



COMUNE DI MODENA

N. 222/2020 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 15/05/2020

L'anno 2020 il giorno 15 del mese di maggio alle ore 12:00 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

MUZZARELLI GIAN CARLO	Sindaco	Presente
CAVAZZA GIANPIETRO	Vice-Sindaco	Presente
PINELLI ROBERTA		Assente
VANDELLI ANNA MARIA		Presente
FILIPPI ALESSANDRA		Presente
BARACCHI GRAZIA		Presente
FERRARI DEBORA		Presente
BOSI ANDREA		Presente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Presente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente

Assenti Giustificati: Pinelli Roberta.

Assiste il Vice-Segretario Generale MARCHIANO' LUISA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 222

**PROGRAMMA INTEGRATO DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE APPROVATO
CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 50/2020 - AVVISO MANIFESTAZIONE DI
INTERESSE, DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE 2322/2019 - INTERVENTO: VIA
NONANTOLANA - SPECIFICAZIONI QUADRO FINANZIARIO - PRESA D'ATTO**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che in data 19 dicembre 2017 l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna ha approvato la Legge 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 340 in data 21 dicembre 2017 ed entrata in vigore in data 1 gennaio 2018;
- che con la delibera CIPE n. 127 del 22 dicembre 2017 avente ad oggetto "Edilizia residenziale pubblica: aggiornamento degli indirizzi per l'utilizzo delle risorse residue assegnate alle finalità di cui agli articoli 2, comma 1, lettera f) e 3, comma 1, lettera q) della legge 5 agosto 1978, n. 457, norme per l'edilizia residenziale" pubblicata nella G.U. n. 87 del 14/04/2018, è stato deliberato di utilizzare una quota delle risorse di cui sopra, pari a 250 milioni di € per l'attuazione un programma integrato di edilizia residenziale sociale, definendo gli indirizzi programmatici ed i criteri per la formulazione del Programma, le tipologie di interventi ammissibili a finanziamento, i soggetti beneficiari, i soggetti attuatori, la destinazione delle proposte di intervento;
- che con Decreto del 4 luglio 2019 avente ad oggetto: "Delibera CIPE 22 dicembre 2017. Programma integrato di edilizia residenziale sociale. Riparto 250 milioni di Euro" pubblicato nella G.U. n. 200 del 27/8/2019, il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti ha provveduto a ripartire tra le Regioni le risorse finanziarie destinate al Programma integrato di edilizia residenziale sociale, ed in particolare ha destinato a favore della Regione Emilia-Romagna il finanziamento complessivo pari a € 20.885.350,50;
- che la delibera CIPE n. 55 del 24 luglio 2019 avente ad oggetto "Modifica integrativa della delibera CIPE n. 127/2017 "Edilizia Residenziale Pubblica: Aggiornamento degli indirizzi per l'utilizzo delle risorse residue assegnate alle finalità di cui agli articoli 2, comma 1, lett. f) e 3, comma 1, lett. q) della legge 5 agosto 1978, n. 457, norme per l'edilizia residenziale" pubblicata nella G.U. n. 269 del 16/11/2019, ha modificato e integrato la delibera CIPE n. 127/2017 sopra citata, aggiungendo alla lettera a) punto 2.1 gli Istituti autonomi per le case popolari comunque denominati fra i soggetti beneficiari; e al punto 4.2 la possibilità, per le Regioni destinatarie di importi superiori a 10 milioni di € di finanziamento, di individuare più di due proposte di intervento con quota di apporto statale non inferiore 5 milioni di €;
- che con Delibera di Giunta Regionale n. 2322 del 22/11/2019 la Regione Emilia-Romagna ha approvato l'"Avviso per la raccolta di manifestazioni di interesse a partecipare al "PIERS - Programma integrato di edilizia residenziale sociale"" e ha stabilito, tra l'altro, che le manifestazioni di interesse possono essere presentate solo dai Comuni della Regione Emilia-Romagna con una popolazione superiore a 50 mila abitanti, anche su proposta delle ACER territorialmente competenti, in relazione a proposte di intervento di dimensioni significative;
- che il Comune di Modena ha approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 50 del 13/02/2020, immediatamente esecutiva, la proposta di programma integrato di intervento denominata "Un nuovo modello di abitare sociale e collaborativo per la rigenerazione dell'area Nonantolana", trasmessa alla Regione Emilia Romagna nel rispetto dei termini previsti dal bando regionale;

Considerato:

- che la proposta di programma integrato di intervento denominata “Un nuovo modello di abitare sociale e collaborativo per la rigenerazione dell'area Nonantolana” rappresenta in maniera chiara ed esaustiva il quadro di partenza, gli obiettivi strategici, i risultati attesi, le condizioni di fattibilità tecnica, amministrativa e finanziaria e la partecipazione al citato Avviso regionale rappresenta un'opportunità per il Comune di Modena ai fini dell'ampliamento dell'offerta di alloggi di tipo sociale di ERP e ERS e di una riqualificazione dell'area;
- che il programma di intervento prevede il potenziamento dell'offerta di edilizia residenziale e la riqualificazione urbana, e l'utilizzo delle politiche abitative come leva principale per la rigenerazione dell'area e la riduzione del disagio abitativo tramite un importante aumento dell'offerta sia di ERP che di ERS con la realizzazione di tre palazzine (identificate nel programma come “palazzina A”, “palazzina B”, “palazzina C”) per complessivi n. 74 alloggi a canone calmierato, in concomitanza con un modello innovativo di gestione sociale e immobiliare, ai fini di un abitare sociale e collaborativo, integrato col tessuto urbano, volto a accrescere la qualità della vita, prestando attenzione agli aspetti relazionali e di socialità, oltre che ai bisogni individuali specifici;
- che il costo complessivo dell'intervento, come da piano finanziario del programma, è di € 14.433.298,00 e che l'entità del contributo richiesto è di € 5.500.000,00 (limite massimo definito nell'ambito dell'Avviso);
- che il cofinanziamento pubblico locale ammonta ad € 4.763.298,00, corrispondente a circa il 33% del costo complessivo degli interventi per i quali è richiesto il contributo pubblico, quota ampiamente maggiore del limite minimo del 20% imposto dall'Avviso, e il contributo richiesto per l'incremento della qualità urbana del contesto e delle dotazioni infrastrutturali è pari al 12,50% (inferiore al limite massimo del 20% fissato dall'Avviso);
- che gli interventi per i quali si richiede il contributo pubblico risultano compatibili con l'assetto urbanistico-edilizio e sono dotati di un alto grado di fattibilità tecnica ed economica;

Considerato inoltre:

- che con Delibera di Giunta Comunale n. 299/2018 è stata approvata la Convenzione tra il Comune di Modena e l'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Modena (ACER) per l'avvio del progetto di recupero e rigenerazione urbana del Comparto di via Nonantolana consistente in un fabbricato di edilizia residenziale pubblica;
- che ACER Modena, in qualità di progettista e stazione appaltante per la realizzazione dell'edificio A destinato ad ERP, ha trasmesso in data 04/03/2020, prot. n° 66450/2020, al Comune di Modena il progetto esecutivo del fabbricato, nel rispetto dei tempi stabiliti dal cronoprogramma di massima, e dato avvio alle operazioni di pulizia dell'area, in attesa della pubblicazione del bando di gara (entro giugno 2020) e dell'avvio dell'esecuzione dell'appalto;

Dato atto:

- che la Regione Emilia-Romagna, a seguito di istruttoria del programma integrato di intervento, ha fatto pervenire una richiesta di integrazioni, acquisita agli atti del Settore Pianificazione e sostenibilità urbana al prot. n. 110928 del 27/04/2020;

- che tale richiesta, pur sottolineando il corretto cofinanziamento del programma nel suo complesso, con riferimento alla tabella “Quadro finanziario del programma di intervento” evidenzia che la delibera CIPE n. 127/2017 all’ art 2.1 lett. a) comma 4, consente la copertura integrale del finanziamento solo per interventi destinazioni a locazione permanente a canone sociale (ERP);
- che nella stessa richiesta si sottolinea, altresì, l'impossibilità di utilizzare il contributo PIERS con riferimento ad azioni non direttamente riguardanti l'intervento e comunque non rientranti nel quadro tecnico economico delle opere;

Ritenuto pertanto, alla luce di quanto sopra, di dover meglio specificare l’allocazione delle risorse nel quadro finanziario della proposta di programma integrato di intervento denominata “Un nuovo modello di abitare sociale e collaborativo per la rigenerazione dell'area Nonantolana”;

Visti:

- la Legge Regionale n. 24/2017;
- il Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50 e s.m., e i.;
- l'Avviso per la raccolta di manifestazioni di interesse a partecipare al “PIERS - Programma integrato di edilizia residenziale sociale”, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 2322 del 22/11/2019;

Richiamata la Delibera di Giunta Comunale n. 50 del 13/02/2020, con la quale il Comune di Modena ha proceduto all'approvazione della proposta di programma integrato di intervento denominata “Un nuovo modello di abitare sociale e collaborativo per la rigenerazione dell'area Nonantolana”;

Richiamato l'art. 48 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Vista la proposta del Dirigente Responsabile del Servizio Progetti urbani complessi e Politiche abitative, ing. Michele Tropea, in forza della disposizione del Sindaco di attribuzione e definizione degli incarichi dirigenziali, ai sensi della normativa vigente e dell'art. 75 dello Statuto dell'Ente, prot. 313445 del 23.10.2019 e dell'atto di delega prot. n. 326722 del 4/11/2019 della Dirigente del Settore Ing. Maria Sergio;

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio Progetti Complessi e Politiche abitative, ing. Michele Tropea, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Acquisito il visto di congruità espresso dal Dirigente del Settore Pianificazione e Sostenibilità urbana, ing. Maria Sergio, ai sensi degli artt. 24 e 25 del Regolamento di organizzazione;

Visto il parere favorevole del Ragioniere Capo, dott.ssa Stefania Storti, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti espressi in forma palese;

Delibera

- di dare atto, alla luce delle motivazioni esposte in premessa e qui integralmente richiamate, della rimodulazione del quadro finanziario all'interno del programma integrato di intervento denominato "Un nuovo modello di abitare sociale e collaborativo per la rigenerazione dell'area Nonantolana", approvato con delibera di Giunta Comunale n. 50 del 13/02/2020, specificando l'allocazione delle risorse sulle palazzine B e C, confermandone nel contempo la destinazione di ERS;

- di dare atto:

= che l'importo complessivo dell'intervento, pari ad € 14.433.298,00, rimane invariato;

= che l'importo del contributo pubblico richiesto resta di importo pari ad € 5.500.000,00;

= che il cofinanziamento pubblico a carico del Comune rimane per un importo di € 4.763.298,00 (circa il 33% dell'importo complessivo), come definito dalla Delibera di Giunta Comunale 299/2018 di approvazione della specifica convenzione;

= che il contributo PIERS viene attribuito in egual misura ad entrambe le palazzine da 24 alloggi, per un importo pari a circa il 52,3% del costo di costruzione complessivo stimato per ciascuna palazzina;

= che le azioni non direttamente riguardanti l'intervento e comunque non rientranti nel quadro tecnico economico delle opere, per un importo complessivo stimato di € 190.000 riguardanti:

* A.1 - Percorso partecipativo, laboratori, progettazione condivisa, patto di comunità,

* A.2 - Progettazione del modello di gestione sociale e attivazione del Gestore sociale,

* A.3.1 - Concorso di progettazione per le palazzine B-C,

non saranno finanziate direttamente con il contributo PIERS, ma messe direttamente a carico del soggetto attuatore privato prescelto;

- di dare atto che l'attuazione degli interventi oggetto di contributo sarà conforme alla normativa prevista dal D.lgs. 50/2016 "Codice degli appalti" e s.m.i, incluso in particolare quanto definito con l'Art. 34 circa l'obbligo di applicazione dei Criteri Ambientali Minimi (CAM);

- di dare atto della rimodulazione del piano economico del programma integrato di intervento denominato "Un nuovo modello di abitare sociale e collaborativo per la rigenerazione dell'area Nonantolana" riportato nella Relazione illustrativa della manifestazione di interesse come segue:

fase	INTERVENTI/AZIONI			FABBISOGNI	COPERTURE		
				Importo lavori	RISORSE DEL COMUNE	RISORSE PRIVATE/A CER	BANDO ERS CIPE
1	I.1	Pal. A	Realizzazione n. 26 alloggi ERP	€ 4.763.298	€ 4.763.298		
	A 3.2	Azioni di	Acquisizione di n° 3 alloggi privati pal. B e	€ 350.000			€ 350.000

	natura strumentale	C				
I.3	Incremento qualità urbana	Realizzazione delle dotazioni di U1 e U2 all'interno del comparto	€ 260.000			€ 260.000
		Realizzazione delle dotazioni di U1 e U2 fuori dal comparto	€ 70.000			€ 70.000
A.1	Azioni di natura sociale	Percorso partecipativo, laboratori, progettazione condivisa servizi integrativi, patto di comunità	€ 60.000		€ 60.000	
A.2	Azioni di natura gestionale	Progettazione del modello di gestione sociale e attivazione del Gestore sociale	€ 100.000		€ 100.000	
2	A.3.1	Azioni di natura strumentale	Concorso di progettazione per le palazzine B-C e i servizi all'abitare	€ 30.000		€ 30.000
	I.2	Pal. B	Demolizione e smaltimento (contestuale anche palazzina C e corpo autorimesse)	€ 160.000		€ 80.000 € 80.000
			Realizzazione n. 24 alloggi ERS	€ 4.090.000		€ 1.950.000 € 2.140.000
			Realizzazione di servizi integrativi all'abitare	€ 100.000		€ 100.000
I.5	Incremento qualità urbana	Realizzazione collegamento ciclo-pedonale (tratto via Due Canali Sud-strada Albareto) e adeguamento e messa in sicurezza sede stradale via Nonantolana	€ 360.000		€ 360.000	

3	I.4	Pal. C	Realizzazione n. 24 alloggi ERS	€ 4.090.000		€ 1.950.000	€ 2.140.000
				€ 14.433.298	€ 4.763.298	€ 4.170.000	€ 5.500.000

- di dare atto che, conseguentemente, il QUADRO FINANZIARIO DEL PROGRAMMA DI INTERVENTO, di cui alla sezione 4 della scheda di sintesi dell'avviso, viene rimodulato come segue:

QUADRO FINANZIARIO DEL PROGRAMMA DI INTERVENTO						
Codice intervento azione	N. alloggi	PIERS Contributo richiesto	Finanziamento comunale	Altra fonte finanziamento (esplicitare in relazione)	% finanziamento (finanziamento locale/costo intervento)	Totale Costo Intervento
I.01	26		4.763.298 €		33%	4.763.298 €
I.02	24	2.320.000 €		2.030.000 €	30,2%	4.350.000 €
I.03		330.000 €			2,3%	330.000 €
I.04	24	2.140.000 €		1.950.000 €	28,3%	4.090.000 €
I.05		360.000 €			2,5%	360.000 €
A.01				60.000 €	0,4%	60.000 €
A.02				100.000 €	0,7%	100.000 €
A.03.1				30.000 €	0,2%	30.000 €
A.03.2		350.000 €			2,4%	350.000 €
TOTALE	74	5.500.000 € (Voce B tabella precedente e tabella leva finanziaria)	4.763.298 €	4.170.000 €	100%	14.433.298 € (Voce A tabella leva finanziaria)

- di confermare che, in esito alla graduatoria del bando, si procederà con successivi ed appositi provvedimenti, alla variazione degli atti di programmazione economica finanziaria dell'Amministrazione, anche tramite l'adozione di appositi adeguamenti eventualmente necessari in caso di ammissione al finanziamento;

- di dare atto che il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) è l'ing. Michele Tropea, Dirigente Responsabile del Servizio Progetti Urbani e Complessi e Politiche abitative, Settore Pianificazione e Sostenibilità Urbana.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrano particolari motivi di urgenza;

Visto l'art. 134 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti espressi in forma palese;

D e l i b e r a

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
MUZZARELLI GIAN CARLO

Il Vice-Segretario Generale
MARCHIANO' LUISA



COMUNE DI MODENA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
SETTORE PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITA' URBANA**

OGGETTO: PROGRAMMA INTEGRATO DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 50/2020. AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE, DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE 2322/2019 - INTERVENTO: VIA NONANTOLANA. SPECIFICAZIONI QUADRO FINANZIARIO - PRESA D'ATTO.

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 1213/2020, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Modena li, 12/05/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(TROPEA MICHELE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

**VISTO DI CONGRUITÀ
SETTORE PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITA' URBANA**

OGGETTO: PROGRAMMA INTEGRATO DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 50/2020. AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE, DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE 2322/2019 - INTERVENTO: VIA NONANTOLANA. SPECIFICAZIONI QUADRO FINANZIARIO - PRESA D'ATTO.

Ai sensi degli articoli 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore alla presente proposta di deliberazione n. 1213/2020.

Modena li, 12/05/2020

Sottoscritto dal Responsabile di Settore
(SERGIO MARIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: PROGRAMMA INTEGRATO DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 50/2020. AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE, DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE 2322/2019 - INTERVENTO: VIA NONANTOLANA. SPECIFICAZIONI QUADRO FINANZIARIO - PRESA D'ATTO.

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 1213/2020, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL., in quanto NON RICHIESTA.

Modena li, 12/05/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE **Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali**

OGGETTO: PROGRAMMA INTEGRATO DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 50/2020. AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE, DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE 2322/2019 - INTERVENTO: VIA NONANTOLANA. SPECIFICAZIONI QUADRO FINANZIARIO - PRESA D'ATTO.

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 1213/2020, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 14/05/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta n. 222 del 15/05/2020

OGGETTO : PROGRAMMA INTEGRATO DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 50/2020 - AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE, DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE 2322/2019 - INTERVENTO: VIA NONANTOLANA - SPECIFICAZIONI QUADRO FINANZIARIO - PRESA D'ATTO

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 22/05/2020 ed è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.lgs n. 267/2000

Modena li, 09/06/2020

**II SEGRETARIO GENERALE
(DI MATTEO MARIA)
con firma digitale**