



## COMUNE DI MODENA

N. 467/2020 Registro Deliberazioni di Giunta

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 01/09/2020

L'anno 2020 il giorno 01 del mese di settembre alle ore 14:10 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		Presente
VANDELLI ANNA MARIA		Presente
FILIPPI ALESSANDRA		Presente
LUCA' ANNA MARIA		Presente
BARACCHI GRAZIA		Presente
BOSI ANDREA		Presente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Presente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente

Assenti Giustificati:

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

#### **OGGETTO n. 467**

**PROGRAMMA SPECIALE D'AREA FASCIA FERROVIARIA (PSA) - REALIZZAZIONE DI N. 8 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA NEL LOTTO 5A DEL COMPARTO EX MERCATO BESTIAME - APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO RELATIVO A OPERE DI COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con deliberazione di Consiglio comunale n. 39 del 29.05.2006, immediatamente eseguibile, è stata costituita dal Comune di Modena (di seguito, per brevità, anche 'Comune') e dall'Azienda Casa dell'Emilia Romagna della provincia di Modena (di seguito, per brevità, anche 'ACER') la Società di Trasformazione Urbana CambiaMo S.p.A. (di seguito, per brevità, anche 'CambiaMo') per la riqualificazione urbanistica e sociale del complesso R-Nord di via Canaletto-angolo strada Attiraglio e delle aree limitrofe;

- che CambiaMo è soggetto attuatore di diversi programmi e interventi che insistono sul complesso R-Nord e, più in generale, nell'area a nord della fascia ferroviaria, come di seguito elencati:

= il Programma innovativo in ambito urbano “Contratto di Quartiere II – Riqualificazione Urbanistica e Sociale del Condominio R-Nord e aree limitrofe”, di cui all'Accordo di Programma tra Comune, Regione Emilia- Romagna e CambiaMo sottoscritto in data 9 luglio 2008;

= il Programma Integrato di Promozione di Edilizia Residenziale Sociale (PIPERS), denominato “Area di Stazione - Immobile ex-Poste, complesso R-Nord”, di cui all'Accordo di Programma tra Comune, Regione Emilia-Romagna, ACER e CambiaMo sottoscritto in data 4 luglio 2012;

= il Programma di Riqualificazione Urbana di Modena e il Programma Speciale d'Area del Comune di Modena, di cui all'Accordo integrativo al Programma di Riqualificazione Urbana del comparto Ex Mercato Bestiame a Modena (art. 9 della L.R. 19/1998) sottoscritto in data 22 ottobre 2012;

= il Programma triennale attività produttive 2012-2015 - sostegno allo sviluppo delle infrastrutture per la competitività del territorio", di cui alle deliberazioni della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1112/2013 e n. 477/2014, con la quale, nell'ambito dell'attività 5.1, sono stati approvati i progetti ammessi alla fase negoziale e in particolare il progetto HUB Modena R-Nord, realizzato dall'associazione temporanea di scopo tra CambiaMo e Fondazione Democenter-Sipe;

= il Programma per la riqualificazione di unità abitative destinate ad alloggi ad uso foresteria per la Polizia Municipale di Modena in R-Nord, in esecuzione della deliberazione del Consiglio comunale n. 29/2010 e nell'ambito del Programma Regionale “I Portierati Sociali tra integrazione e sicurezza”;

= il Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia nord della Città di Modena – Fascia ferroviaria, approvato con propria deliberazione n. 429 del 25.08.2016;

- che per gli interventi previsti nei predetti programmi sono stati stanziati finanziamenti pubblici regionali e statali e che i relativi atti prevedono le modalità di finanziamento delle opere da realizzare;

Richiamata la convenzione ex art. 120 del D.Lgs. n. 267/2000 tra Comune e CambiaMo, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 83 del 23.11.2017, immediatamente eseguibile, e sottoscritta dalle parti nel mese di dicembre 2017;

Richiamate altresì le proprie seguenti deliberazioni, immediatamente eseguibili:

- n. 172 del 17.04.2012, con la quale è stata approvata la consegna alla S.T.U. CambiaMo, quale

soggetto attuatore individuato dall'Amministrazione comunale, del lotto n. 5a del PUA vigente per la realizzazione di n. 8 alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP);

- n. 671 del 18.12.2012, con la quale è stato approvato il progetto preliminare dell'investimento;

- n. 322 del 21.05.2014, con la quale è stato approvato lo schema della convenzione con la S.T.U., poi sottoscritta in data 16 giugno 2014, allo scopo di regolare i rapporti reciproci conseguenti alla consegna dell'area e alla realizzazione dell'infrastruttura;

- n. 326 del 21.05.2014, con la quale è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento;

- n. 583 del 17.11.2015, con la quale è stata approvata, a seguito di aggiudicazione e consegna dei lavori avvenuta nel mese di aprile 2015, la realizzazione di opere complementari;

Dato atto:

- che gli interventi sono conclusi e nell'anno 2017 gli alloggi realizzati sono stati assegnati, tramite apposito bando, a giovani coppie, nuclei monoparentali e anziani;

- che, al fine di migliorare la funzionalità dell'infrastruttura e la vivibilità del contesto, il cui processo di rigenerazione urbana risulta ancora incompiuto a causa della crisi immobiliare, che negli anni ha bloccato l'attuazione degli interventi privati nelle aree attigue al lotto 5a di iniziativa pubblica, risulta necessario effettuare le seguenti ulteriori opere:

= spostamento della cabina elettrica collocata su via S. Forghieri, adiacente ai fabbricati in corso di costruzione;

= completamento di finiture al piano terra dell'edificio ERP e aree esterne;

- che i suddetti interventi assumono carattere di pubblica utilità, essendo legati al progetto più complessivo di riqualificazione della Fascia ferroviaria;

Visto pertanto il progetto esecutivo degli interventi sopra indicati, predisposto, ai sensi dell'art. 23, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016, da CambiaMo in qualità di soggetto attuatore dell'intervento, come risulta dalla documentazione posta agli atti della Direzione Generale con prot. n. 212505/2020;

Preso atto che il Q.T.E. dell'investimento rimane invariato nelle sue risultanze finali e che i costi per la realizzazione dei suddetti interventi trovano copertura nelle somme derivanti dal ribasso d'asta conseguito;

Ritenuto pertanto necessario approvare il suddetto progetto esecutivo, per consentire l'avvio delle procedure di gara e la realizzazione degli interventi;

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

Visto il parere favorevole del Direttore Generale, dott. Giuseppe Dieci, 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.;

Visto il parere favorevole del Responsabile del Servizio Finanze, Economato e Organismi

partecipati del Settore Risorse Finanziarie e patrimoniali, dott. Davide Manelli 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;

### D e l i b e r a

1) Di approvare, per le motivazioni dettagliate nella premessa, il progetto esecutivo relativo allo spostamento della cabina elettrica collocata su via S. Forghieri e al completamento di finiture al piano terra dell'edificio ERP e aree esterne del lotto 5a, così come definito negli elaborati posti agli atti della Direzione Generale con prot. gen. n. 212505/2020 e in premessa richiamati.

2) Di dare atto:

= che il soggetto attuatore dell'intervento è la Società di Trasformazione Urbana CambiaMo S.p.A.;

= che, ai sensi dell'art. 10 della Legge regionale n. 15/2013 e s.m.i., l'approvazione del presente progetto costituisce titolo abilitativo per l'esecuzione dei lavori;

= che il presente progetto è parte integrante del Programma Speciale d'Area (PSA) del comparto ex Mercato Bestiame a Modena.

3) Di dare inoltre atto che non sono previsti oneri diretti a carico dell'Amministrazione comunale in ragione della presente deliberazione.

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 Segretario Generale  
DI MATTEO MARIA



**COMUNE DI MODENA**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA  
SETTORE DIREZIONE GENERALE**

**OGGETTO:** PROGRAMMA SPECIALE D'AREA FASCIA FERROVIARIA (PSA) - REALIZZAZIONE DI N. 8 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA NEL LOTTO 5A DEL COMPARTO EX MERCATO BESTIAME - APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO RELATIVO A OPERE DI COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 2677/2020, 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, 31/08/2020

Sottoscritto dal Dirigente  
(DIECI GIUSEPPE)  
con firma digitale



## COMUNE DI MODENA

### ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

**OGGETTO:** PROGRAMMA SPECIALE D'AREA FASCIA FERROVIARIA (PSA) - REALIZZAZIONE DI N. 8 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA NEL LOTTO 5A DEL COMPARTO EX MERCATO BESTIAME - APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO RELATIVO A OPERE DI COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 2677/2020, 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, 31/08/2020

Sottoscritto dal Dirigente  
(MANELLI DAVIDE)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** PROGRAMMA SPECIALE D'AREA FASCIA FERROVIARIA (PSA) - REALIZZAZIONE DI N. 8 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA NEL LOTTO 5A DEL COMPARTO EX MERCATO BESTIAME - APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO RELATIVO A OPERE DI COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 2677/2020, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 31/08/2020

Sottoscritto dal Dirigente  
(MANELLI DAVIDE)  
con firma digitale





**COMUNE DI MODENA**

## **ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

**Deliberazione di Giunta n. 467 del 01/09/2020**

**OGGETTO : PROGRAMMA SPECIALE D'AREA FASCIA FERROVIARIA (PSA) - REALIZZAZIONE DI N. 8 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA NEL LOTTO 5A DEL COMPARTO EX MERCATO BESTIAME - APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO RELATIVO A OPERE DI COMPLETAMENTO DELL'INTERVENTO**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 03/09/2020 ed è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.lgs n. 267/2000

Modena li, 21/09/2020

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