



## COMUNE DI MODENA

N. 87/2021 Registro Deliberazioni di Giunta

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 02/03/2021

L'anno 2021 il giorno 2 del mese di marzo alle ore 14:10 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale.

A seguito dell'emergenza Covid-19, la presente seduta si è svolta anche in modalità videoconferenza, ai sensi dell'art. 73 del D.L. 17/03/2020 n. 18. Tutte le votazioni della presente seduta si sono svolte per appello nominale.

Hanno partecipato alla seduta:

|                        |              |                             |
|------------------------|--------------|-----------------------------|
| MUZZARELLI GIAN CARLO  | Sindaco      | Presente                    |
| CAVAZZA GIANPIETRO     | Vice-Sindaco | Presente in videoconferenza |
| 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                    |

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

#### **OGGETTO n. 87**

**DECRETO INTERMINISTERIALE N. 395/2020 "PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITA' DELL'ABITARE". RECEPIMENTO PROPOSTE DI INTERVENTO APPROVATE CON DELIBERA DI GIUNTA N. 50/2020 NELL'AMBITO DEL "PROGRAMMA INTEGRATO DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE - PIERS" E LINEE DI INDIRIZZO PER L'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTO ATTUATORE TRAMITE AVVISO PUBBLICO - APPROVAZIONE**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- 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 Euro 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 euro 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 Euro di finanziamento, di individuare più di due proposte di intervento con quota di apporto statale non inferiore 5 milioni di Euro;
- 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 con Delibera di Giunta Comunale n. 50 del 13/02/2020, avente per oggetto: “*PROGRAMMA INTEGRATO DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE - DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE 2322/2019 - AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE, INTERVENTO: VIA NONANTOLANA – APPROVAZIONE*”, ha approvato l’avviso di manifestazione di interesse al programma “PIERS”;
- che il programma di intervento prevede 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 la sperimentazione e l'implementazione di 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;

Considerato:

- che la legge n° 160 del 27 dicembre 2019, art. 1 comma 437 e seguenti ha istituito nello stato di previsione del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti il “*Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare*”, finalizzato a riqualificare e incrementare il patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale, a rigenerare il tessuto socio-economico, a incrementare l'accessibilità, la sicurezza dei luoghi e la rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici, nonché a migliorare la coesione sociale e la qualità della vita dei cittadini, in un'ottica di sostenibilità e densificazione, senza consumo di nuovo suolo e secondo i principi e gli indirizzi adottati dall'Unione europea, secondo il modello urbano della città intelligente, inclusiva e sostenibile (Smart City);
- che con il Decreto Interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020, registrato alla Corte dei Conti il 25 ottobre 2020 al n. 3405, sono stati definiti i termini, i contenuti e le modalità di presentazione delle proposte, corredate dal relativo cronoprogramma di attuazione, che gli enti eleggibili a finanziamento dovranno trasmettere al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, nonché i tempi e le relative modalità di erogazione, e, infine, i criteri per la valutazione delle proposte da parte dell'Alta Commissione;
- che il Comune di Modena intende candidarsi nell'ambito del “*Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare*” formulando una proposta organica di interventi e misure, sinergici tra loro, riferiti a specifiche e definite strategie, funzionalmente coerenti, che risponde ai bisogni che caratterizzano l'ambito urbano prescelto;

Considerato, inoltre:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n° 65 del 18/12/2020 è stato approvato il Piano di Recupero dell'area denominata “Nonantolana”, sita in Modena - Via Nonantolana, identificata catastalmente al foglio 96, mappali n.198, 227, 440 e 441 di proprietà del Comune di Modena, n. 417 e 419 di proprietà dell'Azienda Casa Emilia Romagna (ACER) e n. 117, 118, 120 e 226 di proprietà del Comune di Modena insieme a privati;
- che l'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Modena (ACER), in forza di specifica convenzione stipulata con il Comune di Modena, approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 299/2018, ha espletato le procedure di affidamento dei lavori di realizzazione della *palazzina A* di edilizia residenziale pubblica (ERP) per complessivi n. 26 alloggi, il cui inizio dei lavori è imminente;
- che sono state avviate le procedure di esproprio per quanto concerne le residue proprietà private all'interno dell'area;
- che Acer, proprietaria di una porzione di area oggetto di intervento, con nota prot. n° 2061 del 12.02.2020 aveva approvato la proposta di intervento e confermato la disponibilità per l'attuazione del programma “PIERS”;

Considerato, infine:

- che è intenzione del Comune di riconfermare nell'ambito della proposta al “*Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare*”, l'area di via Nonantolana al fine di dare continuità alle politiche di riqualificazione e rigenerazione urbana e sociale dell'ambito individuato;
- che per le *palazzine B e C* di edilizia residenziale sociale (ERS), da destinarsi alla locazione di durata non inferiore ad 20 anni e/o locazione permanente, è necessario individuare, attraverso un avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse, un soggetto attuatore per la progettazione, demolizione e ricostruzione, gestione degli interventi edilizi;
- che per l'individuazione di idoneo soggetto, in possesso dei necessari requisiti di moralità previsti dalla normativa vigente, l'avviso dovrà prevedere criteri di selezione che tengano conto dei seguenti temi:
  - a) qualità complessiva della proposta progettuale (aspetti energetici, applicazione dei Criteri Ambientali Minimi, accessibilità e sicurezza degli spazi, dotazioni impiantistiche, ecologico-ambientali, spazi integrativi all'abitare, qualità opere di urbanizzazione funzionali all'intervento);
  - b) durata della locazione non inferiore a 20 anni e/o permanente;
  - c) tempi di realizzazione dell'intervento;
  - d) azioni di natura sociale e gestionale (percorsi partecipativi, laboratori per la progettazione condivisa, definizione modello di gestione sociale, attivazione gestore sociale);
  - e) impegno a privilegiare cittadini e cittadine appartenenti a categorie fragili;
  - f) equilibrio economico-finanziario dell'intervento;
- che il responsabile del Procedimento è l'ing. Michele Tropea, Dirigente Responsabile del Servizio Progetti Complessi e Politiche abitative, Settore Pianificazione e Sostenibilità Urbana;

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 urbani complessi e Politiche abitative, ing. Michele Tropea, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità 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.

Ad unanimità di voti espressi in forma palese;

### Delibera

- di approvare, per le motivazioni esposte in premessa e qui integralmente richiamate, l’inserimento, all’interno della proposta organica di interventi e misure che il Comune di Modena intende candidare al “*Programma innovativo nazionale per la qualità dell’abitare*”, delle proposte di intervento già approvate nell’ambito del “*Programma integrato di edilizia residenziale sociale - PIERS*”;
- di dare mandato al Settore Pianificazione e sostenibilità urbana e agli uffici competenti di adottare i provvedimenti necessari all’attuazione della presente deliberazione e, in particolare, di predisporre un avviso pubblico per dare avvio alle procedure di selezione di un soggetto attuatore in possesso dei necessari requisiti di moralità previsti dalla normativa vigente;
- di dare atto che per l’individuazione di idoneo soggetto l’avviso dovrà prevedere criteri di selezione che tengano conto dei seguenti temi:
  - a) qualità complessiva della proposta progettuale (aspetti energetici, applicazione dei Criteri Ambientali Minimi, accessibilità e sicurezza degli spazi, dotazioni impiantistiche, ecologico-ambientali, spazi integrativi all’abitare, qualità opere di urbanizzazione funzionali all’intervento);
  - b) durata della locazione non inferiore a 20 anni e/o permanente;
  - c) tempi di realizzazione dell’intervento;
  - d) azioni di natura sociale e gestionale (percorsi partecipativi, laboratori per la progettazione condivisa, definizione modello di gestione sociale, attivazione gestore sociale);
  - e) impegno a privilegiare cittadini e cittadine appartenenti a categorie fragili;
  - f) equilibrio economico-finanziario dell’intervento;
- 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;

Delibera

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 PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITA' URBANA**

**OGGETTO:** DECRETO INTERMINISTERIALE N. 395/2020 "PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITA' DELL'ABITARE". RECEPIMENTO PROPOSTE DI INTERVENTO APPROVATE CON DELIBERA DI GIUNTA N. 50/2020 NELL'AMBITO DEL "PROGRAMMA INTEGRATO DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE - PIERS" E LINEE DI INDIRIZZO PER L'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTO ATTUATORE TRAMITE AVVISO PUBBLICO - APPROVAZIONE

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 593/2021, 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, 01/03/2021

Sottoscritto dal Dirigente  
(TROPEA MICHELE)  
con firma digitale





**COMUNE DI MODENA**

**VISTO DI CONGRUITÀ  
SETTORE PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ URBANA**

**OGGETTO:** DECRETO INTERMINISTERIALE N. 395/2020 "PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE". RECEPIMENTO PROPOSTE DI INTERVENTO APPROVATE CON DELIBERA DI GIUNTA N. 50/2020 NELL'AMBITO DEL "PROGRAMMA INTEGRATO DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE - PIERS" E LINEE DI INDIRIZZO PER L'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTO ATTUATORE TRAMITE AVVISO PUBBLICO - APPROVAZIONE

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. 593/2021.

Modena li, 01/03/2021

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



## COMUNE DI MODENA

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

**OGGETTO:** DECRETO INTERMINISTERIALE N. 395/2020 "PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITA' DELL'ABITARE". RECEPIMENTO PROPOSTE DI INTERVENTO APPROVATE CON DELIBERA DI GIUNTA N. 50/2020 NELL'AMBITO DEL "PROGRAMMA INTEGRATO DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE - PIERS" E LINEE DI INDIRIZZO PER L'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTO ATTUATORE TRAMITE AVVISO PUBBLICO - APPROVAZIONE

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 593/2021, 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, 02/03/2021

Sottoscritto dal Dirigente  
(MANELLI DAVIDE)  
con firma digitale



## COMUNE DI MODENA

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

**OGGETTO:** DECRETO INTERMINISTERIALE N. 395/2020 "PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITA' DELL'ABITARE". RECEPIMENTO PROPOSTE DI INTERVENTO APPROVATE CON DELIBERA DI GIUNTA N. 50/2020 NELL'AMBITO DEL "PROGRAMMA INTEGRATO DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE - PIERS" E LINEE DI INDIRIZZO PER L'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTO ATTUATORE TRAMITE AVVISO PUBBLICO - APPROVAZIONE

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 593/2021, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 02/03/2021

Sottoscritto dal Dirigente  
(STORTI STEFANIA)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

**ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

**Deliberazione di Giunta n. 87 del 02/03/2021**

**OGGETTO : DECRETO INTERMINISTERIALE N. 395/2020  
"PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITA'  
DELL'ABITARE". RECEPIMENTO PROPOSTE DI INTERVENTO  
APPROVATE CON DELIBERA DI GIUNTA N. 50/2020 NELL'AMBITO  
DEL "PROGRAMMA INTEGRATO DI EDILIZIA RESIDENZIALE  
SOCIALE - PIERS" E LINEE DI INDIRIZZO PER L'INDIVIDUAZIONE  
DI SOGGETTO ATTUATORE TRAMITE AVVISO PUBBLICO -  
APPROVAZIONE**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 10/03/2021 ed è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.lgs n. 267/2000

Modena li, 26/03/2021

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



**COMUNE DI MODENA**