



COMUNE DI MODENA

N. 91/2021 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 09/03/2021

L'anno 2021 il giorno 9 del mese di marzo alle ore 11,40 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.

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

Assenti Giustificati: Vandelli.

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 91

PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE (PINQUA) - APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE "MODENA. ABITARE DOPO LA PANDEMIA: LA CITTÀ NEL QUARTIERE" DA CANDIDARE ALLA FASE 1

LA GIUNTA COMUNALE

Visti e richiamati:

- l'art. 1, comma 437, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, che ha istituito il “Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare” (di seguito denominato ‘PINQuA’ ovvero ‘Programma’), promosso per concorrere alla riduzione del disagio abitativo e alla rigenerazione, in un'ottica di innovazione e sostenibilità (green), di tessuti e ambiti urbani particolarmente degradati, carenti di servizi e non dotati di adeguato equipaggiamento infrastrutturale;
- il Decreto interministeriale del 16 settembre 2020 n. 395, con il quale sono stati messi a disposizione del PINQuA 853,81 milioni di euro, prevedendo che entro il 16 marzo 2021 vengano trasmesse al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti le proposte di candidatura degli interventi da porre a finanziamento;
- il Decreto direttoriale del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 17 novembre 2020 n. 15870, con il quale sono stati ulteriormente definiti modalità e tempi di presentazione delle proposte nell'ambito del PINQuA;

Dato atto:

- che il Programma è finalizzato nello specifico:
 - » alla riqualificazione e riorganizzazione del patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale e all'incremento dello stesso;
 - » alla rifunzionalizzazione di aree, spazi e immobili pubblici e privati, anche attraverso la rigenerazione del tessuto urbano e socioeconomico e l'uso temporaneo;
 - » al miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza dei luoghi urbani, della dotazione di servizi e delle infrastrutture urbano-locali;
 - » alla rigenerazione di aree e spazi già costruiti, soprattutto ad alta tensione abitativa, incrementando la qualità ambientale e migliorando la resilienza ai cambiamenti climatici, anche attraverso l'uso di operazioni di densificazione;
 - » all'individuazione e all'utilizzo di modelli e strumenti innovativi di gestione, inclusione sociale e *welfare* urbano nonché di processi partecipativi, anche finalizzati all'autocostruzione;
- che beneficiari del Programma, ognuno dei quali può presentare un numero massimo di tre proposte, sono le Regioni (anche come soggetti aggregatori di strategie di intervento coordinate con i Comuni), le Città metropolitane, i Comuni sede di Città metropolitane, i Comuni capoluoghi di provincia, la Città di Aosta e i Comuni con più di 60.000 abitanti;
- che le proposte potranno riguardare una o più delle seguenti tipologie di azione:
 - » interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere b), c), d) e f) del D.P.R. 380/2001; gli interventi di cui alla lettera e) possono essere ammessi a finanziamento solo in maniera residuale e per specifiche operazioni di densificazione;
 - » interventi di auto-recupero;
 - » interventi coerenti con quelli di cui alla delibera CIPE 22 dicembre 2017, n. 127;
 - » interventi di rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici non utilizzati, dismessi e degradati, anche destinati a usi temporanei;
 - » interventi e misure per incrementare l'accessibilità materiale, immateriale e la sicurezza sia degli edifici che degli spazi, le dotazioni territoriale e i servizi di prossimità;

» interventi di riqualificazione di quartieri di edilizia residenziale pubblica, di incremento di alloggi di edilizia residenziale sociale, compresi la realizzazione e l'acquisto di alloggi da utilizzare a rotazione per le assegnazioni temporanee;

» interventi su immobili che in passato sono già stati oggetto di finanziamento pubblico, purché si tratti di interventi a completamento degli stessi ovvero su altre parti, purché connesse fisicamente e funzionalmente alla proposta di programma di rigenerazione;

- che la valutazione delle proposte verrà effettuata sulla base dei seguenti criteri:

» qualità della proposta e coerenza con le finalità del Programma, capacità di sviluppare risposte alle esigenze/bisogni espressi, presenza di aspetti innovativi e di *green economy*, rispondenza ai criteri Ambientali Minimi (CAM), nonché capacità di coordinare e/o aggregare soggetti in forma associata in chiave di legalità di realtà auto-consolidate. La valutazione verrà effettuata anche sulla rispondenza agli indicatori di impatto ambientale;

» entità degli interventi relativamente agli immobili di edilizia residenziale pubblica, con preferenza per le aree a maggiore tensione abitativa, e livello di integrazione sia con il contesto, con particolare riferimento alla attuazione di specifiche politiche regionali, sia con interventi relativi ad immobili di edilizia residenziale sociale (sistema unitario integrato di servizi abitativi) anche in chiave di *mixité* sociale e di diversificazione dell'offerta abitativa e dei relativi servizi. La valutazione verrà effettuata anche sulla rispondenza agli indicatori di impatto sociale. Saranno altresì premiate le proposte contemplano azioni coordinate sul territorio per specifiche politiche regionali attuate con la collaborazione di altri enti e soggetti istituzionali;

» recupero e valorizzazione dei beni culturali, ambientali e paesaggistici ovvero recupero e riuso di testimonianze architettoniche significative, anche se non direttamente vincolate, purché connessi e funzionali alla proposta di programma di rigenerazione presentata; contiguità e/o vicinanza con centri storici o con parti di città identitarie. La valutazione verrà effettuata anche sulla rispondenza agli indicatori di impatto culturale;

» risultato del "bilancio zero" del consumo di nuovo suolo mediante interventi di recupero e riqualificazione di aree già urbanizzate ovvero, qualora non edificate, comprese in tessuti urbanistici fortemente consolidati, tenuto conto della significatività degli interventi stessi in termini di messa in sicurezza sismica e riqualificazione energetica degli edifici esistenti, anche mediante la demolizione e ricostruzione degli stessi. La valutazione verrà effettuata anche sulla rispondenza agli indicatori di impatto urbano-territoriale;

» attivazione di risorse finanziarie pubbliche e private, tenuto anche conto della eventuale messa a disposizione di aree o immobili. La valutazione verrà effettuata anche sulla rispondenza agli indicatori di impatto economico-finanziario;

» coinvolgimento di operatori privati, anche del Terzo settore, con particolare coinvolgimento e partecipazione diretta di soggetti interessati anche in forma associativa in particolare se operanti nell'area di intervento. La valutazione verrà effettuata anche sulla rispondenza agli indicatori di impatto economico-finanziario;

» applicazione, per la redazione della proposta, della metodologia BIM (*Building Information Modeling*) nonché di misure e di modelli innovativi di gestione, di sostegno e di inclusione sociale, di *welfare* urbano e di attivazione di processi partecipativi. La valutazione verrà effettuata anche sulla rispondenza agli indicatori di impatto tecnologico;

- che il contributo massimo riconoscibile per ogni proposta ammessa al finanziamento è 15 milioni di euro e può essere finalizzato alla copertura dei costi per:

» opere relative alla realizzazione dell'intervento;

» spese tecniche di progettazione, verifica, validazione, direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e collaudo, relative alla realizzazione

dell'intervento oggetto della proposta e previste nel quadro economico;

» spese per gli imprevisti, per un massimo del 10% del costo totale dei lavori e forniture di cui è richiesto il finanziamento e solo se inserite nel quadro economico;

- che il Programma prevede che le proposte progettuali vengano presentate secondo due fasi successive:

» Fase 1, in cui il livello progettuale richiesto è quello di fattibilità tecnica ed economica semplificato;

» Fase 2, in cui – se le candidature vengono ritenute ammissibili in esito alla Fase 1 – dovrà essere approvato e trasmesso al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, competente per l'istruttoria, il successivo livello progettuale definitivo o esecutivo;

- che la scadenza per le candidature della Fase 1 è fissata, come sopra già indicato, al 16 marzo 2021;

- che l'elenco delle proposte ammesse a finanziamento resta inoltre valido per cinque anni e le stesse potranno essere prese in considerazione per ulteriori finanziamenti derivanti anche da *Next Generation EU*;

Considerato:

- che la Città di Modena rientra a pieno titolo tra i soggetti che possono candidare progetti nell'ambito del PINQuA;

- che il ricorso alle risorse stanziato dal PINQuA è di importanza strategica per il sostegno alle politiche del Comune di Modena, che ha tra i suoi obiettivi fondamentali:

» il rilancio degli investimenti, con particolare attenzione alle politiche abitative, alla sostenibilità ambientale e sociale;

» l'equilibrato e corretto utilizzo del territorio, evitando il consumo di nuovo suolo e favorendo riqualificazione e gestione dell'esistente;

» la promozione e l'innovazione del sistema di *welfare* locale;

» la sicurezza della città e dei cittadini, facendo ricorso ad un equilibrato mix di politiche di prevenzione, di contrasto e di inclusione, e favorendo la partecipazione dei cittadini alle scelte, anche attraverso l'utilizzo di forme innovative di consultazione;

- che, tra le principali iniziative di recupero dell'esistente, si colloca il contesto a nord del centro storico di Modena, oltre la linea ferroviaria storica Milano–Bologna e sino al tracciato della tangenziale, dove si è sviluppata da inizio '900 un'ampia periferia a ridosso delle prime strutture industriali, oggi dismesse;

- che da diversi anni l'Amministrazione comunale investe nella rigenerazione e nel riuso di tale area urbana attraverso l'attivazione di programmi di intervento, progetti di infrastrutturazione e di miglioramento della qualità, per contrastare fenomeni di degrado fisico, per promuovere inclusione sociale e per innovare modelli di *welfare* che rappresentano una delle eccellenze del territorio (PREU, PRU, PSA, PRUSST, Contratti di Quartiere II, PIPERS e, ultimo in ordine temporale, Programma Periferie);

- che il progetto complessivo di riqualificazione, recupero, rifunzionalizzazione e rilancio di tale quadrante ha però risentito negli anni degli effetti della crisi economica generale e locale, con

particolare riguardo al settore delle costruzioni, e incontrato, nel tempo, importanti difficoltà, tali da renderlo a tutt'oggi parzialmente incompiuto;

Valutato pertanto:

- che la periferia nord della città a ridosso della fascia ferroviaria resti l'ambito territoriale che, per dimensione, contesto e dati di problematicità, rileva le maggiori fragilità con riferimento alle situazioni di marginalità economica e sociale, degrado edilizio, carenza di servizi e di adeguate connessioni fisiche;

- che sia questa l'area nella quale realizzare progetti, che da un lato completino i processi di riqualificazione già avviati e dall'altro garantiscano forte attenzione sia alla riduzione del disagio abitativo e insediativo sia all'incremento della complessiva qualità dell'abitare, da candidare al finanziamento pubblico sopra descritto, attraverso la formulazione di una proposta organica di interventi e misure, sinergici tra loro, riferiti a specifiche e definite strategie, funzionalmente coerenti, che rispondono ai bisogni che caratterizzano l'ambito urbano prescelto;

Richiamati altresì:

- la Legge 24 luglio 2008, n. 125 recante "Misure urgenti in materia di sicurezza pubblica";

- il Decreto Legge del 20 febbraio 2017, n. 14, convertito in Legge 18 aprile 2017, n. 48 "Disposizioni urgenti in materia di sicurezza delle città";

- le Linee generali delle politiche pubbliche per la sicurezza integrata approvate dalla Conferenza Unificata del 24 gennaio 2018, che prevedono, tra le iniziative possibili, misure urbanistiche volte a promuovere l'uso sociale del territorio e a migliorarne la fruibilità da parte della comunità;

- il Patto per Modena Sicura, sottoscritto a dicembre 2019 tra il Comune e la Prefettura di Modena alla presenza del Vice Ministro dell'Interno, in particolare l'art. 13 "Riqualificazione urbana e coesione sociale", che prevede l'impegno del Comune di Modena nello sviluppo di progetti mirati e significativi di riqualificazione urbana e di rigenerazione degli spazi pubblici;

Dato atto che, a tale scopo, è stato elaborato il progetto denominato "Modena. Abitare dopo la pandemia: la città nel quartiere", il quale, utilizzando le politiche abitative come leva principale per la rigenerazione urbana:

- prevede in primo luogo un significativo incremento dell'offerta di alloggi sociali a canone calmierato, con soluzioni abitative di qualità per quanto attiene alle caratteristiche degli edifici e alle prestazioni energetiche degli stessi;

- propone la rigenerazione degli spazi pubblici intermedi, in particolare attraverso interventi significativi di ammodernamento e rifunzionalizzazione delle infrastrutture presenti nel parco XXII Aprile e il completamento della ricucitura della città attraverso interventi di mobilità sostenibile;

- valorizza parte del patrimonio architettonico e culturale della città, attraverso la sua rifunzionalizzazione nell'ottica di confermare la trasformazione dell'area verso il nuovo distretto dell'innovazione;

- interviene in maniera sinergica e permette il completamento di interventi strategici avviati dall'Amministrazione comunale, realizzando un effetto leva delle diverse risorse pubbliche e

private attivate;

- rappresenta lo strumento operativo volto a promuovere azioni integrate e coordinate finalizzate al completamento della riorganizzazione, riqualificazione e rivitalizzazione dell'area e del contesto urbano della periferia nord di Modena, attraverso l'investimento del pubblico e il coinvolgimento di energie e risorse private;

- è formulato in un'ottica di sistema complessivo e unitario, in grado di incidere e contribuire positivamente sulla qualità dell'intero contesto urbano, rafforzando il senso di comunità, di sicurezza e di appartenenza dei cittadini verso il quartiere e del quartiere con il resto della città;

Dato atto che, nello specifico, il progetto prevede la realizzazione, da candidare al finanziamento del PINQuA, di:

1) interventi nel comparto di edilizia residenziale sociale "Nonantolana", aventi caratteristiche edilizie di alta sostenibilità ed efficientamento energetico e destinati prioritariamente ai giovani e a famiglie numerose, articolati in:

» n. 26 alloggi di ERP (identificata come "palazzina A"), come previsto dalla convenzione ex art. 41 della Legge Regionale n. 24/2001 tra ACER Modena e Comune di Modena, approvata con propria deliberazione n. 299/2018, e come da progetto esecutivo, approvato con propria deliberazione n. 377/2020;

» n. 2 edifici di ERS (identificati come "palazzine B e C") per complessivi n. 48 alloggi, destinati alla locazione di durata superiore a venti anni a canone agevolato e/o in locazione permanente;

2) interventi nel comparto di edilizia residenziale sociale "Ex Consorzio Agrario", articolati in:

» n. 45 alloggi di ERS distribuiti su tre blocchi residenziali (di cui uno destinato al progetto *Foyer* giovani e uno destinato alle Forze dell'ordine) in lotti di proprietà pubblica e collocati su strada Canaletto Sud tra via Fanti e viale Gramsci, da destinare alla locazione a canone agevolato, in continuità spaziale con interventi privati simili che si susseguono fino al blocco commerciale, terminale del comparto;

» completamento e riorganizzazione dei servizi di livello essenziale attraverso:

a) la costruzione di un parcheggio, che sarà realizzato sul fronte di via Montalcini a fianco della Casa della Salute, di recente inaugurazione. Il progetto prevede la realizzazione di un corpo edilizio da destinare a parcheggio pubblico pluripiano (silos), che si svilupperà per cinque livelli di parcheggio, di circa n. 60 posti auto a livello;

b) la realizzazione di nuova viabilità di pertinenza pubblica a servizio dei nuovi insediamenti, aree di sosta, percorsi ciclopedonali pedonali che fiancheggiano le nuove viabilità, aiuole stradali con le relative piantumazioni e opere di irrigazione, piazzole per la raccolta dei rifiuti, illuminazione pubblica delle aree, tutti i servizi a rete per il futuro sviluppo edilizio del comparto (reti fognarie, reti idriche, reti gas metano, reti elettriche con le relative cabine di trasformazione MT/BT, reti telefoniche);

3) interventi di miglioramento della mobilità e di ricucitura con il resto del quartiere:

» realizzazione della pista ciclabile sul lato nord di via Nonantolana, accanto al percorso pedonale esistente;

» completamento della connessione ciclo-pedonale con il sottopasso ex Benfra, posto a sud di via Nonantolana e di raccordo con il centro storico;

4) interventi di manutenzione e valorizzazione del sistema del verde e degli spazi pubblici esistenti nel parco XXII Aprile;

- » ristrutturazione dell'anfiteatro, suo allestimento in *playground* multisport e arena all'aperto e miglioramento complessivo degli accessi al parco;
- » rivitalizzazione della parte meridionale del parco, attraverso la predisposizione di un'area per lo svolgimento di mercati dei contadini (biomarket) all'aperto;
- » intervento di potenziamento dell'illuminazione pubblica del parco, al fine di incrementarne la fruibilità e la sicurezza;

5) interventi di completamento del sistema di videosorveglianza (in parte già attivo nell'area interessata dalla proposta), secondo criteri di efficienza energetica e con riferimento ai punti critici dell'intera area, al fine di incrementare la sicurezza dei cittadini;

6) interventi di rifunzionalizzazione di aree e spazi pubblici nel comparto ex Mercato Bestiame, attraverso la realizzazione del Parco dell'Inclusività, per una piena fruizione in chiave intergenerazionale degli spazi pubblici all'aria aperta;

7) realizzazione della nuova sede del Centro per l'impiego della provincia di Modena nell'ambito dell'ex Mercato Bestiame (come da progetto di fattibilità tecnica ed economica trasmesso da CambiaMo S.p.A. e agli atti della Direzione Generale con prot. n. 50708/2021) e di un *hub* verde di scambio intermodale a servizio dell'area;

Considerato che l'approccio progettuale adottato prevede di abbinare alle infrastrutture fisiche la costruzione di un'infrastruttura immateriale, di natura gestionale, dedicata a prestare servizi di *property facility*, ma soprattutto *community management*. Appare infatti centrale costruire una comunità di abitanti sostenibile, valorizzando spazi comuni, servizi condivisi e identità locale, al fine di accrescere la soddisfazione rispetto al vicinato e alla qualità dell'abitare, con impatti positivi anche sul contenimento della morosità, sul rispetto del bene comune e sul livello di manutenzione del patrimonio immobiliare;

Dato altresì atto che tali interventi sono sinergici e funzionalmente coerenti rispetto alle seguenti opere, in via di completamento o di prossima realizzazione, grazie anche all'apporto di soggetti pubblici e privati, in quanto si sviluppano nel medesimo ambito territoriale e rispondono alle medesime finalità strategiche:

- Programma di interventi per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia nord della Città di Modena - Fascia ferroviaria (c.d. "Programma Periferie"), di cui alla propria deliberazione n. 429/2016;

- Casa delle idee digitali, con realizzazione - su area di proprietà comunale in collegamento funzionale sia con il Data Center-Modena Innovation Hub di recente realizzazione sia con il futuro Centro per l'impiego - di un edificio di circa 3.000 mq, le cui attività, dedicate alle tematiche strategiche dell'innovazione a livello regionale e nazionale, si svilupperanno in *partnership* con l'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia (come da propria deliberazione n. 30/2021);

Dato atto che la realizzazione degli interventi sopra indicati, con relativo apporto finanziario ove previsto, sarà a cura - quando non del Comune - dei seguenti soggetti:

- ACER-Azienda Casa Emilia-Romagna Modena per quanto riguarda gli alloggi di ERP di via Nonantolana, come da lettera prot. n. 60309/2021, agli atti della Direzione Generale;

- soggetto privato, da individuare previa manifestazione di interesse, per quanto riguarda una parte

alloggi di ERS di via Nonantolana, come da propria deliberazione n. 87 del 02.03.2021, immediatamente eseguibile;

- Società di Trasformazione Urbana CambiaMo S.p.A., ai sensi della convenzione sottoscritta a dicembre 2017 ex art. 120 del TUEL, per quanto riguarda gli interventi residenziali di strada Canaletto Sud e la riqualificazione dell'immobile "ex Stallini" da destinare alla futura sede nuova sede del Centro per l'impiego provinciale - come da proprie deliberazioni n. 772 del 19.12.2017, n. 777 del 18.12.2018 e 46 del 16.02.2021, immediatamente eseguibili - ed eventuali ulteriori interventi da concordare con l'Amministrazione comunale;

- Esselunga S.p.A. per quanto riguarda il parcheggio multipiano e le aree attrezzate nell'ambito del comparto "ex Consorzio Agrario" - zona elementare 891 - aree nn. 03-12 collocate in via Fanti, strada Canaletto;

Visti e richiamati, inoltre, i seguenti atti:

- la propria deliberazione n. 50/2020 del 13.02.2020, immediatamente eseguibile, con la quale è stata approvata la candidatura al Programma integrato di edilizia residenziale sociale (PIERS), di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 2322/2019, di interventi di rigenerazione e riduzione del disagio abitativo, tramite aumento dell'offerta sia di ERP che di ERS, previsti all'interno del comparto di via Nonantolana;

- la deliberazione della Giunta regionale Emilia-Romagna n. 478/2020 del 11.05.2020, con la quale la suddetta proposta progettuale, seppure nella temporanea indisponibilità di risorse, è stata valutata ammissibile al finanziamento;

- la deliberazione della Giunta regionale n. 282/2020 del 01.03.2021, con la quale - in coerenza con l'obiettivo di un adeguato coordinamento territoriale, auspicato anche dal PINQuA - la Regione si assume l'impegno di cofinanziare, tra le altre, la proposta progettuale del Comune di Modena, già oggetto della positiva valutazione nell'ambito del programma regionale PIERS, per un ammontare complessivo massimo pari a 1 milione di euro;

Visto pertanto il Progetto di fattibilità tecnica ed economica semplificato relativo all'intero intervento come sopra richiamato, conservato agli atti della Direzione Generale e che recepisce, ove presenti, le progettualità già oggetto di precedente approvazione;

Dato inoltre atto che la proposta progettuale, come sopra sinteticamente descritta, risulta coerente con gli strumenti urbanistici vigenti, trovando puntuale riscontro anche nella recente pianificazione attuativa come da:

- deliberazione del Consiglio comunale n. 65 del 18.12.2020, di approvazione del Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "Nonantolana", in variante al Piano Operativo Comunale (POC), volto all'insediamento di funzioni residenziali pubbliche ERP ed ERP;

- propria deliberazione n. 613 del 03.11.2020, di approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata per la riqualificazione e il recupero funzionale delle aree site in via Fanti e strada Canaletto ricomprese nel comparto denominato "ex Consorzio Agrario-Esselunga";

Vista altresì la seguente documentazione richiesta dal bando, da allegare alla candidatura e posta agli atti della Direzione Generale:

- relazione tecnico-illustrativa della proposta complessiva;
- planimetria generale ed elaborati grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare;
- quadro economico e cronoprogramma finanziario;
- decreto di nomina del Responsabile del Procedimento (RUP);
- documentazione atta a dimostrare la piena disponibilità dei beni immobili oggetto di intervento;
- dichiarazione attestante l'impegno a garantire il mantenimento di proprietà o diritto reale di godimento e destinazione d'uso per venticinque anni;
- documentazione attestante la copertura finanziaria delle quote del quadro economico non finanziabili dal PINQuA;
- eventuale ulteriore documentazione atta ad attestare quanto previsto nella proposta candidata;

Dato atto che il progetto prevede una spesa complessiva di euro 36.135.781,22, come da quadro economico di seguito indicato:

| n. | Intervento | Costo complessivo (euro) | Di cui | | | |
|----|---|--------------------------|----------------------|--|--|--------------------------|
| | | | Finanziamento PINQuA | Risorse comunali | Risorse altri soggetti pubblici | Risorse soggetti privati |
| 1 | Comparto "Nonantolana" - Realizzazione n. 26 alloggi ERP - edificio A CUP I98D18000040004 | 4.647.901,85 | 0,00 | 4.647.901,85 (come da deliberazione e GC n. 299/2018) | 0,00 | 0,00 |
| 2 | Comparto "Nonantolana" - Demolizione edifici esistenti e realizzazione n. 48 alloggi ERS - edifici B-C CUP D91B21000880001 | 8.228.529,92 | 3.614.264,96 | 0,00 | 1.000.000,00 Regione Emilia-Romagna | 3.614.264,96 |
| 3 | Riconnessione e potenziamento delle reti di mobilità sostenibile nell'area ferroviaria Nord di Modena CUP D91B21000860001 | 1.000.000,00 | 964.192,65 | 35.807,35 | 0,00 | 0,00 |
| 4 | Comparto "ex Consorzio Agrario" - Realizzazione n. 30 alloggi ERS (edifici O-P), di cui 15 destinati al Progetto Foyer Giovani CUP D91B21000890001 | 5.602.268,89 | 5.542.268,29 | 60.000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 5 | Comparto "ex Consorzio Agrario" - Realizzazione n. 15 alloggi ERS (edificio Q) | 2.797.788,20 | 194.919,30 | 2.602.868,90 | 0,00 | 0,00 |

| n. | Intervento | Costo complessivo (euro) | Di cui | | | |
|---------------|---|--------------------------|----------------------|---------------------|--|----------------------------------|
| | | | Finanziamento PINQuA | Risorse comunali | Risorse altri soggetti pubblici | Risorse soggetti privati |
| | destinati alle FF.OO. CUP D91B21000900005 | | | | | |
| 6 | Comparto "ex Consorzio Agrario" - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria (parcheggi pubblici, verde e arredi urbani, parcheggio silos multipiano) CUP D91B21000910007 | 6.790.155,22 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 6.790.155,22 Esselunga S.p.A. |
| 7 | Parco XXII Aprile - Realizzazione di un Biomarket all'aperto CUP D97H21000490005 | 294.430,40 | 289.853,70 | 4.576,70 | 0,00 | 0,00 |
| 8 | Parco XXII Aprile - Riqualficazione area Anfiteatro e percorsi adiacenti l'asse del lago-canale CUP D97H21000500005 | 370.000,00 | 370.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 9 | Parco XXII Aprile – Adeguamento illuminotecnico CUP D91B21000950005 | 135.224,17 | 130.519,63 | 4.704,54 | 0,00 | 0,00 |
| 10 | Realizzazione di un impianto di videosorveglianza a servizio dell'area interessata dalla proposta CUP D91B21000920005 | 141.904,80 | 124.130,40 | 17.774,40 | 0,00 | 0,00 |
| 11 | Parco dell'Inclusività CUP D91B21000930005 | 1.202.514,97 | 1.187.514,97 | 15.000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 12 | Spazio al lavoro (Hub di scambio intermodale e piazza) CUP D91B21000940005 | 802.514,97 | 787.514,97 | 15.000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 13 | Riqualficazione dell'immobile ex Stallini e sua trasformazione in nuova sede del Centro per l'impiego CUP C98I20000280001 | 4.122.547,83 | 1.122.547,83 | 0,00 | 3.000.000,00 Regione Emilia-Romagna | 0,00 |
| Totali | | 36.135.781,22 | 14.327.727,30 | 7.403.633,74 | 4.000.000,00 | 10.404.420,18 |
| % | | 100,00 | 39,65 | 20,49 | 11,07 | 28,79 |

Rilevato che la modalità del finanziamento dell'intervento di via Nonantolana è quella definita dalla convenzione per l'avvio del progetto di recupero e riqualificazione approvata con propria deliberazione n. 299/2018;

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

Acquisiti i seguenti pareri favorevoli, agli atti della Direzione Generale:

- dell'ing. Maria Sergio, Dirigente responsabile del Settore Pianificazione territoriale e trasformazioni edilizia, in merito alla regolarità tecnica degli interventi proposti - in quanto conformi con gli strumenti di pianificazione urbanistica nonché con il Regolamento urbanistico vigenti - e alla disponibilità delle aree interessate dagli interventi di riqualificazione nel comparto ex Mercato Bestiame e dagli interventi di edilizia residenziale nei comparti di via Nonantolana ed ex Consorzio Agrario (prot. n. 67864/2021);

- dell'ing. Nabil El Ahmadié, Dirigente responsabile del Settore Lavori pubblici, patrimonio e manutenzione urbana, in merito alla regolarità tecnica degli interventi proposti con riferimento alla realizzazione delle opere previste nel parco XXII Aprile, alla implementazione della videosorveglianza, dell'illuminazione e della viabilità ciclopedonale nell'area oggetto di riqualificazione (prot. n. 57085/2021);

- dell'arch. Roberto Bolondi, Dirigente responsabile del Settore Ambiente, edilizia privata e attività produttive, in merito alla regolarità tecnica delle misure di innovazione e sostenibilità ambientale previste nell'ambito degli interventi proposti (prot. n. 67914/2021);

Visto conseguentemente il parere favorevole della Direttrice Generale, dott.ssa Valeria Meloncelli, 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 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;

D e l i b e r a

1) Di approvare, per le ragioni indicate nella premessa e che qui si intendono integralmente richiamate, la proposta progettuale denominata "Modena. Abitare dopo la pandemia: la città nel quartiere", posta agli atti della Direzione Generale, e il relativo piano finanziario di complessivi euro 36.135.781,22, come da quadro economico di seguito riportato:

| n. | Intervento | Costo complessivo (euro) | Di cui | | | |
|----|--------------------------|--------------------------|----------------------|------------------|---------------------------------|--------------------------|
| | | | Finanziamento PINQuA | Risorse comunali | Risorse altri soggetti pubblici | Risorse soggetti privati |
| 1 | Comparto "Nonantolana" - | 4.647.901,85 | 0,00 | 4.647.901,85 | 0,00 | 0,00 |

| n. | Intervento | Costo complessivo (euro) | Di cui | | | |
|----|---|--------------------------|----------------------|--|--|----------------------------------|
| | | | Finanziamento PINQuA | Risorse comunali | Risorse altri soggetti pubblici | Risorse soggetti privati |
| | Realizzazione n. 26 alloggi ERP - edificio A CUP I98D18000040004 | | | (come da deliberazione e GC n. 299/2018) | | |
| 2 | Comparto "Nonantolana" - Demolizione edifici esistenti e realizzazione n. 48 alloggi ERS - edifici B-C CUP D91B21000880001 | 8.228.529,92 | 3.614.264,96 | 0,00 | 1.000.000,00 Regione Emilia-Romagna | 3.614.264,96 |
| 3 | Riconnessione e potenziamento delle reti di mobilità sostenibile nell'area ferroviaria Nord di Modena CUP D91B21000860001 | 1.000.000,00 | 964.192,65 | 35.807,35 | 0,00 | 0,00 |
| 4 | Comparto "ex Consorzio Agrario" - Realizzazione n. 30 alloggi ERS (edifici O-P), di cui 15 destinati al Progetto Foyer Giovani CUP D91B21000890001 | 5.602.268,89 | 5.542.268,29 | 60.000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 5 | Comparto "ex Consorzio Agrario" - Realizzazione n. 15 alloggi ERS (edificio Q) destinati alle FF.OO. CUP D91B21000900005 | 2.797.788,20 | 194.919,30 | 2.602.868,90 | 0,00 | 0,00 |
| 6 | Comparto "ex Consorzio Agrario" - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria (parcheggi pubblici, verde e arredi urbani, parcheggio silos multipiano) CUP D91B21000910007 | 6.790.155,22 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 6.790.155,22 Esselunga S.p.A. |
| 7 | Parco XXII Aprile - Realizzazione di un Biomarket all'aperto CUP D97H21000490005 | 294.430,40 | 289.853,70 | 4.576,70 | 0,00 | 0,00 |
| 8 | Parco XXII Aprile - Riqualficazione area Anfiteatro e percorsi adiacenti l'asse del lago-canale CUP D97H21000500005 | 370.000,00 | 370.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

| n. | Intervento | Costo complessivo (euro) | Di cui | | | |
|---------------|---|--------------------------|----------------------|---------------------|--|--------------------------|
| | | | Finanziamento PINQuA | Risorse comunali | Risorse altri soggetti pubblici | Risorse soggetti privati |
| 9 | Parco XXII Aprile – Adeguamento illuminotecnico CUP D91B21000950005 | 135.224,17 | 130.519,63 | 4.704,54 | 0,00 | 0,00 |
| 10 | Realizzazione di un impianto di videosorveglianza a servizio dell'area interessata dalla proposta CUP D91B21000920005 | 141.904,80 | 124.130,40 | 17.774,40 | 0,00 | 0,00 |
| 11 | Parco dell'Inclusività CUP D91B21000930005 | 1.202.514,97 | 1.187.514,97 | 15.000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 12 | Spazio al lavoro (Hub di scambio intermodale e piazza) CUP D91B21000940005 | 802.514,97 | 787.514,97 | 15.000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 13 | Riqualificazione dell'immobile ex Stallini e sua trasformazione in nuova sede del Centro per l'impiego CUP C98I20000280001 | 4.122.547,83 | 1.122.547,83 | 0,00 | 3.000.000,00 Regione Emilia-Romagna | 0,00 |
| Totali | | 36.135.781,22 | 14.327.727,30 | 7.403.633,74 | 4.000.000,00 | 10.404.420,18 |
| % | | 100,00 | 39,65 | 20,49 | 11,07 | 28,79 |

2) Di dare inoltre atto che, come dettagliato in premessa:

- la proposta progettuale è volta a riqualificare un'ampia fascia urbana dell'area nord della città, compresa tra il comparto Nonantolana a est, il comparto ex Consorzio Agrario a sud, il comparto ex Mercato Bestiame con via Finzi a ovest e la tangenziale a nord;

- gli obiettivi degli interventi compresi nel progetto, aventi carattere sia strutturale che sociale e incentrati sulla sperimentazione di un approccio integrato rispetto agli strumenti e ai soggetti coinvolti, si possono riassumere come segue:

- utilizzare le politiche abitative come leva principale per rigenerare un'area della città in condizioni di degrado fisico e sociale, incrementando l'offerta di alloggi in affitto a canone calmierato;
- integrare i nuovi interventi abitativi con il tessuto residenziale esistente, creando opportunità e servizi comuni agli abitanti dei diversi contesti contigui, ottimizzando le risorse e valorizzando gli spazi disponibili, al fine di migliorare la qualità del vivere e dell'abitare;
- costruire un modello di condominio diffuso, fatto di alloggi, spazi e servizi di quartiere, messi in relazione tra loro e riqualificati grazie a interventi puntuali in punti nevralgici;
- valorizzare i collegamenti fisici e funzionali esistenti e potenziarli con nuovi collegamenti dove opportuno, per costruire un sistema di connessioni dolci tra i vari ambiti di intervento;

- dar vita a un ecosistema di quartiere caratterizzato da prossimità, riduzione del traffico, aumento del verde, inclusione sociale, legami di vicinato, *empowerment* degli abitanti, rigenerazione degli spazi pubblici e privati a uso partecipato e sicurezza diffusa.

3) Di approvare pertanto la documentazione, posta agli atti della Direzione Generale e che verrà inviata per la candidatura al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, relativa al progetto di fattibilità tecnica ed economica semplificato dell'intera proposta progettuale e che consta di:

- relazione tecnico-illustrativa della proposta complessiva;
- planimetria generale ed elaborati grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare;
- cronoprogramma finanziario, che completa il quadro economico come sopra riportato;
- decreto sindacale di nomina del Responsabile del Procedimento (RUP);
- dichiarazione attestante l'impegno a garantire il mantenimento di proprietà o diritto reale di godimento e destinazione d'uso per venticinque anni.

4) Di dare atto che il progetto prevede il coinvolgimento (e relativo apporto finanziario, ove previsto) dei seguenti soggetti pubblici e privati:

- Società di Trasformazione Urbana CambiaMo S.p.A., ai sensi della convenzione sottoscritta a dicembre 2017 ex art. 120 del TUEL, per quanto riguarda gli interventi residenziali di strada Canaletto Sud, la riqualificazione dell'immobile "ex Stallini" da destinare alla futura sede del Centro dell'impiego provinciale ed eventuali ulteriori interventi da concordare con l'Amministrazione comunale;
- ACER Azienda Casa Emilia-Romagna Modena per quanto riguarda gli alloggi di ERP di via Nonantolana;
- Regione Emilia-Romagna per quanto riguarda gli alloggi di ERS di via Nonantolana e la futura sede del Centro dell'impiego provinciale;
- soggetto privato, da individuare previa Manifestazione di interesse, per quanto riguarda una parte degli alloggi di ERS di via Nonantolana;
- Esselunga S.p.A. per quanto riguarda il parcheggio multipiano e l'area verde attrezzata nell'ambito del comparto "ex Consorzio Agrario" - zona elementare 891 - aree nn. 03-12 collocate in via Fanti, strada Canaletto.

5) Di dare altresì atto:

- che, qualora il progetto candidato venga inserito nell'elenco delle proposte ammesse a finanziamento predisposto dall'Alta Commissione, sarà necessario trasmettere al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, con le modalità individuate dal Decreto interministeriale n. 395/2020 citato nella premessa, il successivo livello di progettazione, ai sensi del Codice dei contratti pubblici, della proposta nel suo complesso e dei singoli interventi previsti;
- che pertanto, in questa prospettiva, i successivi progetti definitivi e/o esecutivi verranno approvati

con apposito proprio atto deliberativo.

6) Di dare inoltre atto:

- che, prima dell'approvazione della progettazione esecutiva, gli strumenti di pianificazione urbanistica attuativa ed economico-finanziaria del Comune saranno adeguati in coerenza con l'intera proposta progettuale e al fine di recepire l'eventuale finanziamento assegnato dal PINQuA;

- che i costi eccedenti il contributo richiesto al PINQuA saranno finanziati con risorse comunali o di altri soggetti pubblici e privati come sopra riportato;

- che di parte delle spese finanziate da risorse comunali - nell'eventualità del finanziamento PINQuA - si è tenuto conto nel bilancio di previsione 2021/2023 in corso di approvazione.

7) Di dare infine atto che, come da decreto di nomina prot. n. 50809/2021, Responsabile unico del presente procedimento, al quale sono affidati tutti gli atti di competenza successivi secondo la normativa vigente, è la dott.ssa Valeria Meloncelli, Direttrice Generale.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Al fine di procedere con la candidatura del progetto entro il termine previsto dal bando ministeriale;

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 INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE (PINQUA) - APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE "MODENA. ABITARE DOPO LA PANDEMIA: LA CITTÀ NEL QUARTIERE" DA CANDIDARE ALLA FASE 1

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 651/2021, 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, 08/03/2021

Sottoscritto dal Dirigente
(MELONCELLI VALERIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE (PINQUA) - APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE "MODENA. ABITARE DOPO LA PANDEMIA: LA CITTÀ NEL QUARTIERE" DA CANDIDARE ALLA FASE 1

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 651/2021, 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, 08/03/2021

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE (PINQUA) - APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE "MODENA. ABITARE DOPO LA PANDEMIA: LA CITTÀ NEL QUARTIERE" DA CANDIDARE ALLA FASE 1

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione n. 651/2021, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 08/03/2021

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta n. 91 del 09/03/2021

OGGETTO : PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE (PINQUA) - APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE "MODENA. ABITARE DOPO LA PANDEMIA: LA CITTÀ NEL QUARTIERE" DA CANDIDARE ALLA FASE 1

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**