



## COMUNE DI MODENA

**N. 189/2021 Registro Deliberazioni di Giunta**

### **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 04/05/2021**

L'anno 2021 il giorno 4 del mese di maggio alle ore 13,40 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		Presente in videoconferenza
FILIPPI ALESSANDRA		Presente
LUCA' ANNA MARIA		Presente
BARACCHI GRAZIA		Presente
BOSI ANDREA		Presente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Presente in videoconferenza
BORTOLAMASI ANDREA		Presente

Assiste il Segretario Generale MARIA DI MATTEO.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

#### **OGGETTO n. 189**

**REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL CENTRO PER L'IMPIEGO DI MODENA -  
APPROVAZIONE PROTOCOLLO DI INTESA CON LA SOCIETÀ DI  
TRASFORMAZIONE URBANA CAMBIAMO S.P.A.**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che da anni l'Amministrazione comunale investe nel riuso e nella rigenerazione del quadrante a nord del centro storico di Modena, oltre la storica linea ferroviaria Milano-Bologna e sino al tracciato della tangenziale, dove si è sviluppata da inizio del '900 un'ampia periferia a ridosso delle prime strutture industriali, oggi dismesse;

### Considerato:

- che in questo contesto sono stati attivati numerosi programmi di intervento e 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, Programma Periferie);
- che nella suddetta zona, e in particolare nell'area dell'ex Mercato Bestiame, sono a tutt'oggi presenti spazi e immobili, la cui riqualificazione non è ancora stata oggetto di programmazione, ma che dovrà essere effettuata per dare compimento al progetto complessivo di recupero, rifunzionalizzazione e rilancio di tale quadrante;

### Richiamate:

- la propria deliberazione n. 46 del 16.02.2021, immediatamente eseguibile, con la quale è stata approvata la convenzione tra il Comune di Modena e l'Agenzia regionale per il lavoro dell'Emilia-Romagna (di seguito anche 'Agenzia regionale'), finalizzata a dotare il centro per l'impiego/ufficio di collocamento mirato di Modena di una nuova e più adeguata sede, individuata nell'immobile ex Stallini nel comparto ex Mercato Bestiame, come da studio di fattibilità tecnica ed economica agli atti del Comune con prot. gen. n. 50708/2021;
- la propria deliberazione n. 91 del 09.03.2021, immediatamente eseguibile, con cui è stata approvata la proposta progettuale da candidare al finanziamento del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA) ai sensi dell'art. 1, commi 437 e seguenti, della Legge n.160/2019, come successivamente trasmessa al Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili, e che comprende anche la riqualificazione dell'immobile ex Stallini sopra richiamata;

Rilevata la necessità di provvedere al tempestivo avvio degli interventi, al fine di rispettare la tempistica e le modalità di intervento definite dalla convenzione sottoscritta con l'Agenzia regionale;

Visto l'art. 120 del D.Lgs. n. 267/2000, che prevede la possibilità per i comuni di realizzare interventi di trasformazione urbana attraverso società appositamente costituite;

### Viste:

- la deliberazione di Consiglio comunale n. 39 del 29.05.2006, immediatamente eseguibile, con la quale è stata costituita dal Comune di Modena e dall'Azienda Casa dell'Emilia Romagna (ACER) della provincia di Modena, per la riqualificazione urbanistica e sociale del complesso R-Nord e delle aree limitrofe, la Società di Trasformazione Urbana CambiaMo S.p.A. (di seguito, per brevità, anche 'CambiaMo' ovvero 'STU');
- la convenzione ex art. 120 del TUEL, sottoscritta a dicembre 2017 dal Comune e da CambiaMo,

che disciplina i rapporti e gli obblighi reciproci in ordine alla realizzazione di tutti gli interventi necessari per dare compiuta attuazione ai seguenti programmi:

- a) Contratto di Quartiere II, finalizzato alla riqualificazione urbanistica e sociale del comparto R-Nord;
- b) Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia nord della Città di Modena – Fascia ferroviaria (c.d. ‘Programma Periferie’);
- c) eventuali ulteriori interventi di riqualificazione urbana anche in altri comparti del territorio comunale, da individuarsi successivamente e che siano finalizzati al superamento di elementi di degrado fisico e sociale;

Ritenuto pertanto che sia opportuno ricorrere a CambiaMo S.p.A., ai sensi della convenzione ex art. 120 TUEL, anche per la riqualificazione dell’immobile ex Stallini, che rientra nel perimetro dell’area finanziata dal Programma Periferie;

Richiamato l’art. 11 della L. n.241/1990, che prevede la possibilità per le amministrazioni di concludere accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento;

Ritenuto necessario approvare apposito accordo che qualifichi CambiaMo come soggetto attuatore del progetto, ponendo nel contempo a carico della STU, in termini di realizzazione e di costi, la predisposizione della progettazione esecutiva dell’opera, come da schema allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Dato altresì atto

- che il valore complessivo dell’investimento, al netto dei costi della progettazione e come indicato nella propria deliberazione n. 91/2021 sopra richiamata, è attualmente stimato in complessivi € 4.122.547,83 (CUP C98I20000280001), di cui € 3.000.000,00 finanziati dall’Agenzia regionale per il lavoro dell’Emilia-Romagna (accertamento n. 2021/1273 al capitolo di entrata 4600/0 del Piano Esecutivo di Gestione anno 2021, già incassato per il 50% del suo valore come da reversale di incasso n. 2021/5481);
- che il quadro delle spese di realizzazione dell’intervento potrebbe subire variazioni in sede di progettazione esecutiva;

Dato inoltre atto che la sottoscrizione del Protocollo di intesa sopra richiamato verrà effettuata, per conto del Comune, dalla Direttrice Generale;

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

Visto 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;

## Delibera

- 1) Di approvare, per le ragioni indicate in premessa, lo schema di Protocollo di intesa tra il Comune di Modena e la Società di Trasformazione Urbana CambiaMo S.p.A., allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, con cui la STU viene individuata quale soggetto attuatore della riqualificazione dell'immobile ex Stallini nel comparto ex Mercato Bestiame da destinare a futura sede del centro per l'impiego/ufficio di collocamento mirato di Modena e vengono disciplinate le modalità di realizzazione della progettazione esecutiva dell'opera.
- 2) Di autorizzare la Direttrice Generale del Comune di Modena alla sottoscrizione dell'accordo suddetto per conto dell'ente.
- 3) Di dare altresì atto che il Protocollo di intesa sopra richiamato avrà durata fino al 31.12.2022 e, comunque, avrà efficacia tra le parti fino alla integrale realizzazione delle opere e degli interventi previsti e sino a quando non risulteranno adempiuti tutti gli impegni che in esso trovano titolo.
- 4) Di rinviare a successivi atti per la definizione degli aspetti economici inerenti alla realizzazione dell'investimento.

Inoltre

### LA GIUNTA COMUNALE

Al fine di permettere il tempestivo avvio degli interventi previsti nel rispetto della tempistica concordata con l'Agenzia regionale per il lavoro;

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

## **PROTOCOLLO DI INTESA**

### **TRA IL COMUNE DI MODENA E LA SOCIETÀ DI TRASFORMAZIONE URBANA CAMBIAMO S.P.A. PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL CENTRO PER L'IMPIEGO DI MODENA**

L'anno 2021, il giorno \_\_ del mese di \_\_\_\_, con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di Legge

#### **TRA**

il **Comune di Modena**, con sede a Modena in via Scudari 20, C.F. e P. IVA 00221940364, agente in persona della Direttrice Generale Valeria Meloncelli, domiciliata per la carica presso la sede dell'Ente che rappresenta, nel seguito del presente atto indicato anche, per brevità, "Comune"

#### **E**

la **Società di Trasformazione Urbana CambiaMo S.p.A.**, con sede a Modena in via Razzaboni 82, C.F. e P. IVA 03077890360, agente in persona del Presidente Giorgio Razzoli, domiciliato per la carica presso la sede della Società che rappresenta, nel seguito del presente atto indicata anche, in sigla e per brevità, "CambiaMo."

#### **PREMESSO**

- che da anni l'Amministrazione comunale investe nel riuso e nella rigenerazione del quadrante a nord del centro storico di Modena, oltre la storica linea ferroviaria Milano-Bologna e sino al tracciato della tangenziale, dove si è sviluppata da inizio del '900 un'ampia periferia a ridosso delle prime strutture industriali, oggi dismesse;
- che in questo contesto sono stati attivati numerosi programmi di intervento e 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, Programma Periferie);
- che nella suddetta zona, e in particolare nell'area dell'ex Mercato Bestiame, sono a tutt'oggi presenti spazi e immobili, la cui riqualificazione non è ancora stata oggetto di programmazione, ma che dovrà essere effettuata per dare compimento al progetto complessivo di recupero, rifunzionalizzazione e rilancio di tale quadrante;

#### **RICHIAMATE**

- la deliberazione di Consiglio comunale n. 39 del 29.05.2006, con la quale è stata costituita dal Comune di Modena e dall'Azienda Casa dell'Emilia Romagna (ACER) della provincia di Modena, per la riqualificazione urbanistica e sociale del complesso R-Nord e delle aree limitrofe, la Società di Trasformazione Urbana CambiaMo S.p.A.;
- la convenzione ex art. 120 del TUEL, sottoscritta a dicembre 2017 dal Comune e da CambiaMo., che disciplina i rapporti e gli obblighi reciproci in ordine alla realizzazione di tutti gli interventi necessari per dare compiuta attuazione ai seguenti programmi:
  - a) Contratto di Quartiere II, finalizzato alla riqualificazione urbanistica e sociale del comparto R-

Nord;

b) Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia nord della Città di Modena – Fascia ferroviaria (c.d. ‘Programma Periferie’);

c) eventuali ulteriori interventi di riqualificazione urbana anche in altri comparti del territorio comunale, da individuarsi successivamente e che siano finalizzati al superamento di elementi di degrado fisico e sociale;

- la convenzione sottoscritta a febbraio 2021 tra il Comune di Modena e l’Agenzia regionale per il lavoro dell’Emilia-Romagna (di seguito anche ‘Agenzia regionale’), finalizzata a dotare il centro per l’impiego/ufficio di collocamento mirato di Modena di una nuova e più adeguata sede, individuata nell’immobile ex Stallini nel comparto ex Mercato Bestiame, come da studio di fattibilità tecnica ed economica trasmesso da CambiaMo e acquisito agli atti del Comune con prot. gen. n. 50708/2021;

- la domanda di concessione di contributo prot. gen. n. 77161/2021 a valere sul Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (PINQuA) ai sensi dell’art. 1, commi 437 e seguenti, della Legge n.160/2019, trasmessa dal Comune di Modena al Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili sulla base della deliberazione di Giunta n. 91/2021 e che comprende anche – tra gli interventi candidati al finanziamento – la riqualificazione dell’immobile ex Stallini sopra richiamata;

### **RILEVATO**

- che risulta necessario avviare il procedimento finalizzato alla riqualificazione dell’immobile ex Stallini, da affidare, ai sensi della convenzione ex art. 120 TUEL sottoscritta a dicembre 2017 come sopra richiamato, alla Società di Trasformazione Urbana CambiaMo S.p.A.;

- che risulta altresì necessario rispettare la tempistica e le modalità di intervento definite dalla convenzione sottoscritta con l’Agenzia regionale per il lavoro;

- che pertanto il Comune di Modena e CambiaMo S.p.A., in ragione dell’esigenza di avviare quanto prima le procedure finalizzate alla successiva realizzazione dei lavori, ritengono opportuno definire i relativi impegni per quanto di competenza;

### **Tanto premesso, richiamato e rilevato SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

#### **Articolo 1 - Conferma delle premesse. Dichiarazioni delle Parti.**

**1.1** Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del presente atto (nel seguito indicato anche come “intesa” ovvero “accordo”), evidenziando le stesse, anche ai sensi dell’articolo 1362 del codice civile, la comune intenzione delle Parti nella stipulazione dell’intesa.

#### **Articolo 2 - Oggetto e finalità dell’Intesa.**

**2.1** La presente intesa ha come oggetto la collaborazione tra Comune di Modena e CambiaMo S.p.A. per la realizzazione della nuova sede, nell’immobile ex Stallini all’interno dell’ex Mercato Bestiame, del centro per l’impiego/ufficio di collocamento mirato di Modena.

**2.2** L’Accordo sancisce e conferma la sinergia delle azioni sino ad ora poste in essere dai medesimi soggetti; attesta la coerenza delle azioni proposte con gli obiettivi e le finalità

individuati tramite gli atti di cui in premessa; attesta la natura prioritaria dell'interesse pubblico perseguito tramite le azioni medesime; conferma la valenza strategica della riqualificazione urbana dell'area nord della Città; prosegue l'opera di messa in sicurezza dell'area a nord della stazione di Modena.

### **Articolo 3 - Impegni assunti dalle Parti.**

#### **3.1** CambiaMo S.p.A. si impegna:

- a.** a elaborare la progettazione esecutiva dell'investimento con costi interamente a proprio carico e a trasmetterla al Comune entro il 15.08.2021;
- b.** ad approvare il progetto esecutivo suddetto, previa necessaria validazione da parte dell'Agenzia regionale e approvazione della Giunta comunale di Modena, entro il 31.12.2021.
- c.** a gestire le procedure di gara e a realizzare i lavori previsti con le risorse messe a disposizione da Comune di Modena, nel rispetto del seguente cronoprogramma:
  - » avvio dei lavori entro e non oltre 210 (duecentodieci) giorni dalla data di approvazione del progetto esecutivo;
  - » conclusione lavori due (2) anni dal loro inizio;
- d.** a fornire al Comune di Modena tutte le informazioni e documentazioni necessarie, ai fini dell'attività di monitoraggio prevista dalla convenzione con l'Agenzia regionale per il lavoro dell'Emilia-Romagna e secondo le indicazioni che saranno fornite dal Comune.

#### **3.2** Il Comune di Modena si impegna:

- a.** ad inviare entro il 31.08.2021 all'Agenzia regionale il progetto esecutivo trasmesso da CambiaMo;
- b.** ad approvare in linea tecnica entro il 31.12.2021 il progetto esecutivo suddetto, previa attività di verifica e controllo da parte dell'Agenzia regionale;
- c.** a individuare le risorse necessarie alla realizzazione delle opere per la riqualificazione della futura sede del centro per l'impiego/ufficio di collocamento mirato di Modena, come da quadro economico in esito alla progettazione esecutiva e secondo le modalità che saranno definite con successivi accordi.

### **Articolo 4 – Coordinamento.**

- 4.1** Al fine di assicurare un efficace coordinamento durante la fase di progettazione ed esecuzione dei lavori, le parti convengono di istituire un comitato tecnico di coordinamento, composto dalla Direttrice Generale del Comune di Modena, dal Direttore Generale di CambiaMo, dal Responsabile Unico del Procedimento e dal Direttore dei Lavori per l'intervento relativo al presente protocollo d'intesa.

### **Articolo 5 - Durata dell'accordo.**

- 5.1** Il presente accordo ha durata fino al 31.12.2022 e, comunque, avrà efficacia tra le Parti fino alla integrale realizzazione della totalità delle opere e degli interventi previsti e sino a quando non risultino adempiuti tutti gli impegni che in esso trovano titolo.

### **Articolo 6 - Registrazione e trascrizione. Spese e oneri fiscali.**

**6.1** Il presente Accordo, redatto nella forma della scrittura privata, sarà registrato, in caso d'uso, presso la competente Agenzia delle Entrate. Eventuali oneri di registrazione e conseguenti saranno a compensazione delle parti.

**Articolo 7 - Allegati.**

**7.1** Costituiscono allegato alla presente intesa, anche se ad essa non materialmente uniti, gli accordi, le dichiarazioni, gli atti e i documenti progettuali richiamati in premessa.

*Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.*

Comune di Modena  
(dott.ssa Valeria Meloncelli)

STU CambiaMo S.p.A.  
(dott. Giorgio Razzoli)





**COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL CENTRO PER L'IMPIEGO DI MODENA - APPROVAZIONE PROTOCOLLO DI INTESA CON LA SOCIETÀ DI TRASFORMAZIONE URBANA CAMBIAMO S.P.A.

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 1226/2021, 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, 30/04/2021

Sottoscritto dal Dirigente  
(MELONCELLI VALERIA)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL CENTRO PER L'IMPIEGO DI MODENA - APPROVAZIONE PROTOCOLLO DI INTESA CON LA SOCIETÀ DI TRASFORMAZIONE URBANA CAMBIAMO S.P.A.

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 1226/2021, 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, 30/04/2021

Sottoscritto dal Dirigente  
(MANELLI DAVIDE)  
con firma digitale



## COMUNE DI MODENA

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

**OGGETTO:** REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL CENTRO PER L'IMPIEGO DI MODENA - APPROVAZIONE PROTOCOLLO DI INTESA CON LA SOCIETÀ DI TRASFORMAZIONE URBANA CAMBIAMO S.P.A.

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 1226/2021, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 30/04/2021

Sottoscritto dal Dirigente  
(STORTI STEFANIA)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

**ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

**Deliberazione di Giunta n. 189 del 04/05/2021**

**OGGETTO : REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL CENTRO  
PER L'IMPIEGO DI MODENA - APPROVAZIONE PROTOCOLLO DI  
INTESA CON LA SOCIETÀ DI TRASFORMAZIONE URBANA  
CAMBIAMO S.P.A.**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 06/05/2021 ed è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.lgs n. 267/2000

Modena li, 25/05/2021

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