



## COMUNE DI MODENA

**N. 785/2021 Registro Deliberazioni di Giunta**

### **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 30/12/2021**

L'anno 2021 il giorno 30 del mese di dicembre alle ore 09:30 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 |
| PINELLI ROBERTA          |              | Assente  |
| VANDELLI ANNA MARIA      |              | Presente |
| FILIPPI ALESSANDRA       |              | Presente |
| LUCA' MORANDI ANNA MARIA |              | Presente |
| BARACCHI GRAZIA          |              | Assente  |
| BOSI ANDREA              |              | Presente |
| FERRARI LUDOVICA CARLA   |              | Presente |
| BORTOLAMASI ANDREA       |              | Presente |

Assenti Giustificati: Pinelli Roberta, Baracchi Grazia.

Assiste il Vice-Segretario Generale MARCHIANO' LUISA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

#### **OGGETTO n. 785**

**PROGETTO SOCIAL HOUSING DI VIA VACIGLIO - MODALITA' DI ASSEGNAZIONE  
DEGLI ALLOGGI**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 17/5/2018, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Regolamento di Edilizia Convenzionata e Agevolata, che prevede la facoltà del soggetto attuatore di proporre interventi di edilizia residenziale sociale aventi caratteristiche di Social Housing per una durata non inferiore a 15 anni da disciplinarsi con apposita convenzione;
- che in data 12/06/2018 con Delibera di Giunta n. 278, immediatamente esecutiva, è stata approvata la variante n. 2466/2016 al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato “Area Nuova Estense – Vaciglio”, nella quale è previsto un intervento di edilizia residenziale sociale avente caratteristiche di Social Housing;
- che la società “Modena Estense Spa” di Carpi (Mo), in qualità di Soggetto attuatore (costruttore) del comparto, ha trasmesso pertanto una proposta progettuale, posta agli atti del Settore di competenza, per la realizzazione in diritto di superficie su porzioni di aree di proprietà del Comune di Modena facenti parte dell’area Nuova Estense – Vaciglio;
- che il suddetto progetto prevede n. 124 alloggi di edilizia residenziale sociale destinati alla locazione a termine;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n.57 del 19/07/2018 e con determinazione dirigenziale n. 2330/2018 del 20/11/2018 veniva approvata la convenzione per la concessione in diritto di superficie di aree edificabili del comune di Modena per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale da concedere in locazione ai sensi del DM 22 aprile 2008 e del Regolamento di Edilizia Convenzionata e Agevolata del comune di Modena – area Nuova Estense – Vaciglio;

Premesso inoltre che tale progetto di housing sociale, denominato “Parco Estense – Modena Social District” :

- consiste nella la realizzazione di n. 5 edifici per complessivi 124 alloggi e relative pertinenze, destinate ad edilizia residenziale sociale e prevede altresì la realizzazione di particolari Spazi Integrativi per l’Abitare (SIA) per complessivi 300 mq cioè spazi comuni multifunzione sui quali prevedere una progettualità con supporto di un Gestore sociale in relazione alle esigenze specifiche delle famiglie assegnatarie per la realizzazione del progetto di Social Housing;
- persegue finalità e obiettivi di carattere sociale e solidaristico principalmente volti a:
  - a) rispondere alla domanda abitativa di unità immobiliari a canoni calmierati rispetto al libero mercato, pur mantenendo elevati standard qualitativi dal punto di vista tecnico – costruttivo, rispondendo alla domanda abitativa di coloro che non riescono ad accedere a un alloggio nel libero mercato;
  - b) creare un sistema innovativo di amministrazione del Complesso Immobiliare che, attraverso la valorizzazione delle relazioni tra le persone, sia in grado di favorire una gestione più attenta ai bisogni di chi vi abita, promuovere la costruzione di una comunità di abitanti attraverso lo sviluppo di relazioni sociali e di forme collaborative e associative tra i residenti, valorizzando così il senso dell’abitare e prevenendo il rischio della solitudine e del disagio sociale;

c) valorizzare l'intervento e il contesto urbano in cui il Progetto è collocato attraverso l'interazione della comunità di abitanti con il territorio

- offre l'opportunità di accedere a un'abitazione adeguata ad affitti sostenibili e, al contempo, promuove nuove attività e forme di abitare il territorio, sostenendone il rilancio e lo sviluppo;

Considerato che, all'interno del numero complessivo degli alloggi previsti, n. 23 sono in disponibilità al Settore Servizi Sociali affinché siano destinati sia a nuclei famigliari che hanno presentato domanda ad Agenzia Casa sia a nuclei famigliari in carico al Servizio Sociale Territoriale per la realizzazione di progetti sperimentali finalizzati al miglioramento delle condizioni relazionali e sociali di vita;

Rilevato:

- che il Servizio Gestione, attraverso l'ufficio servizi per la casa e l'abitare sociale, ha proceduto alla individuazione di nuclei, all'interno dell'elenco di famiglie che hanno presentato domanda per il servizio Agenzia Casa, sulla base di alcuni criteri, coerenti per la buona riuscita del progetto di social housing, quali:

- propensione alla sperimentazione di un contesto abitativo di comunità
- sussistenza di esperienze pregresse in attività di volontariato e/o di partecipazione al mondo dell'associazionismo

salvaguardando un criterio di differenziazione nelle provenienze dei nuclei al fine di garantire la più ampia "mixité", in considerazione del fatto che la diversità in un contesto di comunità rappresenta un valore aggiunto ed un elemento di maggiore confronto e di integrazione;

- che analogamente, il Servizio Sociale Territoriale ha proceduto alla individuazione di alcuni nuclei famigliari, seguiti dal Polo Sociale Territoriale 3, in quanto territorio di pertinenza del comparto di Social Housing, aventi le seguenti caratteristiche:

- di trovarsi in collocamenti temporanei reperiti dall'Amministrazione comunale ed a carico della stessa
- aventi adeguata capacità di gestire un alloggio e buona capacità di attivarsi rispetto alle proprie problematiche nonché di intraprendere/costruire relazioni
- mamme con bambini in uscita da percorsi comunitari (comunità mamma-bambino) che abbiano acquisito competenze genitoriali sufficienti, in grado di intraprendere progetti di autonomia abitativa, anche in coabitazione
- persone fragili con sufficienti autonomie (ad es. anziani, disabili ecc.) con progetti in convivenza

i quali nuclei, grazie alle opportunità generate dall'inserimento nel contesto di social housing ed alla valorizzazione del lavoro di comunità, abbiano la possibilità di generare legami e reperire una rete di supporto che agevoli il raggiungimento degli obiettivi di maggiore autonomia fissati nel progetto sociale;

Preso atto:

- che con ogni nucleo assegnatario in carico al Servizio Sociale Territoriale verrà definito e firmato un progetto sociale sperimentale, con indicazione degli obiettivi, degli impegni e dei tempi di

realizzazione degli stessi, nell'ottica della corresponsabilità e con una finalità evolutiva;

- che il Comune di Modena, Settore Servizi sociali, sanitari e per l'integrazione, stipulerà con “Modena Estense spa” un contratto per complessivi n. 23 alloggi, e che successivamente assegnerà gli stessi in concessione ai nuclei famigliari individuati ; la concessione verrà redatta secondo le modalità proprie del servizio di Agenzia Casa;

- che per i nuclei in carico al Servizio Sociale la concessione avrà, di norma, la medesima durata del progetto sociale sperimentale così come definito e firmato da entrambe le parti;

Visto l'atto del Sindaco PG 123608 del 29/04/2021, che ha conferito gli incarichi alla dott.ssa Annalisa Righi, quale Dirigente Responsabile del Settore Servizi Sociali, Sanitari e per l'Integrazione;

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

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Settore dott.ssa Annalisa Righi 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 D.Lgs. n. 267/2000, T.U. 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 la declinazione dei criteri, così come dettagliatamente descritti in premessa, al fine di individuare i nuclei famigliari da inserire all'interno del contesto abitativo di housing sociale, denominato “Parco Estense – Modena Social District”, relativamente agli alloggi assegnati al Settore Servizi Sociali Sanitari e per l'Integrazione;

2) di stabilire che il Comune di Modena, Settore Servizi Sociali Sanitari e per l'Integrazione, stipulerà con “Modena Estense spa” un contratto per complessivi n. 23 alloggi e che successivamente assegnerà gli stessi in concessione ai nuclei famigliari individuati;

3) di stabilire che la concessione verrà redatta secondo le modalità proprie del servizio di Agenzia Casa;

4) di dare atto:

- che l'importo dei canoni di concessione sarà il medesimo di quello dei canoni di locazione degli altri alloggi del comparto di Social Housing;

- che il Gestore del comparto di Social Housing, insieme al Servizio Sociale Territoriale, collaborerà per realizzare le progettazioni.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco  
MUZZARELLI GIAN CARLO

Il Vice-Segretario Generale  
MARCHIANO' LUISA



**COMUNE DI MODENA**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA  
SETTORE SERVIZI SOCIALI, SANITARI E PER L'INTEGRAZIONE**

**OGGETTO:** PROGETTO SOCIAL HOUSING DI VIA VACIGLIO - MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 4598/2021, 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, 29/12/2021

Sottoscritto dal Dirigente  
(RIGHI ANNALISA)  
con firma digitale



## COMUNE DI MODENA

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

**OGGETTO:** PROGETTO SOCIAL HOUSING DI VIA VACIGLIO - MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 4598/2021, 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, 29/12/2021

Sottoscritto dal Dirigente  
(MANELLI DAVIDE)  
con firma digitale



## COMUNE DI MODENA

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

**OGGETTO:** PROGETTO SOCIAL HOUSING DI VIA VACIGLIO - MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 4598/2021, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 29/12/2021

Sottoscritto dal Dirigente  
(STORTI STEFANIA)  
con firma digitale





**COMUNE DI MODENA**

**ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

**Deliberazione di Giunta n. 785 del 30/12/2021**

**OGGETTO : PROGETTO SOCIAL HOUSING DI VIA VACIGLIO -  
MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 04/01/2022 ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. dal 15/01/2022

Modena li, 20/01/2022

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