



COMUNE DI MODENA

N. 10/2022 Registro Deliberazioni di Consiglio

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SEDUTA DEL 10/03/2022

L'anno duemilaventidue in Modena il giorno dieci del mese di marzo (10/03/2022) alle ore 15:20, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica per la trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno (1° convocazione)

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, secondo i criteri previamente fissati dal Presidente con nota prot. 82479 del 25/03/2020. Le votazioni della presente seduta si sono svolte anche per appello nominale.

Hanno partecipato alla seduta:

Sindaco Muzzarelli Gian Carlo	Presente in aula consiliare
Presidente Poggi Fabio	Presente in aula consiliare
Vice Pres. Prampolini Stefano	Presente in aula consiliare
Aime Paola	Presente in videoconferenza
Baldini Antonio	Assente
Bergonzoni Mara	Presente in aula consiliare
Bertoldi Giovanni	Presente in aula consiliare
Bignardi Alberto	Presente in aula consiliare
Bosi Alberto	Presente in aula consiliare
Carpentieri Antonio	Presente in aula consiliare
Carriero Vincenza	Presente in videoconferenza
Connola Lucia	Presente in videoconferenza
De Maio Beatrice	Presente in videoconferenza
Di Padova Federica	Presente in aula consiliare
Fasano Tommaso	Presente in aula consiliare
Forghieri Marco	Presente in aula consiliare
Franchini Ilaria	Presente in videoconferenza
Giacobazzi Piergiulio	Presente in aula consiliare
Giordani Andrea	Presente in aula consiliare
Guadagnini Irene	Presente in aula consiliare

Lenzini Diego	Presente in aula consiliare
Manenti Enrica	Presente in videoconferenza
Manicardi Stefano	Presente in aula consiliare
Moretti Barbara	Presente in aula consiliare
Parisi Katia	Presente in aula consiliare
Reggiani Vittorio	Presente in aula consiliare
Rossini Elisa	Presente in aula consiliare
Santoro Luigia	Presente in videoconferenza
Scarpa Camilla	Presente in aula consiliare
Silingardi Giovanni	Presente in videoconferenza
Stella Vincenzo Walter	Presente in aula consiliare
Trianni Federico	Presente in videoconferenza
Venturelli Federica	Presente in aula consiliare

e gli Assessori:

Baracchi Grazia	Assente
Bortolamasi Andrea	Assente
Bosi Andrea	Presente in aula consiliare
Cavazza Gianpietro	Assente
Ferrari Ludovica Carla	Assente
Filippi Alessandra	Assente
Luca' Morandi Anna Maria	Presente in aula consiliare
Pinelli Roberta	Assente
Vandelli Anna Maria	Presente in aula consiliare

Ha partecipato il Segretario Generale del Comune DI MATTEO MARIA.

Il Presidente POGGI FABIO pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 10

CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE A TITOLO GRATUITO A FAVORE DELL'AZIENDA USL DI MODENA DI UN TERRENO COMUNALE POSTO A MODENA LOCALITA' BAGGIOVARA PER LA REALIZZAZIONE DI UN OSPEDALE DI COMUNITA' (OS.CO) NELL'AMBITO DEL PNRR - APPROVAZIONE

Relatore: Assessora Luca' Morandi

OMISSIS

Concluso il dibattito, il Presidente sottopone a votazione palese, per appello nominale, la sotto riportata proposta di deliberazione, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti al momento del voto: 30

Consiglieri votanti: 30

Favorevoli 30: i consiglieri Aime, Bergonzoni, Bertoldi, Bignardi, Bosi, Carpentieri, Carriero, Connola, Di Padova, Fasano, Forghieri, Franchini, Giacobazzi, Giordani, Guadagnini, Lenzini, Manenti, Manicardi, Moretti, Parisi, Poggi, Prampolini, Reggiani, Rossini, Scarpa, Silingardi, Stella, Trianni, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli.

Risultano assenti i consiglieri Baldini, De Maio e Santoro.

Il Presidente proclama l'esito dopo aver ricevuto conferma dal Segretario e dagli scrutatori.

““IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) la Conferenza Territoriale Socio-Sanitaria ha proposto, tra gli altri interventi, la “Realizzazione dell'Ospedale di Comunità di Modena -Nuova costruzione”;
- che l'AUSL ha presentato in data 23/12/2021 ai Servizi competenti della Regione Emilia-Romagna lo Studio di Fattibilità dei progetti proposti per il PNRR, compreso quelli relativi alla “Realizzazione dell'Ospedale di Comunità di Modena - Nuova costruzione” al fine di proseguire nell'iter del finanziamento;
- che l'Ospedale di Comunità (OS.CO) rientra tra le tre aree (Adi/case della Comunità/OsCo/COT) di investimento per l'ambito dell'assistenza territoriale sanitaria previsto dalla missione M 6C1 del PNRR; per “ospedale di comunità” si intende una struttura per garantire ricoveri brevi, media/bassa intensità clinica, con degenza di breve durata;
- che l'Ospedale di Comunità viene ad essere configurato, come una struttura di ricovero breve, che afferisce al livello essenziale di assistenza territoriale, rivolta a pazienti che, a seguito di un episodio di acuzie minori o per la riacutizzazione di patologie croniche, necessitano di interventi sanitari a bassa intensità clinica potenzialmente erogabile a domicilio, ma che necessitano di assistenza/sorveglianza sanitaria infermieristica continuativa, anche notturna, non erogabile a domicilio o in mancanza di idoneità del domicilio stesso (strutturale e/o familiare);
- che l'OS.CO. del Distretto di Modena di 15 posti letto rientrerà nella rete dei 7 OS.CO., previsti nella provincia di Modena;
- che è, inoltre, obiettivo dell'OS.CO. rafforzare il servizio sanitario nazionale, partecipando ad una migliore risposta all'esigenza della comunità in materia di cura e assistenza a livello locale;
- che la struttura sarà realizzata rivolgendo la massima attenzione alla centralità del paziente e all'umanizzazione degli spazi, garantendo la massima funzionalità dei percorsi sanitari;

- che la nuova struttura sarà inoltre concepita nel rispetto di quanto previsto dai protocolli di sostenibilità del costruito, perseguendo obiettivi di elevata prestazione energetica proponendo elementi di innovazione tecnologica dei materiali e degli impianti;

- che i riferimenti nella legislazione europea sul PNRR sono:

= DGR 221/2015;

= DM 70/2015;

= DGR 2040/2015;

= Documento Ospedali di Comunità della Conferenza Stato - Regioni, Febbraio 2021;

= Piano Nazionale Ripresa e Resilienza 2021;

= la Legge n. 77/2020 “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, recante misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19”.

Considerato:

- che il Comune di Modena è proprietario di un terreno posto a Modena - Località Baggiovara -, identificato all'Agenzia Entrate Direzione Provinciale di Modena - Territorio, al Foglio 229, particella 289;

- che la suddetta area è disciplinata dal PRG vigente come segue:

Piano Strutturale Comunale (PSC):

II Ambito Urbano Consolidato;

b- Aree di consolidamento di zone residenziali e miste;

Ex zona territoriale omogenea: G;

Ubicazione Località: Baggiovara;

Zona Elementare n. 2420;

Area 03 disciplinata dal POC:

L'area è destinata a Servizi di Interesse Collettivo prevalentemente per la realizzazione di impianti sportivi. Si rinvia alla disciplina dettata dal Regolamento di attuazione dell'art. 16.10 del Testo coordinato delle norme di PSC, POC e RUE e all'Atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dai proprietari dell'area 04 stipulato in data 23/07/2002 rep. n. 81284/2002.

L'Area fa parte del Patrimonio di Aree Pubbliche.

Destinazioni ammesse: B/1 B/4 B/5 C/4 E/3 E/4 E/9 G/1 G/4 G/6

Altezza Massima per Servizi di Interesse Collettivo: 2 p+pt.

Vista la richiesta dell'Azienda USL di Modena prot. 99301 del 10/12/2021, agli atti comunali con prot. n. 380997/2021, in merito all'esigenza della costituzione di un diritto di superficie per la realizzazione nel territorio della città di un Ospedale di Comunità (OS.CO), nell'ambito degli interventi afferenti al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR).

Richiamati:

- la nota in data 14/12/2021 prot. 384768/2021, con la quale il Comune di Modena dichiara l'intenzione di concedere in diritto di superficie a titolo gratuito, per la durata di 50 anni, un terreno di proprietà, posto a Modena località Baggiovara, trasmettendo la scheda con i dati identificativi del

terreno medesimo;

- la propria deliberazione n. 81 del 16/12/2021, ad oggetto: “Ratifica della variazione di bilancio n. 10 approvata con deliberazione della Giunta comunale n. 657 del 30/11/2021 adottata in via d'urgenza ai sensi dell'art 175 del D.Lgs. 267/2000 comma 4”, con la quale si stabilisce di concorrere alla realizzazione dell'Ospedale di Comunità cedendo in diritto di superficie l'area in cui verrà realizzata l'opera e di approvare un protocollo d'intesa con l'Azienda USL di Modena per disciplinare gli obblighi delle parti per la “Realizzazione dell'Ospedale di Comunità di Modena -Nuova costruzione”.

Vista la nota della Direzione Generale Cura della Persona, Salute e Welfare della Regione Emilia-Romagna con la quale si stabilisce che gli interventi del PNRR devono essere realizzati su terreni o fabbricati di cui l'Azienda USL disponga di un titolo di proprietà;

Richiamato il Protocollo di Intesa tra il Comune di Modena e l'Azienda USL di Modena (AUSL), il cui schema è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 28 del 21/02/2022, immediatamente eseguibile, e con delibera n. 64 del 28/02/2022 dell'Azienda USL, con il quale:

- il Comune di Modena si impegna, tra l'altro:

= a costituire a favore dell'AUSL di Modena il diritto di superficie su una porzione di terreno identificato catastalmente al foglio 229, mappale 366, per una superficie complessiva di 5545 mq. per realizzare e mantenere al disopra del suolo una struttura destinata alla “Realizzazione dell'Ospedale di Comunità di Modena - Nuova costruzione” di proprietà dell'AUSL di Modena. Il diritto di superficie sarà gratuito, in quanto le opere da realizzare risultano di rilevante interesse pubblico e di indubbia evidenza sociale e avrà durata di 50 anni, rinnovabile per un periodo uguale a quello originariamente previsto;

= ad agevolare il processo amministrativo/autorizzatorio attraverso la partecipazione ad un Comitato Tecnico che si andrà a costituire;

= a farsi carico, come previsto dalle indicazioni regionali, della progettazione, direzione lavori, collaudi e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, i cui oneri sono totalmente a proprio carico; si precisa che urbanizzazione primaria significa: strade, fognature, sotto-servizi quali acqua, energia elettrica e gas e trasmissione dati, pubblica illuminazione e verde, rimanendo in carico ad AUSL i soli allacci nel lotto di pertinenza;

= ad individuare un referente tecnico per le suddette opere;

= ad adeguare i propri strumenti di programmazione economico-finanziaria, successivamente alla presentazione del progetto tecnico predisposto dall'AUSL e quando sarà definito l'importo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare; le modalità di copertura finanziaria della spesa determineranno i tempi di realizzazione delle opere.

- l'AUSL di Modena si impegna:

= ad acquistare il diritto di superficie, gratuito, con durata di 50 anni e rinnovabile per un periodo uguale a quello originariamente previsto, dal Comune di Modena, su una porzione di terreno identificato catastalmente al foglio 229, mappale 366, per una superficie complessiva di 5545 mq, per fare e mantenere al disopra del suolo la “Realizzazione dell'Ospedale di Comunità di Modena - Nuova costruzione”;

= a sottoscrivere avanti a Notaio scelto dalle Parti l'atto di costituzione del diritto di superficie, le cui spese sono a carico dell'AUSL;

= a svolgere tutte le fasi di progettazione necessarie alla “Realizzazione dell’Ospedale di Comunità di Modena - Nuova costruzione”, seguendo l’iter dei finanziamenti PNRR;

= ad approvare il progetto esecutivo per la realizzazione delle opere previste dal protocollo d’intesa, secondo la normativa vigente in materia urbanistica e di opere pubbliche;

= a svolgere la funzione di stazione appaltante per i lavori oggetto del protocollo per l’individuazione del soggetto realizzatore dell’OS.CO. in oggetto, svolgendo anche le gare di servizi di ingegneria e di architettura che si rendessero necessari;

= a svolgere la funzione di RUP per i lavori di realizzazione delle opere previste dal presente protocollo;

= ad aggiornare tutti gli atti catastali relativi agli immobili oggetto d’intervento, nonché dell’area oggetto del diritto di superficie;

= a svolgere direttamente, o per mezzo di terzi, la funzione di Direzione dei lavori, di Coordinatore per la sicurezza e le attività di collaudo tecnico-amministrativo ai sensi del codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgs. n.50/2016 ss.mm.ii.;

= a provvedere all’acquisto degli arredi, delle attrezzature e di tutto ciò che si renderà necessario per il funzionamento dell’OS.CO.;

= a gestire l’OS.CO. sia sotto il profilo sanitario che patrimoniale e manutentivo;

= ad utilizzare e servirsi dell’immobile per le esclusive finalità di cui al citato Protocollo;

= a comunicare tempestivamente al Comune di Modena qualsiasi accadimento che possa influire sull’attuazione del protocollo medesimo;

Dato atto che, a seguito dell'approvazione del Tipo frazionamento in data 09/02/2022, l'area oggetto di diritto di superficie da costituire a favore dell'AUSL di Modena è identificata all'Agenzia Entrate Direzione Provinciale di Modena - Territorio, al Catasto Terreni, al Foglio 229, particella 366 di mq 5.545;

Richiamate le proprie deliberazioni n. 8 e n. 9 del 03/03/2022, entrambe immediatamente eseguibili, con le quali sono stati approvati rispettivamente il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022-2024 e il Bilancio di previsione 2022-2024, contenete il Piano delle alienazioni e valorizzazioni di immobili (art. 58 D.L. n.112/2008), che prevede, tra le altre, la concessione in diritto di superficie del suddetto immobile;

Ritenuto, pertanto, necessario procedere con l'approvazione del diritto di superficie a favore dell'AUSL di Modena e dello Schema di convenzione, in quanto le opere relative alla realizzazione dell'Ospedale di Comunità di Modena risultano di rilevante interesse pubblico e di indubbia evidenza sociale;

Richiamati l'art. 952 del Codice civile e seguenti;

Richiamato il Regolamento comunale per la concessione in diritto di superficie di aree comunali, approvato con propria deliberazione n. 46/2014;

Richiamato l'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 T.U. Ordinamento EE.LL.;

Vista la disposizione del Dirigente del Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali, dott.ssa

Stefania Storti, prot. 34572 in data 01/02/2022, con la quale sono state attribuite le funzioni al Dirigente del Servizio Patrimonio e Tributi, ing. Luca Salvatore;

Visto il parere favorevole del Responsabile del Servizio Patrimonio e Tributi, ing. Luca Salvatore, 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.;

Acquisito il visto di congruità della Dirigente del Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali, dott.ssa Stefania Storti, ai sensi degli artt. 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

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.;

Dato atto che la presente proposta è stata sottoposta all'esame della commissione consiliare competente nella seduta del 7/03/2022;

D e l i b e r a

per le motivazioni espresse in premessa che si intendono integralmente richiamate:

- di approvare la costituzione in diritto di superficie a titolo gratuito, a favore dell'AZIENDA Unità Sanitaria Locale di Modena, con sede in Modena, Via San Giovanni del Cantone n. 23, C.F. E P.IVA 02241850367, del terreno comunale, posto a Modena - Località Baggiovara - identificato all'Agenzia Entrate Direzione Provinciale di Modena - Territorio, al Catasto Terreni, Foglio 229, particella 366 di mq 5.545, per un periodo di 50 anni, rinnovabile per un periodo uguale a quello originariamente previsto, e decorrere dalla data di sottoscrizione dell'atto pubblico di costituzione del diritto di superficie;

- di dare atto:

= che il terreno suddetto viene concesso in diritto di superficie all'AUSL di Modena per la realizzazione di uno Ospedale di Comunità (OS.CO), nell'ambito degli interventi afferenti al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), il cui progetto è denominato "Realizzazione dell'Ospedale di Comunità di Modena - Nuova costruzione"; l'AUSL di Modena è il soggetto pubblico titolare del progetto medesimo e si configura come soggetto responsabile;

= che ai soli fini fiscali il valore, come da Verbale del Collegio dei Periti dell'Ufficio Patrimonio del 02/02/2022 prot. n. 44806/2022, è determinato in € 121.746,00;

= che la costituzione del diritto di superficie avviene fuori campo IVA per difetto del presupposto soggettivo, in quanto effettuata dal Comune di Modena nell'esercizio dell'attività istituzionale e non commerciale, ai sensi dell'art. 4 del DPR 633/1972;

= che, così come stabilito nel Protocollo di Intesa, il cui schema è stato approvato con deliberazione della GC n. 28/2022 suddetto, sia il Comune di Modena che l'AUSL di Modena si impegnano, nell'ambito dei rispettivi adempimenti/impegni, a realizzare l'Ospedale di Comunità di Modena - Nuova costruzione e avviare la relativa gestione entro il termine di 5 anni decorrenti dall'avvio dei lavori; il mancato rispetto dei suddetti impegni comporta la risoluzione anticipata del diritto di superficie se costituito;

- di approvare lo Schema di convenzione per la costituzione del diritto di superficie del terreno

comunale di cui sopra, allegato parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;

- di stabilire che la gestione del procedimento relativo al contratto in oggetto, ai sensi dell'art. 74 dello Statuto, compete al Servizio Patrimonio e Tributi che alla stipula del relativo atto pubblico interverrà il Dirigente del Servizio o il Dirigente che legalmente lo sostituisce.””

Infine il PRESIDENTE, per l'urgenza di consentire all'Azienda USL di rispettare i tempi richiesti dalla normativa in tema di finanziamenti per gli interventi nell'ambito del PNRR e visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL., sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti al momento del voto: 30

Consiglieri votanti: 30

Favorevoli 30: i consiglieri Aime, Bergonzoni, Bertoldi, Bignardi, Bosi, Carpentieri, Carriero, Connola, Di Padova, Fasano, Forghieri, Franchini, Giacobazzi, Giordani, Guadagnini, Lenzini, Manenti, Manicardi, Moretti, Parisi, Poggi, Prampolini, Reggiani, Rossini, Scarpa, Silingardi, Stella, Trianni, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli.

Risultano assenti i consiglieri Baldini, De Maio e Santoro.

Il Presidente proclama l'esito dopo aver ricevuto conferma dal Segretario e dagli scrutatori.

Del che si è redatto il presente verbale, letto e sottoscritto con firma digitale

Il Presidente
POGGI FABIO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA