



COMUNE DI MODENA

N. 772/2017 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 19/12/2017

L'anno 2017 il giorno 19 del mese di dicembre alle ore 12:00 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

MUZZARELLI GIAN CARLO	Sindaco	Presente
CAVAZZA GIANPIETRO	Vice-Sindaco	Presente
GIACOBAZZI GABRIELE		Presente
VANDELLI ANNA MARIA		Presente
URBELLI GIULIANA		Presente
GUERZONI GIULIO		Presente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Presente
BOSI ANDREA		Presente
GUADAGNINI IRENE		Presente

Assenti Giustificati:

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 772

TRASFERIMENTO DELLE RISORSE DERIVANTI DALLA VENDITA DEGLI ALLOGGI COMUNALI SITI IN VIA PESCIA ALLA S.T.U. "CAMBIAMO S.P.A." PER LA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che, in virtù del comma 1 ter dell'art. 3 del D.L. n. 47/2014, introdotto, in sede di conversione, dalla Legge n. 80/2014, con propria deliberazione n. 205/2017 è stato avviato, sulla base dei criteri e delle condizioni contenuti nella deliberazione di Giunta comunale n. 357/2016, il procedimento preordinato alla vendita degli alloggi di E.R.P. siti in Modena, in Via Pescia, nn. 270, 290, 300 e 320, realizzati con i contributi erogati dal Comitato per l'edilizia residenziale (C.E.R.) nell'ambito del programma straordinario di cui all'art. 18 del D.L. n. 152/1991, convertito nella L. 203/1991;

- che, il Comune di Modena, sentita la Regione, nell'ottica di realizzare non una vendita ordinaria, bensì la riconversione dell'E.R.P. in E.R.S. da trasferire in proprietà ai rispettivi assegnatari, ha seguito la procedura prevista dall'art. 20, comma 6, della Legge regionale n. 24/2001, avente ad oggetto: "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo", prevedendo comunque di destinare le risorse da introitare alla realizzazione di ulteriori alloggi di E.R.P., secondo il disposto dell'art. 37, comma 1, della Legge medesima (comma che disciplina il vincolo di destinazione dei proventi derivanti dalle alienazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica);

- che, pertanto, ai sensi di quanto stabilito dalla citata deliberazione di Giunta comunale n. 205/2017 e dalla successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 49/2017, avente ad oggetto: "Vendita degli alloggi di E.R.P. siti in Modena, in via Pescia nn. 270, 290, 300 e 320, realizzati ai sensi dell'art. 18 del D.L.152/1991 - Approvazione schemi di convenzione", il prezzo ricavato dalla vendita dei suddetti alloggi dovrà essere destinato alla realizzazione di nuove abitazioni di E.R.P., anche a favore del personale appartenente alle Forze dell'ordine;

- che, entro il termine ultimo fissato dalla procedura avviata come sopra, sono pervenute a questa Amministrazione n. 25 proposte irrevocabili di acquisto degli alloggi in oggetto, per un corrispettivo di compravendita pari a complessivi € 2.602.868,90;

- che, sempre entro la medesima data, i suddetti proponenti hanno provveduto a versare, a titolo di caparra confirmatoria e/o penale contrattuale, € 3.000,00 ciascuno, così per complessivi € 75.000,00;

- che, ad oggi, sono state perfezionate le vendite di n. 19 dei citati alloggi, così per complessivi € 1.976.751,36, e altresì incassati € 18.000,00 a titolo di caparre confirmatorie e/o penali contrattuali relative alle sei compravendite da stipulare nel corso del 2018;

- che, alla data odierna:

= sono stati accertati sull'esercizio 2017, sul capitolo 4431 "Incassi derivanti da alienazioni alloggi di edilizia sovvenzionata - DG 357/2016 " Piano dei conti 4.4.1.8.1. "Alienazione di fabbricati ad uso abitativo" (sottoconto vincolato 820 "vendita alloggi a destinazione vincolata") corrispettivi per complessivi € 2.152.310,06;

= sono stati effettivamente incassati complessivi € 1.994.751,36;

= che di € 1.994.751,36 sono attualmente trasferibili € 1.991.751,36, pertanto i rimanenti introiti pari ad € 3.000,00, incassati nel 2016, verranno impegnati nell'anno 2018 previa applicazione dell'avanzo;

Dato atto:

- che, con deliberazione di Consiglio comunale n. 39 del 29.5.2006, è stata promossa la costituzione di una Società di Trasformazione Urbana, ai sensi del combinato disposto dell'art. 120 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 6 della L.R. n. 19/1998, per la realizzazione di tutti gli interventi

necessari a dare compiuta attuazione al Contratto di Quartiere II, finalizzato alla riqualificazione urbanistica e sociale del comparto “R-Nord”, ricompreso nell’area di riqualificazione urbana individuata con deliberazione consiliare n. 21/2004, nonché per l’attuazione di interventi di riqualificazione urbana in altri comparti del territorio comunale, al fine di superare elementi di degrado fisico e sociale;

- che, con la richiamata deliberazione di Consiglio comunale n. 39/2006, sono stati altresì approvati lo Statuto e l’Atto costitutivo della Società di Trasformazione Urbana “CambiaMo S.p.A.” - costituita fra il Comune di Modena e ACER (Azienda Casa Emilia-Romagna) Modena -, nonché lo schema di Convenzione tra il Comune di Modena e la predetta Società, ai sensi del già citato art. 120 del D.Lgs. n. 267/2000;

- che la suddetta convenzione è stata rinnovata con deliberazione di Consiglio comunale n. 83 del 23.11.2017;

- che, in particolare, la sopracitata convenzione individua “CambiaMo S.p.A” quale soggetto attuatore di tutti gli interventi necessari per dare compiuta attuazione a quanto richiamato all’art. 2 della medesima e, specificatamente:

a) per il completamento degli interventi concernenti il “Contratto di Quartiere II”, finalizzato alla riqualificazione urbanistica e sociale del comparto R-Nord, ricompreso nell’area di riqualificazione urbana di cui alla citata delibera di Consiglio comunale n. 21/2004, e il completamento degli ulteriori programmi per i quali la medesima Società è stata individuata quale Soggetto attuatore (“Accordo di programma per il programma integrato di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana” sottoscritto in data 4.7.2012; “Accordo integrativo al programma di riqualificazione urbana”, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 14/2012; “Programma triennale Attività produttive 2012-2015 – HUB Modena R-Nord”, di cui alla deliberazione n. 477/2014 della Regione Emilia-Romagna);

b) per l’attuazione di interventi nell’ambito del “Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia Nord della città di Modena – Fascia ferroviaria”, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 429/2016, con particolare riferimento al progetto denominato: “Abitare sociale e centro diurno disabili” (intesa sottoscritta il 25.8.2016);

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

Dato, infatti, atto che, con propria deliberazione n. 429 del 25.8.2016, e intesa sottoscritta in pari data, la “Società CambiaMO S.p.A.” è stata nominata partner per dare attuazione allo specifico intervento “Abitare sociale e centro diurno disabili”, nell’ambito del più vasto intervento di riqualificazione urbana del complesso denominato “R-Nord” e dell’area del comparto “ex Mercato bestiame”, oggetto del “Programma per la riqualificazione della periferia Nord della città – Fascia ferroviaria”, ammesso a finanziamento con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 6.12.2016, a seguito di bando approvato con D.P.C.M. del 25.5.2015;

Considerato opportuno, nel rispetto del vincolo di destinazione delle risorse imposto con le deliberazioni di Giunta comunale n. 205/2017 e di Consiglio Comunale n. 49/2017, citate in premessa, utilizzare i corrispettivi sino a oggi introitati con la vendita degli alloggi siti in Via Pescia, nn. 270, 290, 300 e 320, per realizzare parte degli interventi di abitare sociale previsti nell’ambito del più vasto “Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia nord della città di Modena – Fascia ferroviaria”, sopra citato;

Considerato, pertanto, che il soggetto attuatore di detti interventi di edilizia residenziale sarà la S.T.U. “CambiaMoS.p.A”, in conformità con quanto previsto dalla convenzione, approvata con la citata deliberazione di Consiglio comunale n. 83/2017, e dal Programma per la riqualificazione

urbana e la sicurezza della periferia Nord della Città – Fascia Ferroviaria”, approvato con deliberazione di Giunta comunale n.429/2016;

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

Su proposta del Dirigente Responsabile del Servizio Progetti complessi e Politiche abitative, ing. Michele Tropea, in forza dell'atto di delega di funzioni della Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale e Rigenerazione Urbana, ing. Maria Sergio, prot. n. 152815/2017;

Visto il parere favorevole del Dirigente di cui sopra, 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.;

Dato atto che, vista l'assenza del Dirigente del Settore Pianificazione territoriale e Rigenerazione urbana, ing. Maria Sergio, si considera superata la richiesta di sottoscrizione del visto di congruità, ai sensi degli artt. 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

Dato atto dell'attestazione in merito all'esistenza della copertura finanziaria della spesa, espressa in sede istruttoria, del Responsabile del Servizio Finanze, Economato e Organismi partecipati del Settore Risorse Finanziarie e Affari Istituzionali, dott. Davide Manelli;

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

- di stabilire che i corrispettivi introitati a seguito della vendita degli alloggi siti in Via Pescia, nn. 270, 290, 300 e 320, ammontanti, alla data odierna, a complessivi € 1.994.751,36, siano utilizzati, nel rispetto del vincolo di destinazione ad essi assegnato, per tutte le motivazioni descritte in premessa e qui richiamate, per l'attuazione degli interventi di abitare sociale e per la realizzazione di alloggi di ERP, da destinare anche a favore del personale appartenente alle Forze dell'ordine, sull'area del Comparto “ex Mercato bestiame” ricompresa nel “Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia Nord della città di Modena – Fascia ferroviaria”;

- di dare atto che, in virtù della convenzione approvata con deliberazione di Consiglio comunale n.83 del 23.11.2017, e del Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia Nord della Città – Fascia Ferroviaria”, approvato con deliberazione di Giunta comunale n.429/2016, la realizzazione dei suddetti interventi spetta alla S.T.U. “CambiaMo” S.p.A., individuata come Soggetto attuatore dai citati atti;

- di impegnare l'importo da trasferire alla S.T.U. Cambiamo Spa pari ad € 1.991.751,36 al cap. 23492/0 “Contributi agli investimenti ad altre imprese”, missione 1, programma 5 del Piano Esecutivo di Gestione 2017, PPI 141.106.2994 (sottoconto vincolato 820 “vendita alloggi a destinazione vincolata”), intervento progressivo 2017-284-00 crono 2017/277;

- di trasferire, a tale scopo, a detta Società, le risorse di cui sopra, dando atto che la copertura finanziaria è costituita da entrate accertate nell'esercizio 2017 sul capitolo 4431 “Incassi derivanti da alienazioni alloggi di edilizia sovvenzionata - Piano dei conti 4.4.1.8.1. “Alienazione di fabbricati ad uso abitativo” (sottoconto vincolato 820 “vendita alloggi a destinazione vincolata”), cod. fin. 41 e ammontanti a complessivi € 1.991.751,36 da utilizzare nel rispetto del vincolo di

destinazione assegnato.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrano particolari motivi di urgenza;

Visto l'art. 134 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti espressi in forma palese;

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 PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E RIGENERAZIONE
URBANA**

OGGETTO: TRASFERIMENTO DELLE RISORSE DERIVANTI DALLA VENDITA DEGLI ALLOGGI COMUNALI SITI IN VIA PESCIA ALLA S.T.U. "CAMBIAMO S.P.A." PER LA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 3630/2017, 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, 18/12/2017

Sottoscritto dal Dirigente
(TROPEA MICHELE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA
Settore Risorse Finanziarie e Affari Istituzionali

OGGETTO: TRASFERIMENTO DELLE RISORSE DERIVANTI DALLA VENDITA DEGLI ALLOGGI COMUNALI SITI IN VIA PESCIA ALLA S.T.U. "CAMBIAMO S.P.A." PER LA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 3630/2017, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 18/12/2017

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Affari Istituzionali

OGGETTO: TRASFERIMENTO DELLE RISORSE DERIVANTI DALLA VENDITA DEGLI ALLOGGI COMUNALI SITI IN VIA PESCIA ALLA S.T.U. "CAMBIAMO S.P.A." PER LA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 3630/2017, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 19/12/2017

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta n. 772 del 19/12/2017

OGGETTO : TRASFERIMENTO DELLE RISORSE DERIVANTI DALLA VENDITA DEGLI ALLOGGI COMUNALI SITI IN VIA PESCIA ALLA S.T.U. "CAMBIAMO S.P.A." PER LA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 08/01/2018 ed è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.lgs n. 267/2000

Modena li, 25/01/2018

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