

Ricognizione del personale in servizio ai sensi dell'art. 25 c. 1 del d.lgs. 19/08/2016 n. 175 come modificato dalla Legge n. 8/2020 di conversione del D.L. n. 162/2019

Approvata dal CdA nella seduta del 12/10/2022

1. Premesse e analisi dell'attività svolta

Il presente documento ha lo scopo di aggiornare il quadro del personale in servizio in rapporto all'attività svolta dalla Società, come richiesto dalla normativa sopra citata.

CambiaMo S.p.A. è la Società di Trasformazione Urbana costituita nel 2006 ai sensi dell'art. 120 del TUEL dal Comune di Modena e ACER Modena per dare compiuta attuazione agli interventi nell'ambito del programma innovativo in ambito urbano "Contratto di quartiere Il R-Nord e aree limitrofe", un programma di recupero del complesso edilizio ubicato tra via Canaletto e via Attiraglio, proposto dal Comune di Modena, in esito ad un bando regionale del 2003 e cofinanziato dal Ministero delle Infrastrutture e dalla Regione Emilia-Romagna per un importo di oltre 8 milioni di euro. Grazie all'Accordo di Programma sottoscritto nel 2009, la Società ha sviluppato un articolato programma di acquisizioni immobiliari e lavori di ristrutturazione per l'insediamento di nuove attività e funzioni, il recupero di alloggi pubblici e di parti comuni con l'obiettivo di ridurre il carico urbanistico e riqualificare l'edificio dal punto di vista edilizio e sociale.

In seguito alla partecipazione ad ulteriori bandi regionali e all'assegnazione di ulteriori contributi, la Società è stata individuata soggetto attuatore per conto del Comune di Modena anche per gli interventi relativi al "Programma Speciale d'Area" ("PSA") per la realizzazione di nuovi 8 alloggi nel lotto 5a ovest del comparto Ex-Mercato Bestiame, del "Programma Integrato di Promozione di Edilizia Residenziale Sociale e di Riqualificazione Urbana" ("PIPERS") per la realizzazione di ulteriori alloggi ERS/ERP all'interno del complesso R-NORD e la riqualificazione dell'immobile "Ex-Poste", e del "Programma di Riqualificazione Urbana" ("PRU") per la realizzazione di ulteriori alloggi ERP all'interno del complesso R-NORD.

Nel 2013 la Società ha inoltre partecipato ad un bando regionale in collaborazione con Fondazione Democenter-Sipe e il Comune di Modena per il progetto HUB Modena R-Nord, che ha visto la realizzazione di un laboratorio tecnologico (fab-lab), di spazi di coworking e di uffici per start-up.

Nel 2016 la società ha sottoscritto un accordo con il Comune di Modena per lo sviluppo del progetto di «Abitare sociale e centro diurno disabili nel lotto 5b del comparto Ex Mercato Bestiame»: il progetto

rientra tra gli “Interventi per la riqualificazione e la sicurezza della periferia nord della Città di Modena – Fascia Ferroviaria” che sono stati candidati al bando approvato con D.P.C.M. 25 maggio 2016. Il progetto del Comune di Modena è stato ammesso al finanziamento e in data 06/03/2017 è stata sottoscritta la Convenzione tra il Comune di Modena e la Presidenza del Consiglio dei Ministri per l'attuazione di tutti gli interventi.

Nel 2017 la Società ha inoltre avviato un percorso di riorganizzazione per interpretare i principi della riforma in materia di razionalizzazione partecipazioni societarie cui è tenuto il Comune di Modena a seguito dell'adozione del d.lgs. 19 agosto 2016, n. 175: a riguardo si richiamano la Convenzione e il Protocollo di Intesa sottoscritti con il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi di Modena, la nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione e del revisore legale dei conti, nonché l'adozione delle nuove misure per la trasparenza e la prevenzione della corruzione e del piano di prevenzione del rischio di crisi aziendale.

Ad oggi gli interventi di riqualificazione del complesso R-Nord sono conclusi e in fase di rendicontazione, ad eccezione del recupero estetico-funzionale del fabbricato in corso di realizzazione.

Nel complesso R-Nord la Società svolge un ruolo crescente per la gestione degli spazi riqualificati: lo studentato “Paolo Giorgi”, le attività nella piastra al piano terra e primo (centro per la formazione, centro per attività motorie, uffici coworking e start-up, sede Croce Rossa) nonché i nuovi alloggi ERS arredati per studenti e lavoratori temporanei. Anche il Comune di Modena ha affidato alla società la gestione degli alloggi di sua proprietà per la sperimentazione del progetto “Antenne” rivolto a giovani studenti e lavoratori.

Per quanto riguarda l'attuazione del Programma Periferie, La Società si pone l'obiettivo di completare tutti gli interventi entro il 2023. In particolare, dovranno essere completati gli interventi di riqualificazione del sistema della mobilità stradale (Stralcio G – nuova rete filoviaria) e dell'uscita nord del sottopasso ferroviario di Modena. Nel lotto 5b del comparto ex Mercato Bestiame è prevista nei primi mesi del 2023 la conclusione dell'intervento di 33 alloggi ERS con il centro diurno per disabili al piano terra e il completamento di via Forghieri.

Il Comune di Modena ha inoltre affidato a CambiaMo s.p.a. la gestione e valorizzazione dell'immobile denominato “Garage Ferrari” di viale Trento Trieste e tre progetti del PINQuA/PNRR. Con Protocollo d'Intesa tra il Comune di Modena e la società CambiaMo S.p.A., la STU è il soggetto attuatore dell'intervento per:

- il Nuovo Centro per l'Impiego di Modena (Recupero del Fabbricato Ex Stallini).
- un complesso immobiliare di n. 3 edifici di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) per complessivi 45 alloggi e relativi servizi.

2. Organizzazione di CambiaMo S.p.A.

Sino al 01/09/2020 la Società ha potuto contare sull'apporto lavorativo continuativo di tre dipendenti: un amministrativo con contratto di 40 ore settimanali, una contabile/segreteria con contratto di 24 ore settimanali e un tecnico con contratto di 30 ore settimanali. A far data dal 01/09/2020 e fino al 31/12/2022 è stato sottoscritto un accordo per rimodulare l'impegno orario: un amministrativo con contratto di 36 ore settimanali, una contabile/segreteria con contratto di 32 ore settimanali e un tecnico con contratto di 36 ore settimanali. Tale accordo temporaneo consentirà di avere un apporto lavorativo di 10 ore in più.

CambiaMo S.p.A. ha in organico tre dipendenti con i seguenti profili e mansioni:

1) STEFANO VENTURELLI – data di nascita 6/5/1985

Inquadramento: impiegato amministrativo contabile a tempo parziale (36 ore) e indeterminato (Dlgs. n. 23/2015).

Categoria: I livello C.C.N.L. Terziario Distribuzione e Servizi

Funzioni svolte: Coordinamento tra le funzioni direttive o operative degli enti soci che collaborano con la società; predisposizione di atti amministrativi (delibere del CdA e assembleari, atti del Dirigente/RUP); predisposizione e monitoraggio del budget; supporto alla tenuta dei libri contabili e alla predisposizione del bilancio consuntivo in raccordo con la consulente esterna; supporto alla sottoscrizione di convenzioni, accordi vari, contratti di locazione per l'attuazione e/o la gestione degli interventi di riqualificazione urbana; monitoraggio degli interventi e avvio delle rendicontazioni; gestione degli adempimenti in materia di prevenzione della corruzione e di trasparenza.

2) ANDREA RADIGHIERI – data di nascita 28/6/1989

Inquadramento: impiegato tecnico a tempo parziale (36 ore) e indeterminato (Dlgs. n. 23/2015)

Categoria: IV livello C.C.N.L. Terziario Distribuzione e Servizi

Funzioni svolte: addetto alla gestione tecnica e patrimoniale, con funzioni di gestione delle trattative immobiliari per l'acquisizione degli alloggi di R-Nord e di valutazioni immobiliari, rilievi e raccolta dati tecnici

3) SARA CAVICCHIOLI – data di nascita 15/2/1989

Inquadramento: impiegata amministrativa/contabile a tempo parziale (32 ore) e indeterminato (Dlgs. n. 23/2015) Categoria: IV livello C.C.N.L. Terziario Distribuzione e Servizi

Funzioni svolte: addetta alla gestione amministrativa e contabile con attività di segreteria, predisposizione delle disposizioni di liquidazione ed effettuazione dei pagamenti, monitoraggio incassi, supporto alla gestione delle locazioni e all'avvio delle rendicontazioni.

In virtù degli accordi sopra richiamati con il Consorzio Attività Produttive aree e servizi di Modena, dal 1° aprile 2017 la Società ha individuato il Direttore Generale nella persona dell'arch. Luca Biancucci.

Il ruolo di responsabile unico del procedimento è svolto anche dai dipendenti del Comune di Modena, come previsto dalla Convenzione e dal Protocollo di Intesa per l'attuazione degli interventi di riqualificazione urbana assegnati alla Società.

Ad ACER Modena sempre con Convenzione sono affidate dal 2007 le competenze tecniche per la realizzazione degli interventi di recupero nel complesso R-Nord. Tale Convenzione è stata integrata per prevedere specifiche collaborazioni anche per l'attuazione del Programma Periferie in base alle effettive esigenze. Dal 2015 ACER Modena svolge anche il global service per la gestione manutentiva e le attività gestionali per alcuni alloggi ristrutturati.

3. Conclusioni

Ai sensi dell'art. 25 c. 1 del d.lgs. 19/08/2016 n. 175 e s.m.i. non si riscontra personale in esubero.

Anzi, considerato l'ammontare degli investimenti in corso nell'ambito dei programmi sopra descritti e delle nuove attività che i Soci hanno assegnato alla società, vanno individuate con i Soci e con il Consorzio nuove forme di collaborazione, sempre nel rispetto della normativa vigente.

Lì, Modena, 06/10/2022

Il Direttore Generale

Arch. Luca Biancucci

Firmato digitalmente