

Prot. n. 0000092/2023

OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO "Comparto "ex Consorzio Agrario" Realizzazione n. 30 alloggi ERS (edifici O-P), di cui 15 destinati al Progetto Foyer Giovani".

RISPOSTE AI QUESITI.

ID intervento PINQuA: **344** | CUP: **D91B21000890001** | CIG: **9558544809**

QUESITO N. 1:

È pervenuto presso la scrivente stazione appaltante il seguente quesito:

“.....

con riferimento alla gara in oggetto siamo a chiedere la pubblicazione del documento relativo ai pareri degli Enti competenti (AUSL, Comune, ecc.) inerenti al progetto definitivo, visto che non sembra presente tra i documenti di gara.

.....”

RISPOSTA

Il Progetto definitivo è stato approvato con Delibera di Giunta comunale n. 761-2022 e per la deroga urbanistica con Delibera di Consiglio comunale n. 83/2022. Si allegano, per i dettagli, le delibere citate.

In riferimento ai pareri degli Enti riferiti si segnala che:

- AUSL: autorizzazione non dovuta in quanto trattasi di struttura residenziale.
- Vigili del Fuoco - VVF: autorizzazione non dovuta.
- SISMICA: non è necessaria l'autorizzazione ma solo il deposito.

Si segnala inoltre che in fase esecutiva bisognerà procedere con la richiesta di autorizzazione allo scarico e realizzare i vari allacci (che non risultano autorizzazioni prescrittive di Enti)

Modena, 01/02/2023

Il Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Luca Biancucci

(documento firmato digitalmente)



COMUNE DI MODENA

N. 83/2022 Registro Deliberazioni di Consiglio

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SEDUTA DEL 29/12/2022

L'anno duemilaventidue in Modena il giorno ventinove del mese di dicembre (29/12/2022) alle ore 15:45, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica per la trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno (1° convocazione)

Hanno partecipato alla seduta:

MUZZARELLI GIAN CARLO	Sindaco	SI	GIORDANI ANDREA	SI
POGGI FABIO	Presidente	SI	GUADAGNINI IRENE	SI
PRAMPOLINI STEFANO	Vice-Presidente	NO	LENZINI DIEGO	SI
AIME PAOLA		SI	MANENTI ENRICA	NO
BALDINI ANTONIO		SI	MANICARDI STEFANO	SI
BERGONZONI MARA		SI	MORETTI BARBARA	SI
BERTOLDI GIOVANNI		SI	PARISI KATIA	SI
BIGNARDI ALBERTO		SI	REGGIANI VITTORIO	NO
BOSI ALBERTO		SI	ROSSINI ELISA	SI
CARPENTIERI ANTONIO		SI	SANTORO LUIGIA	SI
CARRIERO VINCENZA		SI	SCARPA CAMILLA	SI
CONNOLA LUCIA		SI	SILINGARDI GIOVANNI	SI
DE MAIO BEATRICE		NO	STELLA VINCENZO WALTER	SI
DI PADOVA FEDERICA		NO	TRIANNI FEDERICO	SI
FASANO TOMMASO		SI	VENTURELLI FEDERICA	SI
FORGHIERI MARCO		NO		
FRANCHINI ILARIA		SI		
GIACOBAZZI PIERGIULIO		SI		

E gli Assessori:

CAVAZZA GIANPIETRO	SI	FILIPPI ALESSANDRA	NO
BARACCHI GRAZIA	SI	LUCA' MORANDI ANNA MARIA	SI
BORTOLAMASI ANDREA	NO	PINELLI ROBERTA	NO
BOSI ANDREA	NO	VANDELLI ANNA MARIA	SI
FERRARI LUDOVICA CARLA	SI		

Ha partecipato il Vice-Segretario Generale del Comune MARCHIANO' LUISA.

Il Presidente POGGI FABIO pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 83

COMPARTO DENOMINATO "EX CONSORZIO AGRARIO-ESSELUNGA" REALIZZAZIONE DI N. 30 ALLOGGI ERS (LOTTE "O" - "P") DI CUI 15 DESTINATI AL PROGETTO FOYER GIOVANI. APPROVAZIONE DEROGA PER LA RIDUZIONE DELLA DOTAZIONE OBBLIGATORIA DI PARCHEGGI PER AUTOVETTURE

Relatore: Assessora Vandelli

OMISSIS

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

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 25

Consiglieri votanti: 25

Favorevoli 19: i consiglieri Aime, Bergonzoni, Bignardi, Carpentieri, Carriero, Connola, Fasano, Franchini, Giordani, Guadagnini, Lenzini, Manicardi, Parisi, Poggi, Scarpa, Silingardi, Stella, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli.

Contrari 6 i consiglieri Baldini, Bertoldi, Bosi, Giacobazzi, Moretti e Rossini.

Risultano assenti i consiglieri Prampolini, De Maio, Di Padova, Forghieri, Manenti, Reggiani, Santoro e Trianni.

““IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna ha approvato la Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", che ha abrogato e sostituito sia la L.R. n. 20/2000 sia la L.R. n. 19/1998, e ha previsto all'art. 3, comma 1, l'obbligo per i Comuni di procedere all'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente ai principi fondamentali ivi previsti, entro termini perentori per l'avvio del relativo processo e per la sua conclusione;

- che tra gli obiettivi primari della L.R. n. 24/2017 c'è la previsione di pervenire al completo rinnovo della pianificazione urbanistica comunale, con la predisposizione e approvazione di un nuovo piano urbanistico, denominato Piano Urbanistico Generale (PUG), diretto a disciplinare e promuovere il riuso del patrimonio edilizio esistente e la rigenerazione urbana del territorio urbanizzato e a ridurre drasticamente il consumo di suolo;

- che per perseguire tale obiettivo primario, l'art. 3 della L.R. n. 24/2017, come modificato dalla L.R. 31 luglio 2020 n. 3, stabilisce che i Comuni debbano avviare detto processo di rinnovo della pianificazione urbanistica, entro il termine di quattro anni dalla data di entrata in vigore della medesima legge (avvenuta il 1° gennaio 2018), e concludere l'iter approvativo del nuovo piano nei due anni successivi;

- che il Comune di Modena ha avviato l'elaborazione della variante generale diretta al rinnovo complessivo degli strumenti di pianificazione e all'approvazione del PUG e che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 86 del 29/12/2021, ai sensi dell'art. 3 e art. 45, comma 2 e art. 27 comma 2 della Legge Regionale n. 24/2017 ha assunto la proposta di Piano, completa di tutti gli elaborati costitutivi nei termini di legge;

Premesso inoltre:

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 613 del 03/11/2020, è stato approvato il Piano

Particolareggiato di iniziativa privata n. 1825/2019, per la Riqualificazione e il recupero funzionale delle aree ricomprese nella Zona Elementare n. 891 - Aree nn. 03 - 12 site in via Fanti, via Canaletto, Comparto denominato "Ex Consorzio Agrario-Esselunga" e relativa convenzione urbanistica;

- che in data 22/12/2020 a ministero Notaio dr. Giuliano Fusco è stata stipulata la suddetta convenzione urbanistica, Rep. 91248/18903, regolarmente registrata e trascritta, che tra le altre, ha previsto all'art. 4 "Aree oggetto di permuta-ricomposizione fondiaria", al fine di semplificare le modalità di attuazione delle previsioni del PUA, a titolo di ricomposizione fondiaria, la cessione in permuta di alcune aree tra il Comune di Modena e il soggetto attuatore;

- che il Comune di Modena, alla stipula della suddetta convenzione urbanistica è divenuto proprietario, tra le altre, di tre lotti edificabili per l'insediamento di funzioni residenziali pubbliche (ERP e ERS) posti all'interno del comparto e, a seguito di successivo frazionamento, identificati catastalmente al foglio 93, mappali: 216, 215 e 2012, rispettivamente identificati negli elaborati di Piano urbanistico attuativo (PUA) come lotti: O, P e Q;

Richiamati:

- il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (di seguito PNRR) approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio e notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota del 14 luglio 2021;

- il Decreto-legge del 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, recante: "Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure";

- il DPCM del 15 settembre 2021, che definisce le modalità, le tempistiche e gli strumenti per la rilevazione dei dati di attuazione finanziaria, fisica e procedurale relativa a ciascun progetto finanziato nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, nonché dei milestone e target degli investimenti e delle riforme e di tutti gli ulteriori elementi informativi previsti nel Piano necessari per la rendicontazione alla Commissione europea;

- i principi trasversali previsti dal PNRR, nonché gli obblighi di assicurare il conseguimento di target (obiettivi) e milestone (traguardi) degli obiettivi finanziari stabiliti nel piano;

Dato atto:

- che il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza è stato elaborato in conformità con le indicazioni del Regolamento (UE) 2021/241, che all'art.3 ne definisce l'ambito di applicazione individuandone i pilastri: transizione verde; trasformazione digitale; crescita intelligente, sostenibile e inclusiva, coesione sociale e territoriale; salute e resilienza economica, sociale e istituzionale; politiche per la prossima generazione;

- che il PNRR si articola rispettivamente in 6 missioni, 16 componenti, 197 misure che comprendono 134 investimenti e 63 riforme, coerenti con le priorità europee e funzionali a realizzare gli obiettivi economici e sociali definiti dal Governo italiano;

- che le 6 missioni sono rispettivamente:

= Missione1: digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura;

= Missione 2: rivoluzione verde e transizione ecologica;

= Missione 3: infrastrutture per una mobilità sostenibile;

= Missione 4: istruzione e ricerca;

= Missione 5: inclusione e coesione;

= Missione 6: salute.

- che la Misura 5 Componente 2 Investimento 2.3 “Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare” del PNRR prevede di “realizzare nuove strutture di edilizia residenziale pubblica e riqualificare le aree degradate, con particolare attenzione all'innovazione verde e alla sostenibilità;

- che l'investimento deve fornire un sostegno per: I) riqualificare, riorganizzare e aumentare l'offerta di housing sociale (edilizia residenziale pubblica); II) rigenerare aree, spazi pubblici e privati; III) migliorare l'accessibilità e la sicurezza delle aree urbane e mettere a disposizione servizi; IV) sviluppare modelli di gestione partecipativi e innovativi a sostegno del benessere sociale e urbano.”

- che l'attuazione degli interventi previsti dalla misura 2.3 Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare della missione 5 componente 2 del PNRR deve essere conclusa entro marzo 2026;

Visto:

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 91 del 09/03/2021 è stata approvata la proposta progettuale denominata "Modena. Abitare dopo la pandemia: la città nel quartiere" per partecipare al "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare", denominato "PINQuA" promosso dal Ministero della infrastrutture e dei Trasporti per concorrere alla riduzione del disagio abitativo e alla rigenerazione, in un'ottica di innovazione e sostenibilità (green), di tessuti e ambiti urbani particolarmente degradati, carenti di servizi e non dotati di adeguato equipaggiamento infrastrutturale;

- che all'interno del comparto denominato "Ex Consorzio Agrario-Esselunga", tra le altre, con la sopraccitata proposta progettuale, l'Amministrazione comunale ha candidato due progetti rispettivamente identificati come:

= ID intervento n. 344, per la realizzazione di 30 alloggi ERS, di cui 15 destinati a Progetto Foyer giovani, sui lotti "O" e "P";

=ID intervento n. 345, per la realizzazione di 15 alloggi ERS destinati al personale delle forze dell'ordine, sul lotto "Q";

- che gli interventi proposti prevedono la realizzazione di un totale di 45 nuovi alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) in locazione permanente a canone agevolato al fine di rispondere ai bisogni abitativi del territorio, costruendo tuttavia un mix abitativo equilibrato;

- che nello specifico una delle palazzine (15 alloggi) sarà dedicata ad un progetto sperimentale di soluzioni abitative temporanee denominato “Foyer giovani” rivolto a giovani in cerca di autonomia abitativa, studenti, lavoratori e giovani in cerca di occupazione con un'età compresa tra i 18 e i 30 anni;

Visto inoltre:

- che per la suddetta proposta progettuale denominata: “Modena. Abitare dopo la pandemia: la città nel quartiere” è stato richiesto un contributo corrispondente a € 14.327.727,30;

- che il valore complessivo del progetto di riqualificazione sviluppato dal Comune, è di € 36.135.781,22, e i costi eccedenti saranno finanziati con risorse del Comune di Modena o di altri soggetti pubblici-privati coinvolti, tra cui: la Regione Emilia-Romagna, la società CambiaMo S.p.A., Acer Modena, un soggetto privato che sarà individuato attraverso l'avviso pubblico di manifestazione d'interesse (di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 542/2021) e la società Esselunga S.p.A.;

- che con decreto direttoriale del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile n.804 del 20/01/2022 “PINQuA-Ammissione definitiva a finanziamento ed erogazione acconto proposte ordinarie” la proposta progettuale sopracitata è stato dunque ammessa a finanziamento nell’ambito del Programma innovativo nazionale per la qualità dell’abitare (PinQua) del Ministero per le Infrastrutture e la Mobilità sostenibili, collocandosi al trentaseiesimo posto della graduatoria delle 271 proposte ammesse;

- che il Comune di Modena, quale Soggetto beneficiario, per la realizzazione degli interventi previsti dal progetto “Modena. Abitare dopo la pandemia: la città nel quartiere” ha individuato, tra gli altri, quale soggetto attuatore di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 91/2021, la Società di Trasformazione Urbana CambiaMo S.p.A., ai sensi della convenzione sottoscritta a dicembre 2017 ex art. 120 del TUEL, per quanto riguarda gli interventi residenziali di strada Canaletto Sud, nell’ambito del comparto denominato “Ex-Consorzio Agrario- Esselunga” (ID n. 344 e ID n.345);

Dato atto che la proposta progettuale per la costruzione di 30 alloggi (due palazzine), sui lotti di proprietà comunale "O" e "P", destinati a Edilizia Residenziale Sociale (ERS) in locazione permanente a canone agevolato, prevede, ai sensi delle norme di Piano e dell’art. 24.4 "dotazioni obbligatorie di parcheggi per autovetture" del Testo coordinato delle norme di PSC POC RUE, la realizzazione di n. 30 posti auto pertinenziali/autorimesse, da realizzarsi in interrato;

Dato atto inoltre:

- che nel corso degli ultimi due anni la preesistente crisi economica che ha colpito soprattutto il settore dell’edilizia è stata ulteriormente aggravata dall’evento pandemico da Covid-19, il quale ha assunto carattere di rilevanza mondiale per i livelli di diffusività e gravità raggiunti ed ha costretto il Governo italiano a dichiarare lo stato di emergenza nazionale per il contenimento dell’epidemia dal febbraio del 2020, prorogandolo in seguito con diversi provvedimenti fino al 2022;

- che la sovrapposizione dei suddetti eventi ha causato il rallentamento e talora il blocco totale delle attività economiche e produttive anche nel territorio comunale contribuendo grandemente a frenare l’attuazione di programmi e progetti edilizi in corso di attuazione;

- che oltre alla nota emergenza sanitaria globale, a partire dagli inizia del 2022 il conflitto in Ucraina ha acuito tale crisi economica, ed ha comportato anche l’aumento dei costi delle materie prima con conseguenti interventi normativi, da parte del governo, in materia di revisione dei prezzi nei contratti pubblici, tutti volti a fronteggiare gli importanti fenomeni inflattivi registrati;

- che l’aumento eccezionale dei costi ha pertanto spinto il Governo ad intervenire per cercare di garantire la “tenuta” del mercato dei contratti pubblici, relativamente ai lavori pubblici, quali: il D.L.n. 73/2021 (cd. «Sostegni bis») conv. L.n. 106/2021; il D.L. n. 4/2022 (cd. «Sostegni ter») conv. L.n. 25/2022; ed infine il D.L.n. 50/2022 (cd. “Decreto Aiuti”) convertito in legge n. 91/2022;

Considerato inoltre che anche i costi per la realizzazione del sopracitato intervento, hanno subito un enorme incremento, arrivando ben oltre alla quota del finanziamento stanziato dal Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile con il sopracitato Decreto n.804 del 20/01/2022 “PINQuA - Ammissione definitiva a finanziamento ed erogazione acconto proposte ordinarie”;

Valutato:

- che il Comune di Modena, nell’ambito del progetto di riqualificazione dell’area Nord, ha realizzato importanti interventi di viabilità e arredo urbano, nonché, con l’approvazione del Piano Urbanistico attuativo di iniziativa privata ha previsto la realizzazione di importanti dotazioni infrastrutturali a carico del soggetto attuatore;

- che per quanto concerne le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (opere di urbanizzazione primaria) sono previste: nuove opere per la viabilità pubblica, aree di sosta (parcheggi), percorsi ciclo-pedonali, aiuole stradali complete di piantumazioni e opere di irrigazione, le piazzole RSU, illuminazione pubblica, tutti i servizi a rete strettamente funzionali al comparto (rete fognaria, idrica, gas metano, rete elettrica ecc ecc);

- che per quanto concerne le dotazioni per le attrezzature e spazi collettivi (opere di urbanizzazione secondaria) il Piano urbanistico attuativo ha previsto aree a verde di quartiere ma anche aree di urbanizzazione secondaria (parco) che partendo da via canaletto si diffonde verso Sud fino ad espandersi verso via Montalcini, laddove sarà realizzato un piccolo bosco urbano; Completano il quadro complessivo delle dotazioni, una rotatoria in via Romania-Via Finzi e un parcheggio multipiano per complessivi 300 posti in prossimità della Stazione ferroviaria e della Casa della Salute;

- che pertanto tutte le opere di cui sopra, sono anche funzionali all'edificazione delle palazzine poste nei lotti "O"- "P"- "Q";

Richiamati:

- l'art. 9, comma 1 della legge urbanistica regionale n. 24/2017 che, in attuazione della seconda parte dell'articolo 2-bis, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, disciplina che la Regione con apposito atto di coordinamento tecnico, emanato ai sensi dell'articolo 49 della medesima legge urbanistica regionale, stabilisce disposizioni in merito al sistema delle dotazioni territoriali, delle infrastrutture e dei servizi pubblici che concorrono a realizzare lo standard minimo di qualità urbana ed ecologico-ambientale da assicurare su tutto il territorio regionale. L'atto di coordinamento tecnico differenzia le prestazioni da realizzare nel territorio urbanizzato rispetto a quanto richiesto per i nuovi insediamenti, allo scopo di promuovere gli interventi di riuso e rigenerazione urbana;

- la deliberazione di Giunta Regionale n. 110 del 28/01/2021 avente ad oggetto: "Approvazione atto di coordinamento tecnico sulle dotazioni territoriali" il quale stabilisce che:

=l'Atto di coordinamento si propone come atto di indirizzo e contributo metodologico alla formazione dei nuovi piani urbanistici comunali;

= i Comuni diano applicazione agli indirizzi dell'Atto di coordinamento tecnico in sede di predisposizione del PUG e di attuazione delle relative previsioni;

- l'elaborato di PUG Modena VA1 Documento di VALSAT ed il documento di Quadro conoscitivo - C - Sistema Territoriale - QC.C1.2 - Dotazioni Territoriali con particolare riferimento ai dati sulle dotazioni territoriali da cui si evince che il Rione Sacca risulta eccedente per dotazione di parcheggi per residenza: standard totale di parcheggi per la residenza 2,9 mq/ab (min= 2,5 mq/ab);

Valutato inoltre:

- che il rispetto delle dotazioni obbligatorie relativamente ai parcheggi pertinenziali dei lotti "O" e "P", richieste ai sensi della normativa vigente, può trovare una risposta più che adeguata all'interno del comparto stesso e nel contesto urbano limitrofo;

- che le dotazioni territoriali da realizzare all'interno del comparto e/o già presenti fuori dal comparto stesso possono contribuire a perseguire più finalità oltre a quelle a cui sono state dedicate e possono pertanto rimediare ad eventuali criticità soprattutto in aree oggetto di riqualificazione e valorizzazione, quale appunto quella dell' "Ex Consorzio Agrario-Esselunga";

- che le dotazioni previste all'interno del comparto, funzionali alla trasformazione urbanistico-

edilizia dell'area oggetto di intervento, possono garantire quella flessibilità di utilizzo con particolare riferimento agli spazi aperti (aree di sosta) soprattutto in corrispondenza di edifici a carattere pubblico che verranno utilizzati da giovani e giovani coppie, che spesso rinunciano al possesso di autovetture private;

- che si deve inoltre tenere in considerazione la effettiva dotazione di parcheggi pubblici che il comparto ed il suo contesto offrono: in una scala di lettura riconducibile alla prossimità troviamo il parcheggio di Porta Nord, mentre di prossima realizzazione all'interno dello stesso comparto "Ex Consorzio Agrario" si colloca un nuovo parcheggio multipiano di circa 300 posti auto ed un'altra ampia area destinata a parcheggio pubblico (circa 70 posti), subito a sud dei lotti degli edifici "O" e "P"

- che gli edifici "O e P" saranno comunque dotati di 10 parcheggi a raso nei lotti di pertinenza, destinati a operazioni di carico/scarico, sosta per disabili, procedure di emergenza, con la predisposizione di almeno una colonnina di ricarica elettrica; mentre la palazzina Q destinata alle Forze dell'Ordine sarà dotata di parcheggi a raso pertinenziali in ragione di uno/due posti auto per alloggio, come previsto dalla normativa urbanistica comunale vigente;

- che la vicinanza del comparto alla stazione dei treni, ad un sistema potenziato di fermate del TPL (nuovo Hub del TPL in fase di studio) e il completamento della dotazione di piste ciclo pedonali garantirà un sistema di connessioni integrato e sostenibile a servizio dei futuri giovani locatari;

- che in coerenza di quanto sopra descritto, si aggiunge che l'ambito in oggetto risulta iscritto in un'area interessata dal progetto "Zone Quiete", in tali areali che risultano prossimi ad edifici scolastici, si dovrà garantire una particolare protezione per gli utenti e per l'ambiente nel raggiungimento del plesso con mezzi di mobilità sostenibile e in sicurezza disincentivando l'utilizzo dei mezzi privati e supportando politiche di promozione di aree car free;

Su proposta della Giunta Comunale e viste le Leggi regionali nn.20/2000 e 24/2017;

Richiamato l'articolo 42 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Vista la proposta del Dirigente Responsabile del Servizio Promozione del Riuso, della Rigenerazione urbana e Politiche abitative, ing. Michele Tropea, in forza della disposizione del Sindaco di attribuzione e definizione degli incarichi dirigenziali, ai sensi della normativa vigente e dell'art. 75 dello Statuto dell'Ente, prot. 406940 del 26/10/2022 e dell'atto di delega prot. n. 414401 del 3/11/2022 della Dirigente del Settore Pianificazione e gestione del territorio ing. Maria Sergio;

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio Promozione del Riuso, della Rigenerazione urbana e Politiche abitative, ing. Michele Tropea, 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.;

Acquisito il visto di congruità espresso dalla Dirigente responsabile del Settore Pianificazione e gestione del territorio ing. Maria Sergio, 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 20/12/2022;

Delibera

- di approvare, solo per i lotti "O" e "P" destinati a Edilizia Residenziale Sociale e Foyer giovani (ERS) in locazione permanente a canone agevolato, la deroga alle norme di Piano e all'art. 24.4 "dotazioni obbligatorie di parcheggi per autovetture" del Testo coordinato delle norme di PSC POC RUE, riducendo il numero di posti auto pertinenziali a 10 unità complessive;
- di procedere pertanto con la predisposizione del progetto definitivo ed esecutivo delle palazzine e l'attuazione dell'intervento, utilizzando la quota dei finanziamenti pubblici PInQua/PNRR stanziati dal Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile;
- di dare atto in fase di approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) verrà definita la disciplina e le modalità di riduzione delle dotazioni degli standard, in particolare relativamente agli interventi residenziali pubblici di natura sociale in contesti di rigenerazione, che prevedano forme di utilizzo/locazione temporanee delle unità immobiliari.””

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

Il Presidente
POGGI FABIO

Il Vice-Segretario Generale
MARCHIANO' LUISA



COMUNE DI MODENA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**

OGGETTO: COMPARTO DENOMINATO "EX CONSORZIO AGRARIO-ESSELUNGA" REALIZZAZIONE DI N. 30 ALLOGGI ERS (LOTTI "O" - "P") DI CUI 15 DESTINATI AL PROGETTO FOYER GIOVANI. APPROVAZIONE DEROGA PER LA RIDUZIONE DELLA DOTAZIONE OBBLIGATORIA DI PARCHEGGI PER AUTOVETTURE

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 4862/2022, 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, 12/12/2022

Sottoscritto dal Dirigente
(TROPEA MICHELE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

**VISTO DI CONGRUITÀ
SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**

OGGETTO: COMPARTO DENOMINATO "EX CONSORZIO AGRARIO-ESSELUNGA" REALIZZAZIONE DI N. 30 ALLOGGI ERS (LOTTE "O" - "P") DI CUI 15 DESTINATI AL PROGETTO FOYER GIOVANI. APPROVAZIONE DEROGA PER LA RIDUZIONE DELLA DOTAZIONE OBBLIGATORIA DI PARCHEGGI PER AUTOVETTURE

Ai sensi degli articoli 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore alla presente proposta di deliberazione n. 4862/2022.

Modena li, 13/12/2022

Sottoscritto dal Responsabile di Settore
(SERGIO MARIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: COMPARTO DENOMINATO "EX CONSORZIO AGRARIO-ESSELUNGA" REALIZZAZIONE DI N. 30 ALLOGGI ERS (LOTTI "O" - "P") DI CUI 15 DESTINATI AL PROGETTO FOYER GIOVANI. APPROVAZIONE DEROGA PER LA RIDUZIONE DELLA DOTAZIONE OBBLIGATORIA DI PARCHEGGI PER AUTOVETTURE

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 4862/2022, 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, 13/12/2022

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: COMPARTO DENOMINATO "EX CONSORZIO AGRARIO-ESSELUNGA" REALIZZAZIONE DI N. 30 ALLOGGI ERS (LOTTI "O" - "P") DI CUI 15 DESTINATI AL PROGETTO FOYER GIOVANI. APPROVAZIONE DEROGA PER LA RIDUZIONE DELLA DOTAZIONE OBBLIGATORIA DI PARCHEGGI PER AUTOVETTURE

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 4862/2022, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 13/12/2022

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

N. 761/2022 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 20/12/2022

L'anno 2022 il giorno 20 del mese di dicembre alle ore 13:25 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale.

La presente seduta si è svolta anche in modalità videoconferenza, ai sensi del "Regolamento per lo svolgimento in modalità telematica della Giunta comunale" approvato con deliberazione di Giunta n. 117 del 29/03/2022.

Hanno partecipato alla seduta:

MUZZARELLI GIAN CARLO	Sindaco	Presente
CAVAZZA GIANPIETRO	Vice-Sindaco	Presente
PINELLI ROBERTA		Presente in videocollegamento
VANDELLI ANNA MARIA		Presente
FILIPPI ALESSANDRA		Presente
LUCA' MORANDI ANNA MARIA		Presente
BARACCHI GRAZIA		Presente in videocollegamento
BOSI ANDREA		Presente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Presente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 761

PNRR - M5C2.2- INV.2.3 PINQUA ID 344 - COMPARTO EX CONSORZIO AGRARIO - REALIZZAZIONE N. 30 ALLOGGI ERS (EDIFICI O-P) DI CUI 15 DESTINATI AL PROGETTO FOYER GIOVANI D91B21000890001. APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO

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 nel comparto 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, rifunionalizzazione e rilancio di tale quadrante;

Richiamati:

- il Trattato sul funzionamento dell'Unione europea (TFUE, 2007) - versione consolidata (G.U. 2016/C 202/1 del 7.6.2016);

- il Regolamento (UE) 2018/1046 del 18 luglio 2018, che stabilisce le regole finanziarie applicabili al bilancio generale dell'Unione;

- il Regolamento (UE) 2020/2094, che istituisce uno strumento dell'Unione europea per la ripresa, a sostegno alla ripresa dell'economia dopo la crisi COVID-19;

- il Regolamento (UE) 2021/240 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 10 febbraio 2021 che istituisce uno strumento di sostegno tecnico;

- il Regolamento (UE) 2021/241 del Parlamento europeo e del Consiglio del 12 febbraio 2021 che istituisce il dispositivo per la ripresa e la resilienza;

- la Comunicazione della Commissione europea (2021/C 58/01) del 18 febbraio 2021 "Orientamenti tecnici sull'applicazione del principio «non arrecare un danno significativo» a norma del regolamento sul dispositivo per la ripresa e la resilienza";

- la Legge n. 144 del 17 maggio 1999 che istituisce il "Sistema di monitoraggio degli investimenti pubblici (MIP), con il compito di fornire tempestivamente informazioni sull'attuazione delle politiche di sviluppo, con particolare riferimento ai programmi cofinanziati con i fondi strutturali europei";

- il Decreto Legge 6 maggio 2021, n. 59, convertito con modificazioni dalla Legge 1° luglio 2021, n. 101, recante "Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti";

- il Decreto Legge del 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla Legge 29 luglio

2021, n. 108, recante: “Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure”;

- il Decreto Legge 9 giugno 2021, n. 80, convertito con modificazioni, dalla Legge 6 agosto 2021, n. 113, recante: “Misure urgenti per il rafforzamento della capacità amministrativa delle pubbliche amministrazioni funzionale all'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per l'efficienza della giustizia”;

- il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (di seguito PNRR) approvato con Decisione di esecuzione del Consiglio del 13 luglio e notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota del 14 luglio 2021;

- il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 agosto 2021 recante “Assegnazione delle risorse finanziarie previste per l'attuazione degli interventi del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e ripartizione di traguardi e obiettivi per scadenze semestrali di rendicontazione” e successive modificazioni;

- il Regolamento delegato (UE) 2021/2106 della Commissione europea del 28 settembre 2021 che integra il regolamento (UE) 2021/241 del Parlamento europeo e del Consiglio, che istituisce il dispositivo per la ripresa e la resilienza, stabilendo gli indicatori comuni e gli elementi dettagliati del quadro di valutazione della ripresa e della resilienza;

- il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze dell'11 ottobre 2021, “Procedure relative alla gestione finanziaria delle risorse previste nell'ambito del PNRR di cui all'art.1, comma 1042, della Legge 30 dicembre 2020, n.178;

- il Decreto Legge 6 novembre 2021, n.152, convertito con modificazioni dalla Legge 29 dicembre 2021, n. 233, recante “Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose”;

- il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 15 settembre 2021, che definisce le modalità, le tempistiche e gli strumenti per la rilevazione dei dati di attuazione finanziaria, fisica e procedurale relativa a ciascun progetto finanziato nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, nonché dei milestone e target degli investimenti e delle riforme e di tutti gli ulteriori elementi informativi previsti nel Piano necessari per la rendicontazione alla Commissione europea;

- il Decreto Legge 30 aprile 2022, n. 36, convertito con modificazioni dalla Legge 29 giugno 2022, n. 79, recante “Ulteriori misure urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)”;

- le circolari del Ministero dell'Economia e delle Finanze nn.31, 32, 33 del 2021; e le circolari del Ministero dell'Economia e delle Finanze relative al PNRR adottate nel 2022;

Richiamati inoltre:

- l'articolo 17 Regolamento (UE) 2020/852 che definisce gli obiettivi ambientali, tra cui il principio di non arrecare un danno significativo (DNSH, Do no significant harm), e la Comunicazione della Commissione UE 2021/C 58/01 recante “Orientamenti tecnici sull'applicazione del principio “non arrecare un danno significativo” a norma del regolamento sul dispositivo per la ripresa e la resilienza”;

- i principi trasversali previsti dal PNRR, quali, tra l'altro, il principio del contributo all'obiettivo climatico e digitale (c.d. tagging), il principio di parità di genere (gender equality), l'obbligo di protezione e valorizzazione dei giovani e del superamento dei divari territoriali;

- gli obblighi di assicurare il conseguimento di target (obiettivi) e milestone (traguardi) e degli obiettivi finanziari stabiliti nel PNRR, intendendosi ai sensi dell'articolo 2 del Regolamento (UE) 2021/241, per «traguardi e obiettivi» le misure dei progressi compiuti verso la realizzazione di una riforma o di un investimento, e nello specifico intendendo:

= per target (obiettivi) i risultati quantitativi;

= per milestone (traguardi) i risultati qualitativi;

Dato atto:

- che il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza è stato elaborato in conformità con le indicazioni del Regolamento (UE) 2021/241, che all'art.3 ne definisce l'ambito di applicazione individuandone i pilastri: transizione verde; trasformazione digitale; crescita intelligente, sostenibile e inclusiva, coesione sociale e territoriale; salute e resilienza economica, sociale e istituzionale; politiche per la prossima generazione;

- che il PNRR si articola rispettivamente in 6 missioni, 16 componenti, 197 misure che comprendono 134 investimenti e 63 riforme, coerenti con le priorità europee e funzionali a realizzare gli obiettivi economici e sociali definiti dal Governo italiano;

- che le 6 missioni sono rispettivamente:

= Missione 1 - Digitalizzazione, innovazione, competitività, cultura e turismo

= Missione 2 - Rivoluzione verde e transizione ecologica

= Missione 3 - Infrastrutture per una mobilità sostenibile

= Missione 4 - Istruzione e ricerca

= Missione 5 - Inclusione e coesione

= Missione 6 - Salute

Rilevato che nell'ambito della Missione M5C2 - la Misura 5 Componente 2 Investimento 2.3 Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA) del PNRR è previsto di "realizzare nuove strutture di edilizia residenziale pubblica e riqualificare le aree degradate, con particolare attenzione all'innovazione verde e alla sostenibilità. L'investimento deve fornire un sostegno per: I) riqualificare, riorganizzare e aumentare l'offerta di housing sociale (edilizia residenziale pubblica); II) rigenerare aree, spazi pubblici e privati; III) migliorare l'accessibilità e la sicurezza delle aree urbane e mettere a disposizione servizi; IV) sviluppare modelli di gestione partecipativi e innovativi a sostegno del benessere sociale e urbano."

Richiamata la propria deliberazione n. 91 del 09.03.2021, immediatamente eseguibile, con cui è stata approvata la proposta progettuale candidata 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;

Visti:

- il Decreto del Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibile prot. n. 383 del 7 ottobre 2021 relativo al finanziamento del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare con il quale è approvato l'elenco delle proposte ammesse a finanziamento previa accettazione dei termini recati dal PNRR dal quale emerge che il progetto suddetto è stato ammesso a finanziamento nell'ambito del Programma collocandosi al 36esimo posto della graduatoria delle 271 proposte ammesse;

- il decreto direttoriale del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile n°804 del 20/01/2022 "PINQuA-Ammissione definitiva a finanziamento ed erogazione acconto proposte ordinarie" Comunicazione di avvenuta pubblicazione del decreto direttoriale ed invio della convenzione da sottoscrivere ID 125;

- la propria deliberazione n. 46 del 25.02.2022, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato lo schema di Convenzione tra il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili e il Comune di Modena quale Soggetto beneficiario PINQuA; procedendo altresì all'accertamento del contributo pari all'importo complessivo di € 14.327.727,30 ripartito tra gli specifici progetti su appositi capitoli di entrata;

Dato atto:

- che con propria deliberazione n.189 del 04.05.2021, immediatamente eseguibile, è stato approvato il protocollo di intesa con la Società di Trasformazione Urbana CambiaMo S.p.A. finalizzato alla realizzazione della nuova sede del Centro per l'impiego di Modena;

- che il Comune di Modena, con la citata deliberazione di Giunta comunale n. 46/2022, ha individuato la Società di Trasformazione Urbana CambiaMo S.p.A. quale soggetto attuatore per gli interventi residenziali di strada Canaletto Sud, nell'ambito del comparto "ex-Consorzio Agrario" (ID n. 344 e ID n.345) e per la riqualificazione dell'immobile "ex Stallini" da destinare alla futura sede del Centro dell'impiego (ID n.374);

Richiamate, pertanto:

- la citata propria deliberazione n. 46/2022 che ha individuato la Società di Trasformazione Urbana CambiaMo S.p.A. quale soggetto attuatore per gli interventi residenziali di strada Canaletto Sud, nell'ambito del comparto "ex-Consorzio Agrario" (ID n. 344 e ID n.345) e per la riqualificazione dell'immobile "ex Stallini" da destinare alla futura sede del Centro dell'impiego (ID n. 374);

- la propria deliberazione n.102/2022, esecutiva ai sensi di legge, "Approvazione Protocollo d'Intesa tra il Comune di Modena e la Società di Trasformazione Urbana CambiaMo S.p.A per la definizione delle modalità operative, organizzative e gestionali per gli interventi di riqualificazione urbana" che definisce le modalità operative, organizzative e gestionali per gli interventi di riqualificazione e che ha definito tra gli altri le modalità operative, organizzative e gestionali degli interventi nonché gli impegni previsti (art. 3) relativi alla quantificazione delle prestazioni che rientrano nella fattispecie di cui all'art 43, comma 3, della Legge n.449/1997 con i criteri nello stesso articolo indicati, impegni e modalità che si intendono confermare anche per l'intervento in esame;

Dato atto:

- che, ai sensi dell'art. 7 del DPCM del 28 luglio 2022, pubblicato in G.U. n. 213 del 12 settembre 2022, gli Enti Locali attuatori di uno o più interventi finanziati con le risorse previste dal PNRR" inclusi nell'Allegato 1 del citato DPCM , che avviano le procedure di affidamento delle Opere

pubbliche nel periodo dal 18 maggio 2022 al 31 dicembre 2022, beneficiano di una preassegnazione per ciascun Intervento, in aggiunta a quanto attribuito con il Decreto di assegnazione;

- che tra gli interventi inclusi nell'Allegato 1 del citato DPCM è ricompreso l'intervento PNRR - M5C2 Investimento 2.3 Programma innovativo della qualità dell'abitare per il quale è assegnato un contributo aggiuntivo pari al 20% dell'ammontare già assegnato dal Decreto ministeriale MIMS n. 383 del 07/10/2021;

- che pertanto l'intervento PNRR - M5C2.2- INV.2.3 PINQUA ID 344 - COMPARTO EX CONSORZIO AGRARIO - REALIZZAZIONE N. 30 ALLOGGI ERS (EDIFICI O-P) DI CUI 15 DESTINATI AL PROGETTO FOYER GIOVANI D91B21000890001, risultava beneficiario dei un contributo ulteriore, pari al 20% del contributo precedentemente assegnato sul quadro economico candidato;

Rilevata la necessità di procedere ora, con riferimento al suddetto intervento, ad approvare il progetto definitivo presentato dalla Società di Trasformazione Urbana CambiaMo S.p.A e redatto in conformità al D.Lgs. n.50/2016 ss.mm.ii., agli atti del settore Direzione Generale prot. gen. n. 470439/2022;

Considerato che il quadro economico del progetto PINQUA ID 344 - COMPARTO EX CONSORZIO AGRARIO - REALIZZAZIONE N. 30 ALLOGGI ERS (EDIFICI O-P) DI CUI 15 DESTINATI AL PROGETTO FOYER GIOVANI D91B21000890001 è il seguente:

PINQUA ID 344 - COMPARTO EX CONSORZIO AGRARIO - REALIZZAZIONE N. 30 ALLOGGI ERS (EDIFICI O-P) DI CUI 15 DESTINATI AL PROGETTO FOYER GIOVANI CUP D91B21000890001		
Capo A - IMPORTO DEI LAVORI (al netto degli oneri di sicurezza)		Valori (€)
Capo A – Lavori a base d'appalto		
A1	Opere strutturali	1.903.408,98
A2	Opere architettoniche	3.073.117,52
A.3	Impianti meccanici, idrosanitari	665915,55
A4	Impianti elettrici, antincendio	605.181,25
A5	Aree esterne ed urbanizzazioni	154.399,03
	Totale lavori	6.402.022,33
A6	Oneri di Sicurezza (4,00% importo opere)	256.080,89
TOTALE OPERE COMPRESO SICUREZZA (A)		6658103,22
Capo B - SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE :		
B1.1	Spese per contributo AVCP	2.000,00
B1.2	Spese per gestione gara e pubblicità	3.000,00
B2	Imprevisti (5,00%)	332.905
B3	Protocollo intesa CambiaMO-Comune	30.000,00
B4	Bonifica Bellica (Legge 177 del 01/10/2012)	-

B5	Bonifica Ambientale	-
B6	Oneri di discarica e demolizioni relitti interrati	30.000,00
B7	SPESE TECNICHE	
B7.1	Spese tecniche relative alla progettazione definitiva e CSP	170.150,00
B7.2	Spese tecniche per validazione progetto definitivo	14.220,80
B7.3	Spese tecniche relative alla progettazione esecutiva e CSP	140.000,00
B7.4	Spese tecniche per validazione progetto esecutivo	14.220,80
B7.5	Relazione geologica con RSL	20.818,33
B7.6	Spese tecniche relative alla Direzione Lavori e coordinamento sicurezza in esecuzione	260.000,00
B7.7	Indagini geologiche	6.000,00
B7.8	Spese per rilievi e accatastamenti,allacci	16.000,00
B7.9	spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto	10.000,00
B7.10	Spese per Collaudo statico e amministrativo	80.000,00
B7.11	Spese per Studi e Verifiche Archeologiche	8.000,00
B7.12	Spese per Commissione di gara	4.000,00
	Somma B7	743.409,93
B8	I.V.A. ed altre imposte :	
B8.1	I.V.A. per Lavori 10,0%	665.810,32
B8.2	I.V.A. su Bonifica Bellica 22,0%	-
B8.3	Inarcassa su spese tecniche (B7.1+B7.2+B7.3+ +B7.4+B7.6+B7.8+B7.10+B7.11+B7.12.) 4,0%	28.263,66
B8.4	Previdenza su spese tecniche (B7.5+B7.7) 2,0%	536,37
B8.5	I.V.A. per Spese Tecniche su (B7+ B8.3 + B8.4) 22,0%	169.886,19
B8.6	IVA su Imprevisti 22,0%	73.239,14
B8.7	IVA su Oneri discarica e demolizioni 22,0%	6.600,00
	Somma B8	944.335,68
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (B)	2.085.650,78
	TOTALE GENERALE (A+B)	8.743.754,00

Visto il verbale di validazione del progetto definitivo citato posto agli atti del Settore Direzione Generale con prot. n. 470439/2022 in cui si dà atto che il Progetto Definitivo è stato verificato tramite incarico affidato dalla Stu CambiaMo con propria determinazione n. 11/2022 alla Società Mynd Ingegneria Srl con sede in via Andrea Costa 144 - 40067 Rastignano (BO), P.IVA 03538401203 (soggetto preposto alla verifica ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n.50 del 18.04.2016 e s.m.i.) il cui verificatore è l'ing. Nicola Somà e ha dato esito positivo;

Dato atto altresì:

- che la conformità urbanistica del progetto è disposta dalla deliberazione del Consiglio Comunale (prop. 2022/486) in iter e che l'avvenuta approvazione della citata deliberazione consentirà la pubblicazione delle procedure di affidamento della progettazione esecutiva e dei lavori al medesimo operatore economico;

- che la codifica PNRR assegnata al progetto è M5C2.2 Rigenerazione urbana e housing sociale - Investimento 2.3: Programma innovativo della qualità dell'abitare;

- che il Responsabile Unico del Procedimento per l'ID Pinqua 344 è l'arch. Luca Biancucci (RUP ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.) come da indicazioni del Consiglio di Amministrazione di CambiaMo S.p.A.;

Dato atto che con propria deliberazione con poteri consiliari n. 754/2022 del 19/12/2022 avente come oggetto "Bilancio 2022-2024 - Variazione di bilancio di Giunta con i poteri del Consiglio comunale ai sensi del D.Lgs. 267/2000 art.175 comma 4 - Variazione di bilancio n. 10 e al programma biennale degli acquisti di forniture e servizi 2022-2023" sono stati adeguati gli stanziamenti di bilancio del PEG 2022-2024, annualità 2022;

Considerato che ai sensi dell'art. 1, comma 460, della Legge n.232/2016 la spesa è finanziabile con proventi da titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni previste dal testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, destinati esclusivamente e senza vincoli temporali, in quanto l'investimento in oggetto rientra tra gli interventi di riuso e di rigenerazione;

Dato atto che sono stati creati appositi capitoli all'interno del piano esecutivo di gestione, al fine di garantire l'individuazione delle entrate e delle uscite relative al finanziamento specifico come riporta l'art. 3, c. 3, del D.M. del 11/10/2021 in merito alle procedure per la gestione finanziaria delle risorse previste nell'ambito del PNRR;

Rilevato dunque che per l'intervento ID 344 "Comparto ex Consorzio Agrario-Realizzazione n. 30 alloggi ERS (Edifici O-P) di cui 15 destinati al Progetto FoYer Giovani - CUP D91B21000890001, la spesa complessiva di € 8.743.754,00 è così ripartita:

ID intervento PINQuA	CUP	Titolo	Importo complessivo di progetto	Risorse PINQuA	Risorse pre-assegnazione DPCM 2/07/2022	Risorse dell'Ente
344	D91B21000890001	Comparto ex Consorzio Agrario-Realizzazione n° 30 alloggi ERS (Edifici O-P) di cui 15 destinati al Progetto FoYer Giovani	€ 8.743.754,00	€ 5.542.268,89	€ 1.108.454,00	€ 2.033.031,11

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.;

Dato atto dell'attestazione in merito all'esistenza della copertura finanziaria della spesa, espressa in sede istruttoria dal Responsabile del Servizio Finanze, Economato e Organismi partecipati del Settore Risorse Finanziarie e patrimoniali, 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 favorevoli espressi in forma palese;

D e l i b e r a

- di approvare, per le motivazioni indicate in premessa e qui integralmente richiamate, il progetto definitivo per la realizzazione dell'intervento PNRR - M5C2.2- INV.2.3 PINQUA ID 344 - COMPARTO EX CONSORZIO AGRARIO - REALIZZAZIONE N. 30 ALLOGGI ERS (EDIFICI O-P) DI CUI 15 DESTINATI AL PROGETTO FOYER GIOVANI D91B21000890001 presentato dalla Società di Trasformazione Urbana CambiaMo S.p.A e redatto in conformità al D.Lgs. n.50/2016 ss.mm.ii., agli atti del settore Direzione Generale prot.gen. n.470439/2022, che prevede una spesa complessiva di € 8.743.754,00 così suddivisi:

PINQUA ID 344 - COMPARTO EX CONSORZIO AGRARIO - REALIZZAZIONE N. 30 ALLOGGI ERS (EDIFICI O-P) DI CUI 15 DESTINATI AL PROGETTO FOYER GIOVANI CUP D91B21000890001		
Capo A - IMPORTO DEI LAVORI (al netto degli oneri di sicurezza)		Valori (€)
Capo A – Lavori a base d'appalto		
A1	Opere strutturali	1.903.408,98
A2	Opere architettoniche	3.073.117,52
A.3	Impianti meccanici, idrosanitari	665915,55
A4	Impianti elettrici, antincendio	605.181,25
A5	Aree esterne ed urbanizzazioni	154.399,03
	Totale lavori	6.402.022,33
A6	Oneri di Sicurezza (4,00% importo opere)	256.080,89
TOTALE OPERE COMPRESO SICUREZZA (A)		6.658.103,22
Capo B - SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE :		
B1.1	Spese per contributo AVCP	2.000,00
B1.2	Spese per gestione gara e pubblicità	3.000,00
B2	Imprevisti (5,00%)	332905

B3	Protocollo intesa CambiaMO-Comune	30.000,00
B4	Bonifica Bellica (Legge 177 del 01/10/2012)	-
B5	Bonifica Ambientale	-
B6	Oneri di discarica e demolizioni relitti interrati	30.000,00
B7	SPESE TECNICHE	
B7.1	Spese tecniche relative alla progettazione definitiva e CSP	170.150,00
B7.2	Spese tecniche per validazione progetto definitivo	14.220,80
B7.3	Spese tecniche relative alla progettazione esecutiva e CSP	140.000,00
B7.4	Spese tecniche per validazione progetto esecutivo	14.220,80
B7.5	Relazione geologica con RSL	20.818,33
B7.6	Spese tecniche relative alla Direzione Lavori e coordinamento sicurezza in esecuzione	260.000,00
B7.7	Indagini geologiche	6.000,00
B7.8	Spese per rilievi e accatastamenti,allacci	16.000,00
B7.9	spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto	10.000,00
B7.10	Spese per Collaudo statico e amministrativo	80.000,00
B7.11	Spese per Studi e Verifiche Archeologiche	8.000,00
B7.12	Spese per Commissione di gara	4.000,00
	Sommano B7	743.409,93
B8	I.V.A. ed altre imposte :	
B8.1	I.V.A. per Lavori 10,0%	665.810,32
B8.2	I.V.A. su Bonifica Bellica 22,0%	-
B8.3	Inarcassa su spese tecniche (B7.1+B7.2+B7.3+ +B7.4+B7.6+B7.8+B7.10+B7.11+B7.12.) 4,0%	28.263,66
B8.4	Previdenza su spese tecniche (B7.5+B7.7) 2,0%	536,37
B8.5	I.V.A. per Spese Tecniche su (B7+ B8.3 + B8.4) 22,0%	169.886,19
B8.6	IVA su Imprevisti 22,0%	73.239,14
B8.7	IVA su Oneri discarica e demolizioni 22,0%	6.600,00
	Sommano B8	944.335,68
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (B)	2085650,78
	TOTALE GENERALE (A+B)	8743754

- di dare atto:

= che il CUP è D91B21000890001;

= che la conformità urbanistica del progetto è disposta dalla deliberazione del Consiglio Comunale (prop. 2022/486) in iter e che l'avvenuta approvazione della citata deliberazione consentirà la pubblicazione delle procedure di affidamento della progettazione esecutiva e dei lavori al medesimo operatore economico;

= che la codifica PNRR assegnata al progetto è M5C2.2 Rigenerazione urbana e housing sociale - Investimento 2.3: Programma innovativo della qualità dell'abitare;

= che la codifica Pinqua assegnata al progetto del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare è ID PINQUA 344;

= che il Responsabile Unico del Procedimento è l'arch. Luca Biancucci (RUP ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.) come da indicazioni del Consiglio di Amministrazione di CambiaMo S.p.A.;

= che la spesa complessiva di € 8.743.754,00, trova copertura all'intervento progressivo INT-2022-110-00 PINQUA ID 344 - PNRR M5C2 INVESTIMENTO 2.3 - COMPARTO EX CONSORZIO AGRARIO - REALIZZAZIONE N. 30 ALLOGGI ERS (EDIFICI O-P) DI CUI 15 DESTINATI AL PROGETTO FOYER GIOVANI - finanziato dall'Unione europea - NextGenerationEU su appositi capitoli istituiti per il programma PINQUA del PEG 2022-2024, annualità 2022, come segue:

per € 5.542.268,89 al cap. dedicato a spese finanziate dal programma PINQUA U 21753/0

per € 1.108.453,78 al cap. dedicato a spese fin. dal fondo opere indifferibili PNRR U 21840/0;

per € 2.093.031,33 al cap. dedicato a spese finanziata con risorse dell'ente, U 21798/0.

= che con precedente propria deliberazione n. 678 del 06/12/2022 è stato assunto l'impegno 2022/17637 per il trasferimento di risorse alla STU CambiaMo S.p.A. per un totale complessivo di € 250.000,00 sul capitolo di spesa 21753/0, finanziato con contributo PNRR accertamento 2022/2704 assunto al capitolo 4723/0, rif. crono 2022/771;

- di impegnare la restante spesa di € 8.493.754,00 a favore di CambiaMO S.p.A. al crono 2022/862, Cup D91B21000890001, progressivo INT-2022-110-00, Politica Programma192.03, codice statistico del crono M5C2I23 istituito per il Programma Pinqua come di seguito riportato:

= € 5.292.268,89 al capitolo U 21753/0 appositamente istituito per progetti finanziati da NextGenerationEU, - codice di finanziamento 59, - missione e programma 8/1, - piano dei conti 2.3.3.1.1. "Contributi agli investimenti a imprese" del PEG 2022-2024, annualità 2022, sottoconto di Tesoreria vincolato cod. 450;

= € 1.108.453,78 al capitolo U 21840/0, cod. ID europeo "Spese fin. da trasferimenti statali correlati ai finanziamenti dell'UE", codice di finanziamento 59, sottoconto di Tesoreria vincolato cod. 450, corrispondente alla quota preassegnata del "Fondo avvio opere indifferibili, previo storno dal capitolo 21753/0 con le conseguenti variazioni di bilancio e di cassa;

= € 2.093.031,33 al capitolo U 21798/0 appositamente istituito per progetti fin. dall'Unione Europea finanziati da risorse dell'ente come segue:

- di dare atto che la copertura finanziaria di € 8.743.754,00 è costituita come di seguito riportato:

= € 5.542.268,89 contributo PNRR assunto al capitolo E 4723/0 appositamente istituito per progetti finanziati da NextGenerationEU, codice di finanziamento 59, piano dei conti 4.2.1.1.1 “Contributi agli investimenti da Ministeri” del PEG 2022-2024, annualità 2022, sottoconto di Tesoreria vincolato cod. 450, cod. ID europeo “Entrate per finanziamenti progetti comunitari”, rif. accertamento 2022/2704 legato al crono 2022/771 e accertamento 2022/1002 legato al crono 2022/862;

= € 1.108.453,78 da contributo ministeriale assunto al capitolo E 4805/0 del PEG 2022-2024, annualità 2022, previo storno dal capitolo E 4723/0 con le conseguenti variazioni di bilancio e di cassa, codice di finanziamento 59, piano dei conti 4.2.1.1.1 “Contributi agli investimenti da Ministeri”, sottoconto di Tesoreria vincolato cod. 450, corrispondente alla quota preassegnata del “Fondo avvio opere indifferibili”, cod. ID europeo “Entrate per finanziamenti progetti comunitari”, accertamento n. 2022/2858;

= € 60.000,00 da entrate riscosse e confluite in Avanzo destinato agli investimenti, codice di finanziamento 19, risorse n. 951615, applicato con la 9° variazione di bilancio con Delibera di Consiglio n. 71 del 24/11/2022;

= € 970.003,73 da entrate accertate e riscosse nell'esercizio 2022 sul capitolo 4750/0, cod. fin. 11, PDC 4.5.1.1.1 “Permessi di costruire” (proventi da titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni previste dal testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380);

= € 743.289,05 da entrate accertate e riscosse nell'esercizio 2022, cod. fin. 95, sul capitolo 4747/0, PDC 4.5.1.1.1 “Permessi di costruire” (proventi da titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni previste dal testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380);

= € 319.738,55 da entrate accertate e riscosse nell'esercizio 2022 sul capitolo 4472/0, 4473/0 e 4474/0, cod. fin. 4, PDC 4.4.1.10.1 “Alienazione di diritti reali”

- di dare atto che la spesa pari a € 8.493.754,00 non sarà esigibile nell'anno 2022, pertanto è da reimputare all'esercizio 2023, con le conseguenti variazioni di bilancio e di cassa, come di seguito riportato:

= per € 5.846.495,78 si reimputa la spesa ed il relativo accertamento contributo PNRR;

= per € 2.647.258,22 si reimputa al correlato fondo pluriennale vincolato.

- di dare atto che l'esigibilità dei contributi accertati potranno subire modifiche alla luce delle reimputazioni delle spese finanziate;

- di approvare la reimputazione all'esercizio 2022 di ulteriori accertamenti imputati all'esercizio 2023, qualora necessario per la regolarizzazione di provvisori d'incasso 2022 da imputare contabilmente nell'esercizio finanziario 2022, con le conseguenti variazioni di bilancio e di cassa, e di finanziare la relativa spesa reimputata all'esercizio 2023 sui correlati capitoli di fondo pluriennale vincolato.

- di confermare quanto indicato nella propria deliberazione n.102/2022, esecutiva ai sensi di legge, “Approvazione Protocollo d'Intesa tra il Comune di Modena e la Società di Trasformazione Urbana CambiaMo S.p.A. per la definizione delle modalità operative, organizzative e gestionali per gli interventi di riqualificazione urbana” che definisce le modalità operative, organizzative e gestionali per gli interventi di riqualificazione e che ha definito tra gli altri le modalità operative, organizzative e gestionali degli interventi nonché gli impegni previsti (art. 3) relativi alla quantificazione delle prestazioni che rientrano nella fattispecie di cui all'art 43, comma 3, della Legge n.449/1997 con i

criteri nello stesso articolo indicati, impegni e modalità che si intendono confermare anche per l'intervento in parola.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di procedere per rispettare il cronoprogramma del programma PINQuA - PNRR e consentire la pubblicazione della gara per affidamento progettazione esecutiva e realizzazione lavori entro il 31/12/2022;

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

Ad unanimità di voti favorevoli 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 DIREZIONE GENERALE**

OGGETTO: PNRR - M5C2.2- INV.2.3 PINQUA ID 344 - COMPARTO EX CONSORZIO AGRARIO - REALIZZAZIONE N. 30 ALLOGGI ERS (EDIFICI O-P) DI CUI 15 DESTINATI AL PROGETTO FOYER GIOVANI D91B21000890001. APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 4971/2022, 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, 20/12/2022

Sottoscritto dal Dirigente
(MELONCELLI VALERIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: PNRR - M5C2.2- INV.2.3 PINQUA ID 344 - COMPARTO EX CONSORZIO AGRARIO - REALIZZAZIONE N. 30 ALLOGGI ERS (EDIFICI O-P) DI CUI 15 DESTINATI AL PROGETTO FOYER GIOVANI D91B21000890001. APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO

Si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 4971/2022, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 20/12/2022

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: PNRR - M5C2.2- INV.2.3 PINQUA ID 344 - COMPARTO EX CONSORZIO AGRARIO - REALIZZAZIONE N. 30 ALLOGGI ERS (EDIFICI O-P) DI CUI 15 DESTINATI AL PROGETTO FOYER GIOVANI D91B21000890001. APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 4971/2022, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 20/12/2022

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale