

COMUNE DI MODENA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemilanove in Modena il giorno venti del mese di aprile (20/04/2009) alle ore 14:45, 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:

1	Pighi Giorgio	Sindaco	SI	22	Galli Andrea	SI
2	Cottafavi Ennio	Presidente	SI	23	Garagnani William	SI
3	Vecchi Olga	Vice Presidente	SI	24	Leoni Andrea	SI
4	Andreana Michele		SI	25	Maienza Antonio	SI
5	Artioli Enrico		SI	26	Manfredini Mauro	SI
6	Ballestrazzi Paolo		SI	27	Masini Mara	SI
7	Barcaiuolo Michele		SI	28	Massamba N'Siala Isabella	SI
8	Bassoli Danilo		SI	29	Mazzi Dante	SI
9	Bellei Angela		NO	30	Montecchi Gino	SI
10	Caldana Alberto		NO	31	Morandi Adolfo	SI
11	Campana Giuseppe		SI	32	Prampolini Giorgio	SI
12	Caropreso Achille		SI	33	Rossi Eugenia	NO
13	Celloni Sergio		SI	34	Rusticali Sergio	SI
14	Cigni Fausto		SI	35	Sgarbi Loretta	SI
15	Cocchi Renato		SI	36	Tamburi Mario	SI
16	Colombo Alvaro Vito G.		SI	37	Tesauo Mauro Carmelo	SI
17	Dori Maurizio		SI	38	Toni Ercole	SI
18	Esposito Ivo		SI	39	Torrini Davide	SI
19	Fino Rosa Maria		SI	40	Tripi Ferdinando	SI
20	Flori Teobaldo		SI	41	Vetrugno Teodoro	SI
21	Fraulini Ubaldo		SI			

gli Assessori:

1	Lugli Mario	SI	7	Monticelli Gualtiero	SI
2	Arletti Simona	SI	8	Orlando Giovanni Franco	SI
3	Frieri Francesco Raphael	SI	9	Prampolini Stefano	NO
4	Guerzoni Roberto	SI	10	Querzé Adriana	NO
5	Maletti Francesca	SI	11	Sitta Daniele	SI
6	Marino Antonino	SI			

ed i rappresentanti della Consulta per i cittadini apolidi e stranieri

Bueno Kindelan Liubertsi	Presidente	SI
Kapche Pango Lyle Ruben	Vice Presidente	NO

Ha partecipato il Segretario Generale del Comune Pompeo Nuzzolo

Il PRESIDENTE Ennio Cottafavi pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 50

Prot. Gen: 2009 / 45394 - PA - CONFERIMENTO DI BENI IMMOBILI NELL'AMBITO DEL PROGETTO DI RECUPERO URBANO "CONTRATTI DI QUARTIERE II - R NORD" - APPROVAZIONE

(Relatore Assessore Marino)

OMISSIS

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

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 25

Consiglieri votanti: 24

Favorevoli 23: i consiglieri Massamba, Artioli, Bassoli, Campana, Caropreso, Cigni, Cocchi, Cottafavi, Dori, Garagnani, Masini, Montecchi, Sgarbi, Toni, Tripi, Vetrugno, Maienza, Rusticali, Fino, Colombo, Prampolini, Tesauro e il Sindaco Pighi

Contrario 1: il consigliere Manfredini

Astenuto 1: il consigliere Torrini

Risultano assenti i consiglieri Fraulini, Rossi, Andreana, Caldana, Bellei, Barcaiuolo, Galli, Esposito, Leoni, Mazzi, Morandi, Tamburi, Vecchi, Ballestrazzi, Flori e Celloni

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che, ai sensi dell'art. 4, comma 1, della Legge 8 febbraio 2001 n. 21, il Ministero dei Lavori Pubblici ha promosso, in coordinamento con altre Amministrazioni dello Stato già dotate di autonomi finanziamenti, un programma innovativo in ambito urbano finalizzato prioritariamente ad incrementare, con la partecipazione di investimenti privati, la dotazione infrastrutturale dei quartieri degradati di Comuni, nonché a favorire l'integrazione sociale e adeguare l'offerta abitativa;

- che con i Decreti del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti n. 2522 del 27/12/2001 e n. 94 del 30/12/2002 è stato attivato un programma innovativo in ambito urbano denominato «Contratti di quartiere II», da realizzare in quartieri caratterizzati da diffuso degrado delle costruzioni e dell'ambiente urbano e da carenze di servizi in un contesto di scarsa coesione sociale e di marcato disagio abitativo;

- che con deliberazione della Giunta regionale n. 1425 del 21 luglio 2003 è stato approvato il bando di gara per la partecipazione ai finanziamenti da parte dei Comuni interessati;

- che con propria deliberazione n. 21 dell'8/3/2004, al fine di partecipare al suddetto bando è stato individuato un ambito di riqualificazione urbana denominato "Comparto RNORD" in via Canaletto/Attiraglio, adiacente a quello già individuato con propria deliberazione n. 169 del 2.12.1999 e successive modifiche, denominato "Fascia Ferroviaria Quadrante Nord";

- che con deliberazione della Giunta comunale n. 230 del 23.3.2004, sono stati approvati i termini e i contenuti del progetto "Riqualificazione urbanistica e sociale del Condominio RNORD 1 e 2 e aree limitrofe";

- che con Decreto del Vice Ministro delle Infrastrutture e Trasporti, protocollo P/414/2004 del 4 novembre 2004, registrato alla Corte dei Conti il 17/1/2005, è stata approvata la graduatoria delle proposte di "Contratto di quartiere II" presentate dai Comuni della Regione Emilia-Romagna e il progetto presentato dal Comune di Modena è stato ammesso al finanziamento;

- che con deliberazione della Giunta regionale del 28 novembre 2005 è stato approvato lo schema di Accordo di programma quadro e lo schema di Protocollo d'intesa relativi ai programmi innovativi in ambito urbano Contratti di quartiere II;

- che in data 15.12.2005 il Direttore Generale del Ministero delle Infrastrutture e il Direttore Generale del Servizio Programmazione Territoriale e Sistemi di Mobilità della Regione Emilia-Romagna hanno sottoscritto l'Accordo di programma quadro sopra indicato, che regola i rapporti di cofinanziamento dei Contratti di Quartiere II, i tempi e le modalità per l'attuazione delle fasi successive;

- che con deliberazione della Giunta comunale n. 86 del 28/2/2006, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato un protocollo d'intesa tra il Comune di Modena e l'Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Modena per l'attuazione del Contratto di Quartiere II-R Nord;

- che con deliberazione della Giunta comunale n. 217 dell'11/4/2006, esecutiva ai sensi di legge, sono stati approvati i termini e i contenuti del progetto definitivo "Riqualificazione urbanistica e sociale del Condominio RNORD 1 e 2 e Aree limitrofe";

Considerato che l'art. 6 della L.R. n. 19/1998 prevede che gli interventi di riqualificazione urbana possano essere attuati dal Comune, ai sensi della normativa vigente, anche attraverso la costituzione o la partecipazione a società che hanno come oggetto la trasformazione di aree urbane;

Richiamata la propria deliberazione n. 39 del 29.5.2006, esecutiva ai sensi di legge, con la quale al fine di realizzare i programmi di riqualificazione urbana sopra indicati della realizzazione di tutti gli interventi necessari per dare compiuta attuazione al Contratto di Quartiere II, è stata approvata la costituzione di una Società di Trasformazione Urbana "Cambia Mo", ai sensi del combinato disposto dell'art. 120 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 6 della L.R. n. 19/1998, che prevede quali soci fondatori il Comune di Modena e A.C.E.R. (Azienda Casa Emilia Romagna);

Considerato:

- che con la medesima propria deliberazione n. 39/2006 è stato approvato lo Statuto della citata società e la convenzione per la regolazione dei rapporti tra Comune e la società medesima ex art. 120 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 ai fini dell'attuazione dell'intervento;

- che, secondo quanto stabilito dalla citata convenzione per la realizzazione della riqualificazione urbanistica e sociale del Condominio R-Nord 1 e 2 e delle Aree limitrofe la Società può provvedere all'acquisizione, anche mediante conferimento da parte dei soci, di aree e immobili interessati dagli interventi di riqualificazione, alla progettazione e realizzazione degli interventi di trasformazione urbana, alla commercializzazione, manutenzione e/o gestione degli immobili, opere e strutture oggetto d'intervento;

l'originale è depositato presso il Settore di competenza

Richiamata la deliberazione di Giunta comunale n. 173 del 3.4.2007, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Protocollo di intesa per la realizzazione degli interventi sperimentali nel settore dell'edilizia residenziale ed annesse urbanizzazioni da realizzare nell'ambito del citato programma "Contratto di quartiere II" tra Ministero delle Infrastrutture, Regione Emilia Romagna, Comune di Modena e ACER, e la convenzione per la realizzazione del programma di sperimentazione, sottoscritti il 13 aprile 2007 e registrati alla Corte dei Conti in data 18 luglio 2007;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 658 del 24.10.2007, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati approvati i progetti esecutivi e il Programma esecutivo della sperimentazione per la realizzazione del programma "Contratti di Quartiere II", oltre alla Proposta di accordo di programma ai sensi dell'art. 9 della Legge regionale n. 19/1998, tra Comune di Modena, Regione Emilia Romagna, Società "Cambia Mo" S.p.a. e ACER, per la regolazione, tra l'altro, dei tempi d'inizio dei lavori, le modalità e le condizioni per il trasferimento delle risorse economiche al Comune da parte regionale;

Considerato che la propria deliberazione n. 39/2006 sopra citata prevedeva che per la migliore realizzazione e gestione degli interventi previsti nel progetto definitivo di riqualificazione urbanistica e sociale del comparto Rnord, poteva risultare necessario e opportuno conferire i beni immobili oggetto dell'intervento, previo adeguamento degli atti necessari e che con l'aumento del capitale sociale il Comune di Modena avrebbe mantenuto comunque una partecipazione maggioritaria del capitale sociale;

Dato atto:

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 51 del 29.1.2008, in attesa del perfezionamento degli atti per il conferimento dei beni immobili citati, la Soc. CambiaMo è stata immessa nel possesso di parte degli immobili e delle relative pertinenze, in via anticipata al conferimento, secondo le norme e condizioni indicate nello schema di convenzione approvato con la medesima deliberazione, al fine di consentire la realizzazione dei lavori nei tempi previsti dai citati accordi e protocolli d'intesa;
- che con la citata convenzione veniva stabilito (art. 3, comma 2) che nel caso in cui la Società provveda alla deliberazione di aumento del capitale sociale, la quota di capitale a carico del Comune possa essere costituita dagli immobili trasferiti in via anticipata al conferimento, che verranno pertanto considerati quale sottoscrizione di aumento di capitale da parte del Comune per la quota monetaria equivalente, dedotta dalla valorizzazione di stima;
- che si è provveduto al trasferimento anticipato alla Società CambiaMo, tra l'altro, anche di un importo economico pari ad € 1.543.219,00, al fine di consentire l'avvio dei lavori previsti dal citato programma "Contratto di Quartiere II", e che si ritiene opportuno con la presente deliberazione, destinare tale importo ad aumento di capitale della Società;
- che per l'attuazione del citato progetto "Riqualificazione urbanistica e sociale del Condominio RNORD 1 e 2 e Aree limitrofe" l'art. 1 del sopra indicato Protocollo di Intesa (propria deliberazione n. 173/2007) individua il finanziamento pubblico complessivo assegnato pari ad € 8.196.325,41 di cui € 1.000.000,00 destinato agli interventi di sperimentazione;
- che l'art. 2 del medesimo Protocollo d'Intesa indica l'articolazione dei finanziamenti a carico di tutti gli attori coinvolti;

- che le porzioni immobiliari a carico del Comune di Modena sono costituite per la maggior parte di spazi che il Piano destina a servizi pubblici, urbanizzazioni e attività commerciali;

- che si ritiene necessario, pertanto, conferire i suddetti beni immobili alla Società CambiaMo al fine di consentire la realizzazione degli interventi in modo unitario e contrastare l'eccessiva frammentazione delle proprietà, nonché per dotare la Società medesima di una capitalizzazione adeguata all'ammontare degli investimenti che la società stessa prevede di sostenere;

- che si ritiene opportuno altresì provvedere al citato conferimento di beni assegnandoli alla Società in diritto di superficie per un periodo di 40 anni, rinnovabile per ulteriori 40 anni, in analogia a quanto previsto dal "Regolamento Comunale per la concessione in diritto di superficie di aree destinate a servizi di interesse collettivo" approvato con propria deliberazione n. 25 del 25.3.2004;

- che tale conferimento consentirà un adeguato recupero degli spazi pubblici del comparto RNord attraverso le opere che la Società CambiaMo realizzerà in modo integrato in tutto l'ambito urbano interessato dal progetto di recupero, e consentirà di incrementare, con beni valorizzati, il patrimonio comunale alla scadenza del periodo di assegnazione degli immobili in diritto di superficie;

- che, trattandosi di attuare un programma di riqualificazione urbana di una porzione di territorio già urbanizzata e edificata, visto l'art. 31, comma 4, della Legge Regionale n. 20/2000, che conferisce al Programma di Riqualificazione Urbana il valore di Piano Urbanistico Attuativo al pari del Piano di Recupero, il conferimento godrà dei benefici fiscali di cui all'art. 5, comma 1, della Legge n. 168 del 22.4.1982;

- che, in particolare, nell'ambito di recupero urbano definito dal progetto sono previsti spazi diversi quali: un centro per l'infanzia, un centro per attività psicomotorie, la sede di Modena Formazione, una sala polivalente, una sede di quartiere della Polizia Municipale, un portierato sociale, la sede della Croce Rossa Italiana, spazi espositivi e parcheggi;

- che i beni oggetto del presente conferimento in diritto di superficie sono stati stimati dal perito Ing. Mario Bergamini su incarico del Presidente del Tribunale di Modena come risulta dalla relazione asseverata con giuramento avanti al Cancelliere della Pretura di Modena con atto n. 1667 del 3 aprile 2009, che, in allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale, da cui risulta un valore complessivo pari ad € 6.682.200,00;

- che anche A.C.E.R. ha manifestato la propria intenzione di conferire alla Società CambiaMo beni immobili e denaro per un importo complessivo di € 4.710.000,00;

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

Visti i pareri favorevoli del Dirigente Responsabile del Settore Politiche Economiche e Patrimoniali, dott.ssa Giulia Severi e del Direttore Generale dott.ssa Mara Bernardini, espressi in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visto il parere favorevole del Ragioniere Capo, dott. Mario Scianti, espresso in merito alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento Enti Locali;

Dato atto che la presente proposta è stata sottoposta all'esame della Commissione consiliare competente nella seduta del 14.4.2009;

l'originale è depositato presso il Settore di competenza

Delibera

- secondo le motivazioni riportate in premessa, nell'ambito del progetto di recupero urbano "Condominio RNORD 1 e 2 e aree limitrofe", di conferire in diritto di superficie per la durata 40 anni rinnovabili di ulteriori 40 anni alla Società di Trasformazione Urbana "CambiaMo S.P.A.", con sede legale in Modena, iscritta al registro delle imprese di Modena al n°03077890360, codice fiscale/partita IVA 03077890360, i beni immobili indicati nella perizia di stima dell'Ing. Mario Bergamini (giuramento avanti alla Pretura di Modena - atto n. 1667 del 3 aprile 2009), che, in allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale;

- di dare atto che il valore economico del suddetto conferimento di beni immobili in diritto di superficie ammonta ad € 6.682.200,00, come risulta dalla perizia giurata sopra richiamata e che, pertanto, la Società CambiaMo provvederà ad un aumento di capitale sociale di pari importo;

- che tale conferimento è considerato quale sottoscrizione di aumento di capitale da parte del Comune per la quota monetaria equivalente, dedotta dalla valorizzazione di stima citata come previsto dall'art. 3, comma 2 della "Convenzione attuativa delle norme per l'esecuzione del progetto Contratti di Quartiere II – R nord" approvata con deliberazione di c.c. n. 51 del 29.1.2008 richiamata in premessa;

- di conferire, altresì, l'importo economico pari ad € 1.543.219,00 trasferito in via anticipata alla Società CambiaMo, citato in premessa, quale aumento di capitale della Società;

- di dare atto, pertanto, che a fronte di tali conferimenti dovranno essere riconosciute al Comune di Modena un numero di azioni della Società CambiaMo per i relativi importi;

- di dare atto che la conferitaria CambiaMo delibererà un aumento di capitale pari ad € 315.000,00 sottoscritto mediante conferimenti in natura da parte del socio A.C.E.R., oltre ad € 6.682.200,00 mediante il conferimento in natura da parte del Comune di Modena, nonché un ulteriore aumento di capitale in denaro pari ad € 5.938.219,00 di cui € 1.543.219,00 sottoscritto dal Comune di Modena mediante utilizzazione in compensazione del versamento in denaro in conto capitale effettuato in precedenza, ed € 4.395.000,00 in denaro sottoscritto dal socio A.C.E.R.;

- di dare atto che il conferimento potrà usufruire dei benefici fiscali di cui all'art. 5, comma 1, della Legge n. 168 del 22.4.1982 in quanto trattasi di intervento che configura un Piano di recupero di iniziativa pubblica.

Successivamente, al fine di consentire la realizzazione del progetto "Contratti di Quartiere II", il PRESIDENTE sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, l'immediata eseguibilità della presente deliberazione che il Consiglio comunale approva ad unanimità di voti, con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 26

l'originale è depositato presso il Settore di competenza

Consiglieri votanti: 25

Favorevoli 25: i consiglieri Fraulini, Massamba, Artioli, Bassoli, Campana, Caropreso, Cigni, Cocchi, Cottafavi, Dori, Garagnani, Masini, Montecchi, Sgarbi, Toni, Tripi, Vetrugno, Maienza, Rusticali, Fino, Colombo, Prampolini, Tesauro, Torrini e il Sindaco Pighi

Astenuto 1: il consigliere Manfredini

Risultano assenti i consiglieri Rossi, Andreana, Caldana, Bellei, Barcaiuolo, Galli, Esposito, Leoni, Mazzi, Morandi, Tamburi, Vecchi, Ballestrazzi, Flori, e Celloni.

Del che si è redatto il presente verbale, letto e sottoscritto.

Il Presidente
f.to Ennio Cottafavi

Il Funzionario Verbalizzante
f.to Pompeo Nuzzolo

Il Segretario Generale
f.to Pompeo Nuzzolo

=====
La presente deliberazione è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del
T.U. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Il Segretario Generale
f.to Pompeo Nuzzolo

=====
Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo
Comune il 27/04/2009 per 15 giorni consecutivi e contro di essa non sono state presentate
opposizioni.

Il Segretario Generale
Modena, 12 maggio 2009 f.to Pompeo Nuzzolo

COMUNE DI MODENA
Settore POLITICHE PATRIMONIALI
Servizio _____

Allegato alla deliberazione del Consiglio comunale n. 50 del 20/04/2009

Oggetto: CONFERIMENTO DI BENI IMMOBILI NELL'AMBITO DEL PROGETTO DI RECUPERO URBANO "CONTRATTI DI QUARTIERE II - R NORD" - APPROVAZIONE

- Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Il Dirigente Responsabile
f.to Giulia Severi

Modena, 9.4.2009

Il Direttore Generale
f.to Mara Bernardini

- Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Il Ragioniere Capo
f.to Mario Scianti

Modena, 20.4.2009

L'Assessore proponente
f.to Antonino Marino