

1 Lettera agli stakeholders	2
2. Cambiamo in sintesi: i numeri essenziali del 2021	4
3. Introduzione e metodologia	6
4. Governance 4.1 Chi siamo 4.2 Gli strumenti di governance e i valori del Codice Etico	10
5. Stakeholders e temi rilevanti	18
 6 I progetti di CambiaMo 6.1 Data Center: Progetto Innovation HUB 6.2 Abitare sociale: il Progetto Lotto B 6.3 Nuova sede del servizio di Medicina sportiva e struttura riabilitativa 6.4 La riqualificazione del sistema della mobilità stradale e ciclo-pedonale 6.5 La riqualificazione del complesso R-Nord e delle aree limitrofe: Riqualificazione facciate Fabbricato R-Nord 6.5.1 Hub Modena R-Nord 6.6 Nuovo centro per l'impiego 6.7 Abitare sociale: il Progetto Lotto O-P-Q 	28
 7 Dbiettivi e progetti per il futuro 7.1 Valorizzazione fabbricato 'Garage Ferrari' 	62

Lettera agli stakeholders







Dal 2020, CambiaMo S.p.a. si impegna a pubblicare annualmente il proprio Report di Sostenibilità strumento che consente di verificare periodicamente i progressi compiuti, di individuare i punti di miglioramento e di rafforzare il rapporto e la collaborazione con tutti gli stakeholder rispetto all'impatto sociale ed ambientale della propria attività.

CambiaMo S.p.a. è soggetto attuatore di diversi progetti che il Comune di Modena ha promosso per la riqualificazione dell'area nord della città: redigere un report di sostenibilità significa dunque evidenziare gli impatti che questi progetti hanno sul territorio non solo a livello economico ma anche sul piano sociale e ambientale.

Ancora una volta crediamo sia fondamentale richiamare i tempi e le modalità di realizzazione dei progetti, la capacità di coinvolgimento dei diversi soggetti pubblici e privati, gli strumenti di monitoraggio della attuazione dei piani, l'efficacia dei sistemi di controllo interno, le attività di informazione e comunicazione mirate al coinvolgimento di tutti gli stakeholder come parte integrante della nostra responsabilità sociale.

Il presente Report riepiloga dunque tutte le diverse azioni poste in essere in tale direzione ponendo CambiaMo S.p.a. al centro di una rete di relazioni che, con la propria azione, mira a valorizzare le competenze dei diversi attori istituzionali.

In particolare nel corso del 2021 l'attività della società si è concentrata su cinque macro progetti: l'intervento di edilizia residenziale Abitare sociale, la riqualificazione della mobilità nell'area nord della città, la riqualificazione del condominio R-Nord, la progettazione e la gara per la costruzione del Nuovo Centro per l'Impiego di Via del mercato, la progettazione e la gara per gli interventi di edilizia residenziale – sociale in via Canaletto.

Nel frattempo sono stati completati i macro progetti del Datacenter e della nuova sede della Medicina dello sport e della Palestra Riabilitativa presso il condominio R-nord e prosegue l'attività di valorizzazione del fabbricato Garage Ferrari e di insediamento nello stesso condominio R-nord di nuove attività fra cui alcune start – up innovative operanti nei settori del turismo, del tempo libero e delle tecnologie innovative nel campo della mobilità sostenibile.

Tutti questi interventi vengono analizzati nel presente report per la loro capacità di contribuire al raggiungimento di specifici obiettivi di sostenibilità.

L'identificazione di tali obiettivi seguendo la logica ESG (Environmental, Social and Governance), e il loro costante monitoraggio, permette di tenere alta l'attenzione sugli impatti sociali, ambientali ed economici della nostra azione, a partire dalla progettazione degli interventi sino alla loro piena realizzazione, nella convinzione di potere così fornire un contributo qualificato allo sviluppo sostenibile della città di Modena.

Giorgio Razzoli

Presidente



5

Macro Progetti Attivi: Abitare sociale, Riqualificazione della mobilità, R-Nord, Nuovo Centro per l'Impiego e Edilizia Residenziale Sociale lotti O-P e Q

3,7km

di ciclopedonali

2

Macro Progetti Ultimati: Datacenter e Medicina dello sport – Palestra Riabilitativa Nuovo Progetto per il futuro: Gestione fabbricato Garage Ferrari

69%

dei lavori completati al 31 dicembre 2021

75%

dei lavori completati al 30 settembre 2022

aggiungimento e
rispetto dei Criteri Ambientali ed
Energetici NZEB (Nearly Zero Energy
Building), CAM (Criteri Ambientali
Minimi) e DNSH (Do No Significant
Harm) per il Nuovo Centro per
l'Impiego e Edilizia Residenziale
Sociale lotti O-P e Q.

33

alloggi in corso di realizzazione + 45 nuovi alloggi pubblici previsti a canone calmierato. **5**,6

Milioni di euro di contratti attivi

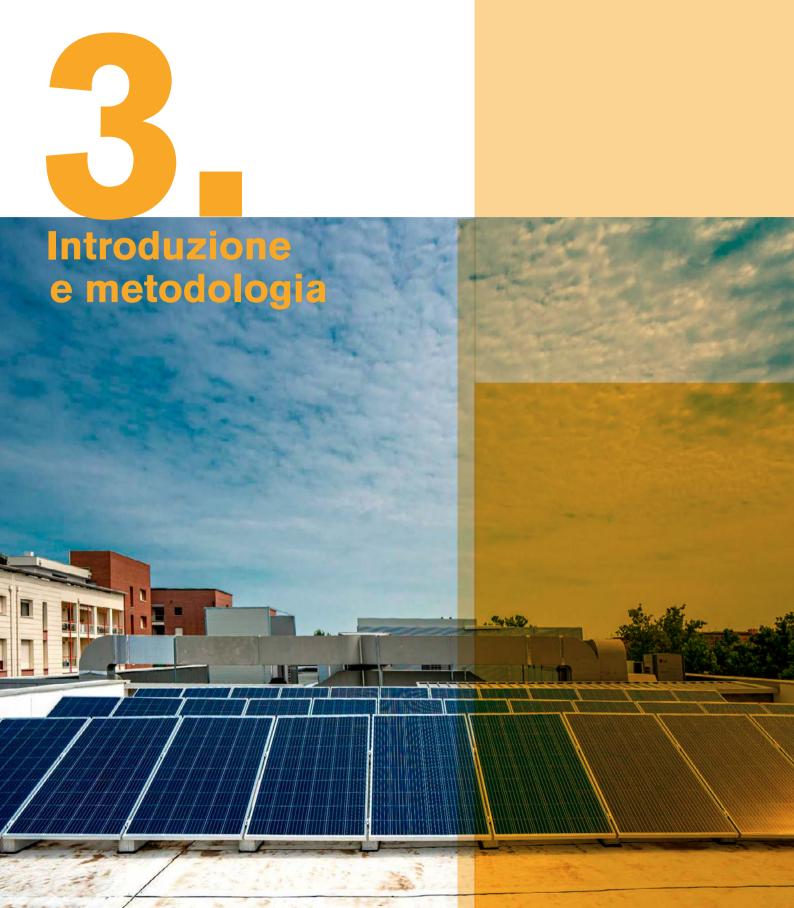
Milioni di euro di "lavorazione di terzi"

60

imprese fornitrici

+97%

del valore degli appalti relativo al triennio 2020-2022 è stata svolta con le procedure dell'OEPV (Offerta economicamente più vantaggiosa)



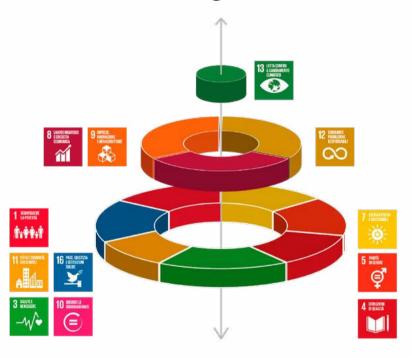
Oggi operare in modo sostenibile e responsabile per un'impresa significa prestare attenzione al modo con cui si produce il valore, alla capacità di impiegare risorse collettive (lavoratori, capitali, materie prime, ecc.) in modo tale da redistribuire in modo equo costi e benefici lungo la catena del valore.

CambiaMo affronta ogni giorno temi legati alla sostenibilità sociale e ambientale oltre che economica del territorio nel quale opera. Come oggetto sociale CambiaMo ha la riqualificazione urbanistica come finalità del superamento di elementi di degrado fisico e sociale, quindi ci riferiamo continuamente ai principi espressi dai 17 Obiettivi di sviluppo sostenibile stabiliti dalle Nazioni Unite, puntando a dare un contributo per almeno 12 SDGs (Sustainable Development Goals) sui 17 presenti nell'Agenda 2030 dell'Onu, i quali forniscono un quadro unico globale per realizzare un mondo migliore per tutti. Inoltre, gli SDGs definiscono il quadro di riferimento per un linguaggio e un'azione comuni per aiutare le aziende a comunicare in maniera coerente ed efficace l'impatto e le performance aziendali agli stakeholder.

Il seguente Report di sostenibilità è stato realizzato per rendicontare, per il periodo che va dal 30 settembre 2021 al 30 settembre 2022, quanto ogni giorno viene realizzato dalla società attraverso la sua operatività, cercando di tenere come riferimento per la redazione il metodo più diffuso sia a livello nazionale che internazionale, il Global Reporting Initiative (GRI).

Lo scopo è perciò quello di rendicontare i risultati conseguiti e definire gli obiettivi futuri, garantendo e mostrando così la massima trasparenza verso la totalità dei nostri stakeholder. In particolare i 5 macro progetti (il Programma innovativo in ambito urbano "Contratto di Quartiere II – Riqualificazione Urbanistica e Sociale del Condominio R-Nord e aree limitrofe"; il Programma Integrato di Promozione di Edilizia Residenziale Sociale; il Programma di Riqualificazione Urbana di Modena (PRU) e il Programma Speciale d'Area del Comune di Modena (PSA); il "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie"; il "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA)") vengono presentati secondo la logica ESG (Environmental, Social and Governance), cercando di individuare gli impatti sociali, ambientali ed economici di ciascuno di essi, mostrando anche come questi ultimi hanno contribuito al raggiungimento dei 17 SDGs. Di seguito riportiamo una rappresentazione grafica degli 12 Obiettivi di Sviluppo Sostenibile su cui incidiamo, suddivisi per le tre dimensioni: ambientale, economica e sociale.

Dimensioni SDGs Agenda 2030



L'intera attività di **CambiaMo** mira a costruire una città e una comunità più sostenibile attraverso i progetti del Comune di Modena di cui siamo soggetti attuatori. Contribuendo a ridurre il degrado e creando le condizioni indispensabile per nuove attività commerciali e sociali, costruendo ciclabili e infrastrutture sostenibili rendiamo più vivibile e prospera la nostra città. Si cerca quindi di sostenere rapporti economici, sociali e ambientali positivi, basati in particolare su un approccio partecipativo e integrato, tra le zone urbane e periurbane.

Uno degli obiettivi principali della nostra società è il superamento del degrado sociale e fisico di una delle aree più fragili della città; in particolare con l'aumento degli alloggi a canone calmierato si cerca di contrastare la povertà abitativa e ridurre le condizioni di estrema povertà.







La società persegue l'obiettivo di promuovere stili di vita sani realizzando strutture e infrastrutture che promuovano l'attività fisica e sportiva, la prevenzione e la promozione della salute mentale e il benessere. Gli investimenti che realizziamo contribuiscono inoltre a rendere fruibili, senza alcun tipo di barriere, moderne strutture per un'istruzione di qualità, per migliorare la vita delle persone e raggiungere lo sviluppo sostenibile.



La società fornisce il proprio contributo all'obiettivo 5 rispettando pienamente le indicazioni di legge in merito all'uguaglianza di genere l'empowerment delle donne, anche attraverso la realizzazione di infrastrutture sostenibili. Inoltre, la società si impegna a realizzare infrastrutture sostenibili che siano accessibili a tutti, contribuendo a ridurre le disuguaglianze.



In tutti gli interventi realizzati si pone attenzione all'efficienza energetica, sia nelle nuove costruzioni sia nella riqualificazione del patrimonio esistente promuovendo la ricerca nelle energie rinnovabili, nonché l'investimento in infrastrutture e tecnologie di energia pulita.



Gli investimenti realizzati sono pubblici e puntano ad una crescita economica equilibrata; siamo impegnati a garantire un lavoro dignitoso e rispettoso dei diritti umani tramite gli appalti assegnati e il loro relativo monitoraggio che svolgiamo in maniera costante e continuativa.



La società oltre al superamento del degrado fisico e sociale persegue l'obiettivo di far sorgere aree più sostenibili dal punto di vista ambientale, cercando di integrare nelle politiche e azioni misure di contrasto ai cambiamenti climatici attraverso il rispetto di precisi parametri ambientali nella realizzazione dei progetti.



La trasparenza e l'anticorruzione sono una tematica fondamentale della nostra società in quanto cerchiamo di comportarci nella maniera più corretta e rispettosa nei confronti delle leggi e dei nostri stakeholder.







CambiaMo è la Società di Trasformazione Urbana (STU) costituita dal Comune di Modena e l'Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Modena ed è una Società per Azioni, nello specifico Società di capitali a capitale pubblico maggioritario.

In base allo Statuto la Società può attuare interventi di riqualificazione urbana che siano finalizzati al superamento di elementi di degrado fisico e sociale. La società è il soggetto attuatore di diversi programmi e interventi di Riqualificazione urbanistica e Sociale del comparto R-Nord e delle aree limitrofe, ricomprese nell'area individuata dalla Legge regionale 19 del 1998.

Dal 2006 la Società ha realizzato gli interventi previsti nei Programmi denominati Contratti di Quartiere II, PIPERS, PRU, PSA e HUB Modena R-Nord per investimenti complessivi di circa 30 milioni di euro tra acquisizioni di immobili, lavori di ristrutturazione per alloggi o attività e nuove realizzazioni di alloggi nel comparto Ex Mercato Bestiame.

Nel 2017 il Comune di Modena ha affidato a CambiaMo l'attuazione del "Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia nord della Città di Modena - Fascia ferroviaria", con un contributo di circa 18 milioni di euro e investimenti complessivi stimati in 25 milioni di euro per nuove funzioni pubbliche, infrastrutture e alloggi nell'area a nord della ferrovia.

Nel 2021 il Comune di Modena è risultato beneficiario dei finanziamenti di cui alla graduatoria dei progetti presentati da inserire nel "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA)" e con cui vengono assegnati finanziamenti del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR). Con Protocollo d'Intesa tra il Comune di Modena e la società CambiaMo S.p.A., la STU è il soggetto attuatore di tre interventi pubblici, nell'ambito di tale programma, previsti che ammontano circa a 13,7 milioni di euro.

Tutti gli interventi oggi gestiti dalla società sono in fase avanzata di attuazione e/o rendicontazione finale, nel frattempo la Società valuta regolarmente con i Soci altri progetti e gestioni per contribuire a nuovi investimenti pubblici.

Il sistema di Governance è costituito dal Consiglio d'Amministrazione, composto da 3 Consiglieri, e dal Collegio Sindacale composto da 3 componenti effettivi e 2 supplenti. Le funzioni di controllo contabile sono invece affidate al Revisore Legale dei conti mentre la gestione tecnico-operativa della Società è affidata al Direttore Generale.

Nel corso dell'esercizio 2021 il Consiglio di Amministrazione si è riunito, con la partecipazione del Collegio Sindacale, 14 volte con una percentuale media di presenze del 97,6% (presenze 82/84). Gli incontri, sono stati svolti online e in presenza.



CambiaMo S.p.a. è considerata «società a controllo pubblico» secondo quanto previsto dal Decreto legislativo al D.lgs. 175/2016 (il Testo Unico sulle Società Partecipate) e pertanto tutti gli strumenti di governance sono stati adeguati a tali disposizioni, quindi sono stati adottati:

- il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo comprensivo di Codice Etico, approvati dal C.d.A. il 21 giugno 2018 e aggiornati il 23 aprile 2020;
- le Misure per la prevenzione della corruzione e la trasparenza approvate dal C.d.A. al 31 maggio 2022 per il triennio 2022-2024;
- la Relazione sul governo societario, approvata dal C.d.A. il 31 maggio 2022 insieme al bilancio di esercizio 2021;
- il Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale approvato dal C.d.A. il 29 dicembre 2020.

Tutti i documenti sono disponibili sul sito www.cambiamo.modena.it nella sezione Società trasparente.

Estratto del Codice Etico approvato

- Le azioni, le operazioni, le transazioni, ed in generale tutti i comportamenti tenuti dai Destinatari nell'esercizio delle funzioni di propria competenza e responsabilità, devono essere improntati alla massima integrità, onestà, correttezza, lealtà, trasparenza, equità, obiettività, nonché al rispetto della persona e alla responsabilità nell'uso oculato dei beni e delle risorse aziendali, ambientali e sociali.
- Ognuno, nell'ambito delle responsabilità connesse al ruolo ricoperto, deve fornire il massimo livello di professionalità di cui dispone per soddisfare in modo appropriato i bisogni della clientela e degli utenti interni.
- È necessario che ciascuno svolga con impegno le attività assegnate, contribuendo in maniera concreta al raggiungimento degli obiettivi aziendali ed al rispetto dei valori enunciati.
- Lo sviluppo dello spirito di appartenenza alla Società ed il miglioramento dell'immagine aziendale rappresentano obiettivi comuni, che indirizzano costantemente i comportamenti di ciascuno.



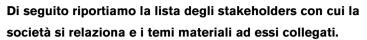




Stakeholders e temi rilevanti







STAKEHOLDERS	TEMI MATERIALI
SOCI ISTITUZIONALI	Riduzione del degrado sociale
	Trasparenza e anticorruzione
	Sicurezza e salute
	Innovazione
	Crescita economica
	Mobilità e sicurezza stradale
COLLETTIVITÀ	Riduzione del degrado sociale
	Mobilità e sicurezza stradale
	Qualità Trasparenza e anticorruzione
	Crescita economica
FORNITORI	Trasparenza e anticorruzione
	Qualità Trasparenza e anticorruzione
	Crescita economica
AMBIENTE	Efficienza energetica
	Mobilità e sicurezza stradale
	Qualità Trasparenza e anticorruzione
	Guanta Trasparenza e anticon azione
ALTRE ISTITUZIONI (Unimore; Ausl)	Riduzione del degrado sociale
	Innovazione
	Mobilità e sicurezza stradale
	Crescita economica



Comune di Modena

Direzione Generale

- Coordinamento progetto Bando Periferie
- Coordinamento progetti di riqualificazione R-Nord

Settore Pianificazione e Sostenibilità Urbana

- Responsabile Unico del Procedimento e monitoraggio progetto Bando Periferie
- Responsabile Unico del Procedimento e monitoraggio progetti di riqualificazione R-Nord

Settore Patrimonio

- Convenzione per la gestione del Garage Ferrari
- Gestione interventi su proprietà comunali presso condominio R-Nord

Settore Lavori Pubblici Ufficio Mobilità, Traffico e Urbanizzazioni Settore Smart City Settore Servizi Sociali

- Progettazione, Direzione lavori e RUP in fase di esecuzione Data Center
- RUP in fase di esecuzione Abitare sociale
- Progettazione, Direzione lavori e RUP in fase di esecuzione progetti mobilità Bando Periferie

SERVIZIO SANITARIO REGIONALE EMILLA-ROMAGNA Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena

Ausl Modena

Costruzione nuova sede del Servizio di Medicina dello Sport e della Palestra riabilitativa presso R-Nord



ACER

Azienda Casa Emilia-Romagna Modena

- Gestione tecnica progettazione e realizzazione degli interventi di riqualificazione del condominio R-Nord
- Direzione lavori, Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione Abitare Sociale

Cambiayo

Una rete di relazioni che valorizza le competenze

CambiaMo S.p.a. nell'attuare i progetti del Comune di Modena per la riqualificazione dell'area nord della città si è avvalsa della collaborazione di diversi attori istituzionali che hanno reso disponibile un insieme di competenze decisivo per ottenere i risultati raggiunti.



Università di Modena

Collaborazione su gestione alloggi studenti e Studentato P. Giorgi Collaborazione gestione FABLAB



ACI

Automobile Club Modena

Convenzione per la gestione del parcheggio Garage Ferrari

Nella realizzazione delle diverse attività sono stati coinvolti anche diversi attori privati che con servizi di consulenza e assistenza tecnica hanno contribuito alla realizzazione dei diversi progetti.



Di seguito vengono presentate le nostre tematiche rilevanti suddivise in una logica ESG (Environmental, Social and Governance), dettagliando gli interventi che, su indicazione del Comune di Modena, sono stati messi in atto.

Tematiche sociali

Riduzione del degrado sociale/fisico e incremento dell'offerta abitativa a canone calmierato:

Gli interventi realizzati nel complesso R-Nord hanno affrontato i problemi di degrado fisico e sociale dell'immobile e del quartiere in cui è ubicato. Gli interventi hanno riguardato:

- Sicurezza urbana: insediamento del posto di Polizia Locale e di nuove funzioni pubbliche/private, restyling della galleria di accesso al complesso edilizio.
- Diminuzione del carico urbanistico dell'area: l'accorpamento dei mini-locali ha consentito di passare da n. 273 alloggi iniziali a n. 203 finali, di cui n. 69 pubblici.
- Interventi per la qualità abitativa: alloggi a canoni calmierati per studenti, famiglie e lavoratori fuori sede.
- Misure di accompagnamento sociale: Portierato sociale e centro giovanile Happen

Nel comparto ex Mercato Bestiame gli interventi di realizzazione di alloggi e uffici nei lotti 5.a e 5.b hanno contribuito al processo di rigenerazione urbanistica dell'area, i cui lotti privati risultavano in stato di abbandono a seguito della crisi edilizia del 2008.

- Lotto 5.a: realizzati n. 33 alloggi ERS per il Comune di Modena
- Lotto 5.b: in corso di realizzazione n. 33 alloggi di CambiaMo e un nuovo centro diurno per disabili
- Lotto O-P e Q: da realizzare n. 45 alloggi a canone calmierato

Interventi di edilizia sociale e rigenerazione urbana: Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare-PINQuA

Il **PINQuA PNRR**è un ambizioso programma di investimenti promosso dal Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili (MIMS) per realizzare interventi di edilizia sociale e rigenerazione urbana in tutta Italia, rispondendo in maniera innovativa ai fabbisogni legati in particolare alla "questione abitativa" che affligge da tempo il nostro Paese, e specialmente alcune aree di esso. Il PINQuA è una delle linee di intervento del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR).

I progetti che beneficeranno dei finanziamenti sono stati selezionati dall'Alta Commissione per l'attuazione del programma PINQuA, tenendo conto, per la prima volta in modo esplicito, del principio del Next Generation EU di 'non arrecare danno significativo all'ambiente' (Do not significant harm, DNSH) e sulla base di indicatori di impatto sociale, culturale, economico finanziario e tecnologico.

Nell'ambito di tale Programma il Comune di Modena è risultato beneficiario dei finanziamenti di cui alla graduatoria dei progetti presentati da inserire nel "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA)" e con cui vengono assegnati 2,8 miliardi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR):

Con Protocollo d'Intesa tra il Comune di Modena e la società **CambiaMo S.p.A.**, la STU è il soggetto attuatore di tre interventi pubblici previsti che ammontano circa a 14,8 ML di euro:

- 1. Comparto "ex Consorzio Agrario":
 - a) Realizzazione di 30 alloggi ERS (edifici O-P), di cui 15 destinati al Progetto Foyer Giovani
 - b) Realizzazione di 15 alloggi ERS (edificio Q) destinati alle Forze dell'Ordine FF.OO
- 2. Area "Ex Mercato Bestiame" Edificio "Ex Stallini": il Nuovo Centro per l'Impiego di Modena

I **Progetti PINQuA** sono finalizzati alla riduzione del degrado sociale/fisico e incremento dell'offerta abitativa a canone calmierato riducendo le difficoltà abitative attraverso la riqualificazione delle aree degradate e puntando alla sostenibilità e all'innovazione verde.



Tematiche ambientali

Efficienza energetica

la società ritiene importante il perseguimento dell'efficienza energetica nei propri progetti:

- Lotto 5.b verrà realizzato con maggiore efficienza energetica raggiungendo la classe equivalente NZEB (Nearly Zero Energy Building). L'edificio sarà realizzato ad energia quasi zero. (STATO: In corso)
- Lotto O-P e Q verrà realizzato raggiungendo e rispettando i criteri ambientali ed energetici NZEB*, CAM** (Criteri Ambientali Minimi) e DNSH*** (Do No Significance Harm). (STATO: Da realizzare)
- Il nuovo centro per l'impiego verrà realizzato raggiungendo e rispettando i criteri ambientali ed energetici NZEB, CAM e DNSH.
 (STATO: Da realizzare)

Utilizzo delle risorse (idriche ecc.)

Non c'è alcun riferimento di questo dato nel lotto 5b. Nei lotti O-P e Q il risparmio idrico rispetta i criteri ambientali CAM vigenti

Mobilità e sicurezza stradale

Obiettivo della società è la riqualificazione stradale per garantire la sicurezza e il potenziamento della mobilità sostenibile.

- Realizzazione ex novo o rigualificati 3.7 Km di percorsi ciclopedonali (STATO: Realizzato)
- Realizzazione di rotatorie compatte nella zona Nord per garantire maggiore sicurezza (STATO: In corso)
- Riqualificazione della rete filoviaria (STATO: da appaltare)



*NZEB: identifica gli edifici a consumo energetico quasi nullo. Dal 2021 tutti gli edifici nuovi o soggetti a una ristrutturazione profonda dovranno adeguarsi allo standard europeo nZEB - nearly Energy Zero Building.



**Principi CAM: sono i requisiti ambientali definiti per le varie fasi del processo di acquisto, volti a individuare la soluzione progettuale, il prodotto o il servizio migliore sotto il profilo ambientale lungo il ciclo di vita, tenuto conto della disponibilità di mercato.



***Criteri DNSH: Il principio DNSH si basa su quanto specificato nella "Tassonomia per la finanza sostenibile", adottata per promuovere gli investimenti del settore privato in progetti verdi e sostenibili nonché contribuire a realizzare gli obiettivi del Green Deal.







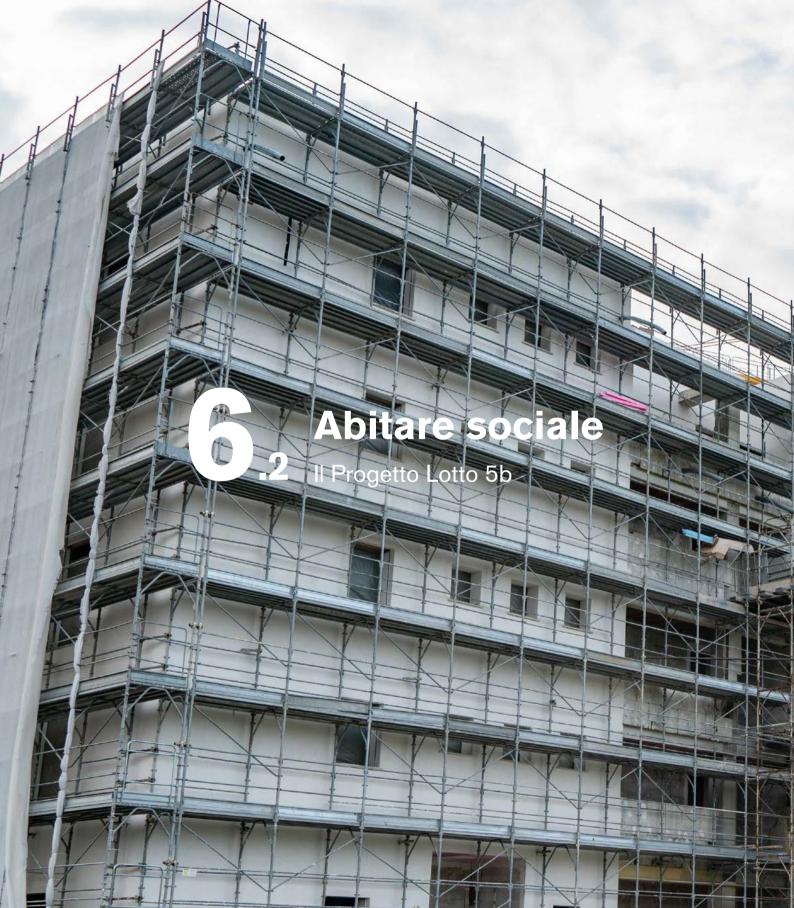














Analisi di sostenibilità economica, ambientale e sociale



Diminuzione del degrado sociale/fisico e delle diseguaglianze

L'edificio declina le esigenze abitative rispetto ad un'utenza variegata che necessita di accedere ad un alloggio in locazione a canone calmierato, come nel caso di giovani coppie, di un genitore che abbia un figlio minorenne a carico, oppure di una coppia di anziani. Al piano terra trova spazio il centro diurno per disabili, un servizio socio-sanitario destinato a persone con grave disabilità fisica, intellettiva o plurima con diverso grado di non autosufficienza fisica o relazionale. Il centro socio-riabilitativo diurno ha tra le proprie finalità quello di garantire percorsi educativi per il mantenimento e lo sviluppo dell'autonomia personale e sociale, interventi assistenziali per sostenere l'autosufficienza e favorire l'autonomia personale e sociale, attività ricreative, occupazionali e di partecipazione alla vita sociale, in particolare nella comunità locale.



Qualità - Trasparenza e anticorruzione

Anche per questo Progetto si è optato per il criterio dell'OEV (Offerta economicamente più vantaggiosa) su una base d'asta di circa 6,2 milioni di euro. Anche in questo bando sono stati attribuiti max 80 punti alle migliorie di natura qualitativa e max 20 punti alle offerte economiche. Alle imprese partecipanti sono state richieste migliorie ad esempio per l'efficienza energetica, l'utilizzo di materiali ecologici, nuove soluzioni dell'area esterna.



Efficienza energetica

È prevista la realizzazione di un impianto meccanico composto da termoconvettori elettrici, sarà installato in copertura un impianto fotovoltaico per una produzione di picco di 45kW e in assenza di impianto solare termico verranno utilizzati fonti rinnovabili quali pompa di calore aeraulica.

In questo modo sarà possibile raggiungere una classe energetica A4 (la migliore) per tutte le zone e l'edificio sarà realizzato ad "energia quasi zero", ossia un edificio che ha bisogno di apporti di energia esterna quasi nulli in quanto l'energia viene prodotta da fonti rinnovabili (sono previsti infatti un impianto solare termico e l'impianto fotovoltaico in copertura) e i consumi sono ridotti grazie al cappotto esterno e agli infissi.



10.207.404 euro

investimento complessivo

63%

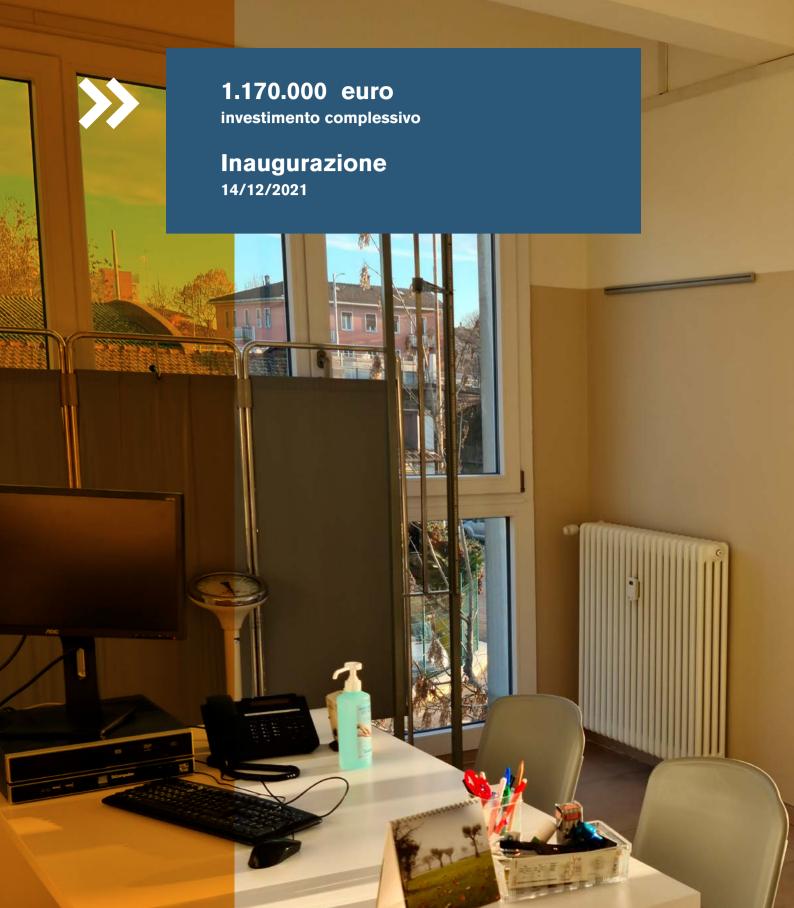
avanzamento della spesa al 30/09/2022

Marzo 2023

previsione fine lavori

















Analisi di sostenibilità economica, ambientale e sociale

Mobilità e sicurezza stradale - Efficienza energetica

È sicuramente l'obiettivo centrale di questo complesso progetto, realizzare alti standard di qualità urbana e architettonica in grado di rafforzare e valorizzare le relazioni e la socialità tra i quartieri storici e le porzioni di nuove identità.

Si vuole migliorare la zona non solo dal punto di vista di degrado fisico ma anche dal punto di vista ambientale attraverso la realizzazione di percorsi ciclopedonali, di un nuovo assetto viario ("zona 30"), di nuovo verde pubblico e fermate per il trasporto pubblico locale.

Nell'illuminazione pubblica, tutti i punti luce prevedono il rinnovamento delle ottiche con dispositivi a basso impatto ambientale. Gli interventi prevedono la nuova installazione o la sostituzione dei punti luce esistenti, con nuovi apparecchi LED ad alta efficienza dotati di sistema di riduzione automatico preimpostato del flusso luminoso durante le ore notturne. Tutti gli apparecchi previsti all'interno del presente progetto presentano caratteristiche rispondenti alla normativa vigente in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e risparmio energetico.

Per incrementare la sicurezza urbana saranno installate nuove telecamere collegate all'impianto di videosorveglianza del Comune di Modena.







START UP 89



Cyclando è la prima piattaforma di vendita online di viaggi cicloturistici. Raccolgono e selezionano le migliori proposte di viaggio in bicicletta dai migliori tour operator del settore.



https://www.cyclando.com

Il loro obiettivo è offrire la più ampia scelta di viaggi in bici possibile e, per farlo, hanno scelto di combinare la loro passione per le due ruote a quella per la tecnologia, realizzando una piattaforma che metta in contatto facilmente i ciclo viaggiatori con i tour operator specializzati in tutta Europa. Vogliono rendere facile a tutti poter scegliere il viaggio più adatto alle proprie gambe: dalla mtb alla e-Bike, dal cicloturismo alla bici da corsa, dal bici e barca alle vacanze in bicicletta per famiglie.

Il loro motto è CLICK AND RIDE: cerca il viaggio in bici per te, acquistalo e salta in sella.

6.5.1

Hub Modena
R-Nord



ReFuel Solutions è una startup innovativa nata e con sede nella Motor Valley.



http://www.refuelsolutions.com

E' un team altamente qualificato e appassionato di ingegneri che stanno lavorando su una Rivoluzione della mobilità odierna. La tecnologia di ReFuel Solutions è Biodiesel Kit, un prodotto aftermarket che può essere installato su qualsiasi veicolo diesel in qualsiasi momento, anche anni dopo la sua produzione. Il kit è composto da più componenti che insieme consentono l'utilizzo di biodiesel in alte percentuali nei motori diesel.



Due palleggi è un software per la gestione delle prenotazioni di impianti ed eventi sportivi.



https://www.duepalleggi.it

Il programma consente, tramite connessione internet 24 ore su 24, di visionare gli impianti, verificarne le disponibilità ed effettuare la prenotazione in completa autonomia. Navigare in rete e fare sport sono attività largamente diffuse tra i giovani, che questo software fonde in un unico strumento, replicando nel segmento sportivo quanto già avviene per i concerti, il cinema, il teatro.











Analisi di sostenibilità economica, ambientale e sociale

Diminuzione del degrado sociale/fisico e delle diseguaglianze

L'edificio risulta in avanzato stato di fatiscenza e per questa ragione il progetto, che rientra nella riqualificazione del programma PINQuA/PNRR, è volto al recupero e alla riqualificazione sismica ed energetica dell'"ex stallini" con l'obiettivo di renderlo quale sede unica del Nuovo centro per l'impiego di Modena. CambiaMo crede nelle potenzialità che questa area può esprimere, in termini di ritorno economico e sociale alla collettività, impostandone azioni di recupero e di rilancio. Inoltre, l'edificio avrà come obiettivo quello del superamento di tutte le barriere architettoniche.

Qualità - Trasparenza e anticorruzione

Come nei progetti precedenti, si è optato per il criterio dell'OEV (offerta economica più vantaggiosa) su una base d'asta di circa 4,8 milioni di euro. Il progetto sarà appaltato con una procedura aperta telematicamente sulla piattaforma SATER della Regione Emilia-Romagna attribuendo max 80 punti alle migliorie di natura qualitativa e max 20 punti alle offerte economiche. Alle imprese per partecipare è stato richiesto il rispetto di requisiti di capacità tecnica e professionale.

Efficienza energetica

La sede del nuovo Centro per l'impiego di Modena risponderà a tutti i requisiti di comfort ambientale. Sono state applicate scelte tecnologiche per la riqualificazione energetica dell'edificio volte a contenere il consumo di energia da fonti fossili, ed ottenere i più elevati standard prestazionali in campo di efficienza energetica ottenendo un edificio NZEB (Nearly Zero Energy Building). In aggiunta, i più elevati standard prestazionali verranno ottenuti anche sul campo della sostenibilità ambientale, rispettan-

do i punti del CAM (criteri ambientali minimi) coerenti con il progetto. Tra cui, l'efficienza energetica, il risparmio idrico e il rispetto dell'ambiente tramite il criterio DNSH (Do no significance Harm), ossia che non arrechi un danno significativo all'ambiente. Crescita economica Oltre alla riqualificazione della zona, il nuovo centro per l'impiego ha la finalità di sviluppare una crescita economica favorendo l'incontro tra domanda e offerta di lavoro e promovendone interventi di politica attiva del lavoro. Verrà realizzato un layout di progetto condiviso, concertato e sviluppato in costante collaborazione con l'Agenzia Regionale del Lavoro e recependo il layout del "Centro per l'impiego TIPO" a cura del gruppo di lavoro dell'università di Bologna. 6.442.140 euro **Investimento complessivo** Gara di appalto in corso 31/12/2025 Previsione conclusione lavori







Diminuzione del degrado sociale/fisico e delle disegualianze

L'abitare sociale, con affitti a canone calmierato, sarà una leva principale per rigenerare un'area della città in cui sono presenti condizioni di degrado fisico e sociale. La strategia si propone da un lato di migliorare la qualità urbana ed edilizia favorendo interventi di rigenerazione, dall'altro di promuovere interventi di edilizia residenziale sociale con l'obiettivo di generare azioni per il soddisfacimento del diritto alla casa, in linea con le politiche regionali che invitano a progettare interventi abitativi attenti ad evitare effetti segregativi, ad assicurare una prossimità ai servizi di quartiere, ai negozi di vicinato e a prevedere connessioni con la mobilità pubblica e la rete ciclabile.

Efficienza energetica

Tutti i fabbricati sono progettati per assicurare elevati standard energetici che assicurino una certificazione energetica in classe "NZEB" (Nearly Zero Energy Building), soddisfacendo i requisiti in materia di risparmio energetico degli edifici e di sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili. I lotti O-P e Q, difatti, rispetteranno i vincoli "DNSH" (Do no significance Harm), ossia che non arrechino un danno significativo all'ambiente. Tra cui la mitigazione e l'adattamento del cambiamento climatico, l'uso sostenibile e la protezione delle acque e delle risorse marine, l'economia circolare, la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento e del ripristino della biodiversità e degli ecosistemi. Inoltre, l'aggiudicatario per la realizzazione del progetto dovrà elaborare una relazione per il rispetto dei principi "CAM" (Criterio ambientale minimo).

Il progetto prevede che oltre il 70% di energie impiegate provenga da fonte rinnovabile. Questa soluzione consente di ottemperare contemporaneamente ai vigenti requisiti in materia di produzione di energia da impianti a fonti rinnovabili sia per la parte elettrica che termica. L'elevata qualità degli impianti di produzione di energia, oltre alla qualità delle coibentazioni dell'involucro, garantisce il rispetto della Classe energetica in classe "NZEB".

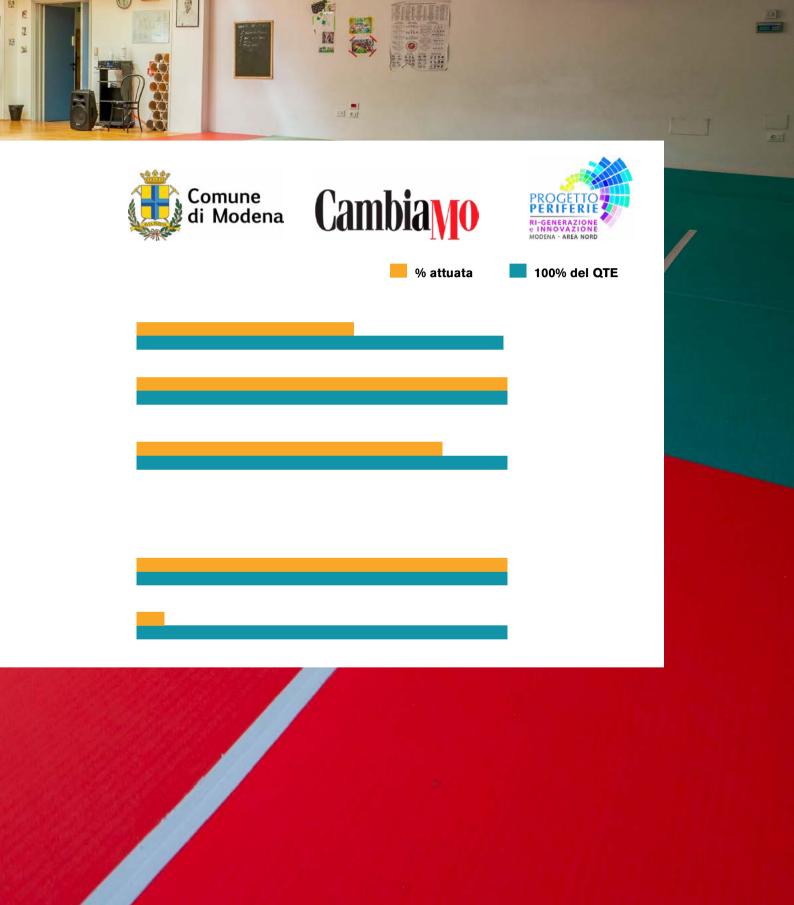










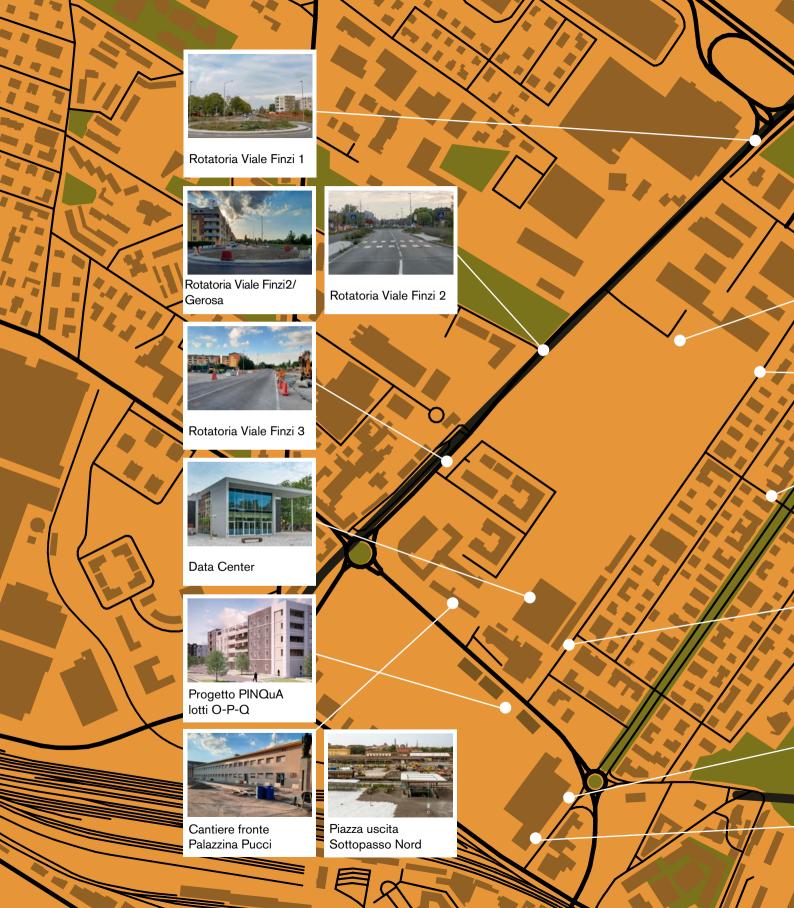


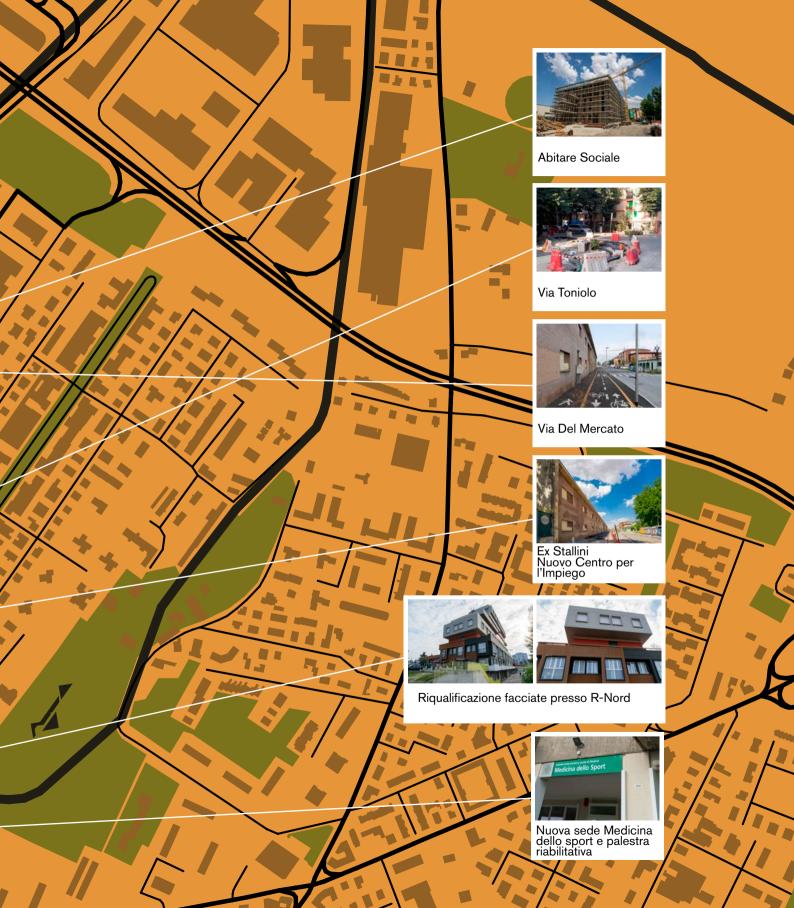












Il presente Report è stato realizzato da CambiaMo spa Si ringraziano i soci: Comune di Modena e ACER Modena Consulenza metodologica, immagine e grafica: www.mediamo.net. Il presente Report di sostenibilità 2021 è disponibile sul sito www.cambiamo.modena.it nella sezione società trasparente. Stampato su carta certificata FSC CambiaMo S.p.a. Società di Trasformazione Urbana - Via C. Razzaboni n. 82 - 41122 Modena - tel.: +39 059.203.2425

www.cambiamo.modena.it - Cap.Soc. i.v. € 16.445.419 - C.F. /Reg. Imp. 03077890360 - R.E.A: n. 356112 - P.IVA: 03077890360