



COMUNE DI MODENA

N. 19/2024 Registro Deliberazioni di Consiglio

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SEDUTA DEL 28/03/2024

L'anno duemilaventiquattro in Modena il giorno ventotto del mese di marzo (28/03/2024) alle ore 15:35 , 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	GIACOBAZZI PIERGIULIO	SI
POGGI FABIO	Presidente	SI	GIORDANI ANDREA	SI
PRAMPOLINI STEFANO	Vice-Presidente	NO	GUADAGNINI IRENE	SI
AIME PAOLA		SI	LENZINI DIEGO	SI
BALDINI ANTONIO		SI	MANENTI ENRICA	SI
BERGONZONI MARA		SI	MANICARDI STEFANO	SI
BERTOLDI GIOVANNI		SI	MORETTI BARBARA	SI
BIGNARDI ALBERTO		SI	PARISI KATIA	NO
BOSI ALBERTO		SI	REGGIANI VITTORIO	SI
CARPENTIERI ANTONIO		SI	ROSSINI ELISA	SI
CARRIERO VINCENZA		SI	SANTORO LUGIA	SI
CONNOLA LUCIA		SI	SCARPA CAMILLA	SI
CUGUSI MARCO		NO	SILINGARDI GIOVANNI	SI
DE MAIO BEATRICE		SI	STELLA VINCENZO WALTER	SI
DI PADOVA FEDERICA		SI	VENTURELLI FEDERICA	SI
FABBRI FRANCESCA		SI		
FORGHIERI MARCO		SI		
FRANCHINI ILARIA		SI		

E gli Assessori:

CAVAZZA GIANPIETRO	SI	FILIPPI ALESSANDRA	SI
BARACCHI GRAZIA	NO	PINELLI ROBERTA	NO
BORTOLAMASI ANDREA	NO	SAGLIANO CARMELA	NO
BOSI ANDREA	NO	VANDELLI ANNA MARIA	SI
FERRARI LUDOVICA CARLA	SI		

Ha partecipato il Segretario Generale del Comune DI MATTEO MARIA.

Il Presidente POGGI FABIO pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 19

**SECONDO ACCORDO INTEGRATIVO ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA
RIQUALIFICAZIONE URBANA (ART. 9 DELLA L.R. 19/98) COMPARTO "EX
MERCATO BESTIAME" - APPROVAZIONE**

Relatore: Assessore 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: 29

Consiglieri votanti: 19

Favorevoli	19:	i consiglieri Aime, Bergonzoni, Bignardi, Carpentieri, Carriero, Connola, Di Padova, Fabbri, Forghieri, Franchini, Guadagnini, Lenzini, Manicardi, Poggi, Reggiani, Scarpa, Stella, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli
Astenuti	10:	i consiglieri Baldini, Bertoldi, Bosi, De Maio, Giacobazzi, Giordani, Manenti, Moretti, Rossini e Silingardi.

Risultano assenti i consiglieri Cugusi, Parisi, Prampolini e Santoro.

““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;

- che il Comune di Modena con deliberazione del Consiglio comunale n. 46 del 22/06/2023, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017, ha approvato il Piano Urbanistico Generale (PUG) entrato in vigore dal 02/08/2023 con la pubblicazione dell'Avviso di avvenuta approvazione sul BURERT n. 220 del 02/08/2023 periodico (parte seconda);

Premesso inoltre:

- che in data 30/06/2003, acquisito agli atti dell'amministrazione comunale al prot. 90144/2003, è stato sottoscritto un Accordo di Programma, ai sensi della legge regionale n. 19/1998 “Norme in materia di riqualificazione urbana”, precedentemente approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 76/2002 e deliberazione di Giunta Regionale n. 1830/2002;

- che il suddetto Accordo di programma è stato sottoscritto dalla Regione Emilia-Romagna, il Comune di Modena e un gruppo di cooperative di abitazione costituito da: Abitcoop - Cooperativa di abitazione della Provincia di Modena Soc. Coop. a R.L., Cooperativa edificatrice Modena Casa Modena Soc. Coop. a R.L., Cooperativa Edilizia Unioncasa Modena Soc. Coop. a R.L., Cooperativa edilizia Case Popolari Soc. Coop. a R.L. e Agoracinque Soc. Coop. a R.L..;

- che l'ambito territoriale interessato dal presente Accordo di Programma è quello individuato dal Comune con Deliberazione Consiliare n. 169 del 02/12/1999 e approvato dalla Regione Emilia-Romagna con Deliberazione di Giunta Regionale n. 163 del 08/02/2000, che al suo interno include il comparto denominato “Ex Mercato Bestiame” nonché le aree interessate dagli interventi di cui al progetto “Qualità urbana, sicurezza e controllo sociale del territorio”;

- che successivamente, in data 22/10/2012 è stato sottoscritto un Accordo integrativo all'Accordo di programma sopracitato, precedentemente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 26/03/2012 e deliberazione di Giunta Regionale n.1082 del 30/07/2012;

- che l'Accordo Integrativo di cui al punto precedente è stato sottoscritto dalla Regione Emilia-Romagna, il Comune di Modena e un gruppo di cooperative di abitazione costituito da: Abitcoop - Cooperativa di abitazione della Provincia di Modena Soc. Coop. a R.L., Cooperativa Edilizia Unioncasa Modena Soc. Coop. a R.L., Cooperativa edilizia Case Popolari Soc. Coop. a R.L. e Agoracinqe Soc. Coop. a R.L.;

Premesso infine:

- che il Comune di Modena con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 12/4/1999 ha approvato un Programma di Riqualificazione Urbana (PRU), in variante al PRG vigente, ai sensi dell'art. 14 della legge regionale n. 47/1978 e s.m., riguardante l'intero Quadrante Nord della città e comprendente diversi comparti gravitanti attorno al corridoio della ferrovia storica Bologna-Milano, tra cui il comparto “ex Mercato Bestiame”;

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 15/04/2004, è stato approvato il Piano particolareggiato di iniziativa pubblica relativo al comparto denominato “ex Mercato Bestiame”, precedentemente adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 25/03/2002;

- che in data 10/07/2008, con deliberazione di Giunta Comunale n. 421 è stata approvata la “Convenzione urbanistica per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria afferenti alle unità di attuazione di intervento privato” (Stralcio A e Stralcio B), stipulata successivamente in data 01/08/2008 a ministero notaio dr. Enrico Spagnoli, rep. 69.680/16.704, regolarmente registrata e trascritta;

- che in data 10/07/2008, con deliberazione di Giunta Comunale n. 422 è stata approvata la “Convenzione urbanistica per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria di interesse dell'intero comparto”, stipulata successivamente in data 01/08/2008, a ministero notaio dr. Enrico Spagnoli, rep.69.681/16.705, regolarmente registrata e trascritta;

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 14/06/2010 è stata approvata la Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica “ex Mercato Bestiame” in Variante al Piano Operativo Comunale (POC), precedentemente adottata con delibera di Consiglio comunale n. 28 del 30/03/2009;

- che in data 24/08/2010, con deliberazione di Giunta Comunale n. 481, è stata approvata la convenzione urbanistica ad integrazione della convenzione urbanistica rep. 69.680/16.704 del 01/08/2008, stipulata successivamente in data 08/10/2010, a ministero notaio dr. Enrico Spagnoli, rep. 72.206/18.651, regolarmente registrata e trascritta, per l'attuazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (integrative) afferenti all'unità di attuazione 2 e al realizzazione delle attrezzature e spazi collettivi;

Considerato:

- che il succitato Accordo di programma sottoscritto nel 2003, comprensivo del relativo Atto integrativo del 2012, è stato parzialmente sviluppato attraverso la attuazione del Piano Particolareggiato denominato “ex Mercato Bestiame” e ha disciplinato la parziale riqualificazione del “Complesso R-Nord”, localizzando sull'area risorse della Regione Emilia-Romagna per complessivi euro 5.471.860,85, a cui va aggiunta l'erogazione di un contributo di euro 1.517.605,79 fondi ERP programma speciale d'area- per un totale di euro 6.989.466,64;

- che tali risorse sono state impegnate per la riqualificazione del comparto, attraverso la realizzazione di interventi volti al miglioramento delle condizioni di salubrità e sicurezza, all'arricchimento della dotazione dei servizi e del verde pubblico, alla realizzazione di offerta abitativa a prezzi di vendita e/o canoni convenzionati oltre al miglioramento delle condizioni ambientali e di sicurezza dello spazio urbano circostante;

Dato atto:

- che gli interventi residenziali previsti dal suddetto Accordo di Programma comprensivo dell'Accordo integrativo, fruitori di contributi della Regione Emilia-Romagna finanziati con delibera del Consiglio Regionale n. 88/2000, hanno subito un importante rallentamento a causa della crisi edilizia e dei successivi eventi pandemici;

- che oggi possono ritenersi conclusi, essendo stata data attuazione a tutti gli interventi in essi previsti:

a) il progetto denominato "Qualità' urbana, sicurezza, controllo sociale del territorio", finanziato dalla Regione Emilia-Romagna con Deliberazione della Giunta Regionale n. 2528 del 29/12/2000;

b) il Programma Speciale d'Area, in attuazione della L.R. n. 30/1996, sottoscritto in data 02/04/1999, tra Regione Emilia-Romagna, Comune di Modena e soggetti attuatori dei comparti privati;

c) il Contratto di Quartiere II, in attuazione della L. n. 21/2001, perimetrato con delibera del Consiglio Comunale n. 21 dell'8/3/2004, che interessa il comparto di riqualificazione urbana R-Nord;

Dato atto inoltre:

- che la quota di contributo non ancora erogata dalla Regione al Comune, riferita agli interventi di edilizia agevolata, ammonta a complessivi € 1.507.876,76 (Unità 1: € 334.705,46 – Unità 2: € 1.173.171,30);

- che la quota di contributo non ancora erogata dal Comune ai soggetti attuatori (SA) riferita agli interventi di edilizia agevolata ammonta a complessivi € 2.241.477,46 (Unità 1: € 436.598,54 – Unità 2: € 1.804.878,92);

- che, a seguito di incontro tecnico tenutosi in data 07/03/2019 di cui al verbale acquisito al prot. n.83317 del 21/03/2019 tra la Regione Emilia-Romagna, Comune di Modena e soggetti attuatori del lotto B, è stato condiviso l'obiettivo di riattivare il percorso di attuazione degli interventi attraverso la formalizzazione di un ulteriore accordo integrativo tra i soggetti coinvolti che definisca le risorse residue e i termini di avvio dei lavori;

Considerato:

- che l'art. 1, comma 974, della legge 28 dicembre 2015 n. 208 (Legge di Stabilità 2016) ha istituito il "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia e della città di Aosta" finalizzato alla "realizzazione di interventi urgenti per la rigenerazione delle aree urbane degradate attraverso la promozione di progetti di miglioramento della qualità del decoro urbano, di manutenzione, riuso e rifunzionalizzazione delle aree pubbliche e delle strutture edilizie esistenti rivolti all'accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana, al potenziamento delle prestazioni urbane anche con riferimento alla mobilità sostenibile, allo sviluppo di pratiche, come quelle del terzo settore e del servizio civile, per l'inclusione sociale e per la realizzazione di nuovi modelli di welfare metropolitano, anche con riferimento all'adeguamento delle infrastrutture destinate ai

servizi sociali e culturali, educativi e didattici, nonché alle attività culturali ed educative promosse da soggetti pubblici e privati”;

- che, in ragione delle previsioni normative di cui alla Legge di Stabilità 2016, il Presidente del Consiglio dei Ministri con D.P.C.M. 25 maggio 2016 ha approvato il "Bando con il quale sono definiti le modalità e la procedura di presentazione dei progetti per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane, dei comuni capoluogo di provincia e della città di Aosta" (di seguito, "il Bando"), fissando il termine per la presentazione delle candidature alla data del 30 agosto 2016;

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 429 del 25 agosto 2016 avente ad oggetto "Proposta per il programma di interventi per la Riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia Nord della città di Modena - Fascia Ferroviaria" il Comune di Modena, tra il resto:

= ha approvato il programma di interventi per la riqualificazione urbana e la sicurezza dell'Area Nord della Città di Modena - Fascia ferroviaria con il relativo piano finanziario per un ammontare di euro 59.031.548,00, da finanziare con risorse comunali o di altri soggetti pubblici e privati;

= ha dato atto che gli interventi in progetto perseguono obiettivi di "superamento della sostanziale frattura tra Centro Storico e Zona Nord, rappresentata dalla linea ferroviaria, in un'ottica di interconnessione e permeabilità" di "riqualificazione e potenziamento della mobilità sostenibile (con particolare attenzione alla sicurezza stradale) e ciclo-pedonale che riconnetta i principali servizi e funzioni pubbliche previste dal progetto (servizi socio sanitari, scuole, parchi, ecc.) e delle zone 30", di "sistemazione e riqualificazione degli spazi pubblici di interesse generale presenti nel comparto, per mettere a sistema e qualificare una rete di città pubblica in grado di connettere le attrezzature pubbliche e private, che assolvono funzioni di interesse pubblico, sia esistenti che di progetto”;

= ha dato atto che il programma prevede il coinvolgimento (e relativo eventuale apporto finanziario) anche di privati per quanto riguarda la realizzazione della rotatoria nell'intersezione via del Mercato - strada Canaletto sud e il collegamento ciclo-pedonale tra il comparto ex Mercato Bestiame e il sottopassaggio della stazione ferroviaria, nell'ambito dell'iniziativa in corso di istruttoria riferita all'approvazione del comparto denominato "Ex Consorzio Agrario - zona elementare 891 – area 03" su istanza della stessa proprietà”;

- che il Comune, con atto in data 29 agosto 2016, prot. 124586/2016, ha trasmesso alla Presidenza del Consiglio dei Ministri il Programma di Interventi approvato con la deliberazione di Giunta Comunale n. 429 del 25 agosto 2016, Programma di interventi che si è collocato al sesto posto su centoventi progetti candidati nella graduatoria del Programma straordinario di interventi per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie, approvata con D.P.C.M. 6 dicembre 2016;

- che in data 6 marzo 2017 il Comune di Modena ha sottoscritto con la Presidenza del Consiglio dei Ministri la convenzione per la realizzazione del "Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia Nord della Città - Fascia Ferroviaria", precedentemente approvata con deliberazione di Giunta comunale n. 80/2017;

- che il Comune di Modena, con deliberazione di Consiglio Comunale 25 maggio 2017 n. 45, ha approvato il "Masterplan per il riordino funzionale e morfologico dell'area urbana della Periferia Nord della Città - Fascia Ferroviaria" che esplicita i diversi interventi e le relative successive fasi procedurali da porre in essere, dando atto che gli interventi di opere pubbliche oggetto della delibera rivestono carattere di rilevante e prioritario interesse pubblico, in quanto opere contenute nel programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie finanziate dal DPCM del 06 dicembre 2016;

Considerato inoltre:

- che successivamente l'art. 1, comma 437, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, ha istituito il "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" (di seguito denominato 'PINQuA' ovvero 'Programma'), promosso per concorrere alla riduzione del disagio abitativo e alla rigenerazione, in un'ottica di innovazione e sostenibilità, di tessuti e ambiti urbani particolarmente degradati, carenti di servizi e non dotati di adeguato equipaggiamento infrastrutturale;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 91 del 09/03/2021 l'Amministrazione Comunale ha approvato la proposta progettuale "Modena. Abitare dopo la pandemia: la città nel quartiere" e il relativo piano finanziario di complessivi euro 36.135.781,22;
- che, tra le suddette proposte progettuali candidate volte alla riqualificazione dell'ampia fascia urbana dell'area Nord della Città, ve ne sono tre, rispettivamente identificate ai numeri: 11-12-13, che riguardano interventi posti all'interno del comparto denominato "Ex Mercato Bestiame";
- che, in particolare, la proposta progettuale n. 11 "Parco dell'inclusività" si concentra sulle aree scoperte del Comparto ex Mercato bestiame e sugli spazi pubblici, posti all'aperto, tra gli edificandi Uffici pubblici, Social Housing, abitazioni di edilizia convenzionata e libera: nel progetto gli spazi pubblici, lambendo tali edifici, sono studiati per offrire un alto livello di accessibilità e vivibilità per la mobilità pedonale e ciclabile, definendo così un ambito continuo di connessione con le altre funzioni pubbliche presenti nell'area: le scuole, la sede delle associazioni dedicate al sostegno e disabilità, i nuovi laboratori universitari e il Centro per l'impiego che si andranno a insediare a Sud del comparto; nello specifico gli spazi all'aperto offriranno ampie aree verdi interconnesse, capaci di generare continuità ambientale e mitigazione dell'isola di calore, che in alcuni punti si specializzano per ospitare: 1) un healthy garden, recintato e protetto ma sempre accessibile, destinato al supporto terapeutico; 2) un Community Garden, posto nel cuore dell'insediamento residenziale, progettato, gestito e mantenuto dalla stessa comunità di residenti; 3) una Serra di Quartiere, luogo di aggregazione, utilizzabile per attività didattiche ed eventi culturali legati al food e agli stili di vita sani; 4) un Playground per tutti, con spazi e arredi idonei ad attività intergenerazionali, realizzata anche per l'utilizzo di persone con disabilità motorie e cognitive; 5) un area per sport all'aperto, con una pista di skateboard e altri sport urbani;
- che la proposta progettuale n. 12 "Spazio al lavoro -Hub di scambio intermodale e piazza" prevede una piazza verde, luogo di ritrovo e aggregazione su cui prospetta il nuovo centro per l'impiego e la Casa delle idee digitali oltre che un Hub verde di scambio intermodale; la prima area sarà una piazza verde caratterizzata prevalentemente da elementi di manto erboso in piena terra, ad alto valore di permeabilità, intervallati da alberature di media grandezza e percorsi pedonali, di colore chiaro per limitare l'assorbimento di calore; la seconda integra un parcheggio alberato destinato ad ospitare gli stalli richiesti dalle funzioni pubbliche presenti, con un deposito protetto per biciclette e monopattini elettrici, dotato di punti di ricarica, ciclofficina self-service, mobility smart station per la diffusione di informazioni sul trasporto pubblico, l'attesa di taxi e servizi di trasporto condiviso etc;
- che la proposta progettuale n. 13 "Riqualificazione dell'immobile ex stallini e sua trasformazione in nuova sede del Centro per l'impiego" prevede la riqualificazione dell'immobile denominato "Ex stallini", testimonianza dell'architettura degli anni 50, e la sua trasformazione in nuova sede del centro per l'impiego; nell'edificio rigenerato, oltre alle zone per l'accesso dell'utenza e agli uffici, saranno realizzati spazi funzionali alle diverse attività e un'area sarà destinata agli archivi dell'Agenzia Regionale per il lavoro;

Valutato:

- che l'Amministrazione comunale, alla luce dei sopracitati bandi pubblici, ha ritenuto opportuno procedere alla integrale approvazione del Piano particolareggiato di iniziativa Pubblica denominato "Ex Mercato Bestiame", stante il lungo tempo trascorso dalla sua approvazione, al fine di procedere ad una valutazione attuale ed aggiornata degli interessi pubblici e privati coinvolti;
- che, con Delibera di Consiglio Comunale n. 44/2019 avente ad oggetto l'adozione di una Variante al piano particolareggiato di iniziativa pubblica denominato ex Mercato Bestiame e come finalità il dare operatività al "Bando Periferie" del 2016, è stata attuata la revisione complessiva delle scelte urbanistiche alla luce delle mutate condizioni di fattibilità e nell'ottica di aderire il più possibile alle finalità del Ministero, ossia alle linee guida "per il riordino funzionale e morfologico dell'area urbana della periferia nord della città-fascia ferroviaria" così come esplicitate dal Masterplan 2017;
- che, a seguito della partecipazione del Comune di Modena ai successivi Bandi "Italia City Branding del 2020 e al "Piano Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare" PINQUA del 2021, l'iter procedimentale della variante ha subito un rallentamento in quanto le proposte progettuali e i relativi finanziamenti intercettati hanno costituito un significativo mutamento delle condizioni poste a base del processo di pianificazione delle aree del comparto ex Mercato Bestiame;
- che il Comune in data 19/07/2021 ha provveduto a presentare formale richiesta di rimodulazione del crono-programma degli interventi interessati dal "Programma di interventi per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia nord della città di Modena" (DPCM 25 maggio 2016), alla quale il Gruppo di monitoraggio istituito presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri ha risposto positivamente preservando i finanziamenti già concessi nell'ambito del Programma stesso, con documento posto agli atti dell'Amministrazione prot. n. 280957 del 21/09/2021, tra i quali, in particolare, il finanziamento concesso per l'intervento di "Social Housing", da realizzarsi su ulteriori lotti di proprietà degli attuatori privati;
- che in data 29/06/2021 è stata presentata istanza novativa per l'attuazione del comparto denominato "Ex Mercato Bestiame" da parte del soggetto attuatore dell'Unità N. 2 (Società Agoracinqe), acquisita agli atti del Settore Pianificazione e Sostenibilità urbana al prot. 370753 del 02/12/2021;
- che in data 22/04/2022 è stata presentata istanza novativa per l'attuazione del comparto denominato "Ex Mercato Bestiame" da parte del soggetto attuatore dell'Unità N. 1 (Società Unioncasa), acquisita agli atti del Settore Pianificazione e sostenibilità urbana al prot.142771 del 22.04.22, integrata in data 29.06.22 con prot.n. 0240167;
- che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 05/04/2023 è stato approvato il PUA - Piano particolareggiato di iniziativa pubblica (PPIP) relativo al comparto denominato "EX MERCATO BESTIAME"- Zona Elementare n. 880, aree 01 e 04, posto in Modena tra strada Canaletto Sud, viale del Mercato e viale Marcello Finzi, in variante agli strumenti urbanistici comunali, precedentemente ri-adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 29/09/2022, ed efficace dal 26/04/2023, data di pubblicazione sul BURERT n. 108 dell'Avviso di avvenuta approvazione;
- che in data 28/12/2023 a ministero notaio dr. Aldo Barbatì sono state stipulate le due convenzioni urbanistiche, per l'attuazione del Piano "Ex Mercato Bestiame", rispettivamente dell'Unità 1 società UNIONCASA, proprietario di aree identificate catastalmente al foglio: 94, mappali: 116, 118, e "Soggetto attuatore" rep. 46563/16188 e dell'Unità 2 Società AGORACINQUE S.C. a R.L., proprietario di aree identificate catastalmente al foglio 94, mappali: 153, 157, 167, 169, 171, 172, 174, 175, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215 e "Soggetto attuatore", rep. 46565/16189, regolarmente registrate e trascritte;

Dato atto:

- che le aree oggetto di attuazione ricomprese nel perimetro del comparto del Piano urbanistico attuativo denominato "Ex Mercato bestiame" risultano in proprietà del comune di Modena (aree di urbanizzazione) e dei seguenti soggetti:
- società UNIONCASA, proprietario di aree identificate catastalmente al foglio: 94, mappali: 116, 118, e "Soggetto attuatore" UNITÀ 1;
- Società CESA costruzioni Srl., proprietaria di area identificata catastalmente al foglio 94, mappale 152 (Unità 2);
- Società INSULA S.R.L. proprietaria di area identificata catastalmente al foglio 94, mappale 156 sub.1 (Unità 2);
- Società AGORACINQUE S.C. a R.L., proprietario di aree identificate catastalmente al foglio 94, mappali: 153, 157, 167, 169, 171, 172, 174, 175, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215 e "Soggetto attuatore" UNITÀ 2;
- che la Società CMB Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi risulta promissario acquirente delle aree, oggetto di attuazione, di proprietà della società Insula srl in liquidazione (lotto di terreno identificato al catasto dei terreni del Comune di Modena al foglio 94 mappale 156 sub.1 comprensivo del fabbricato in corso di costruzione sullo stesso, interrato e fuori terra) in forza di contratto preliminare sottoscritto in data 21 dicembre 2023 e quindi quale soggetto che, una volta data esecuzione al preliminare, sarà responsabile della esecuzione di tutte le obbligazioni che risultano e risulteranno a carico di "INSULA S.R.L." in liquidazione, subentrando in toto nella sua posizione contrattuale derivante dal presente accordo;

Rilevato che, in ragione delle rilevanti modifiche delle previsioni introdotte sul comparto con il nuovo PUA di cui alla citata deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 05/04/2023 e considerati i nuovi riferimenti urbanistici di carattere generale introdotti con il nuovo strumento urbanistico PUG approvato con la Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 22/06/2023, si è ritenuto necessario procedere ad una ridefinizione dei contenuti del succitato Accordo di Programma e relativo Accordo integrativo, mediante la stesura del presente Secondo Accordo integrativo, al fine di assicurare le condizioni utili alla completa attuazione delle previsioni del PUA e, in concreto, della completa riqualificazione del comparto ex-Mercato bestiame;

Rilevato inoltre che le previsioni normative del nuovo PUA, al fine di rendere sostenibili gli interventi dal punto di vista economico-finanziario, consentono esplicitamente modifiche relative alla ripartizione delle quote di edilizia residenziale sociale (ERS) tra edilizia sovvenzionata, convenzionata, agevolata e Social Housing, in forza di eventuali accordi e/o intese specifiche concordate con gli Enti finanziatori, ove si rispettino i parametri urbanistici definiti;

Valutato:

- che, alla luce di quanto sopra esposto, le parti hanno adottato le modalità organizzative e procedurali, nonché le modalità finanziarie più idonee a garantire la rapidità e la snellezza delle attività amministrative, anche al fine di superare eventuali ostacoli nell'attuazione del presente accordo, attraverso l'unanime decisione alla variazione dell'Accordo di Programma, assunta in sede di Conferenza di Programma in data 11/03/2024 il cui verbale è stato acquisito e depositato agli atti del settore al prot. n. 104833 del 14/03/2024;
- che l'Accordo integrativo all'Accordo di Programma, predisposto e allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, cui integralmente si rimanda, risulta completo di tutte le prescrizioni e gli obblighi volti ad assicurare la buona realizzazione dell'intervento e che, in estrema sintesi, prevede che le risorse residue non ancora erogate ai soggetti attuatori, come in premessa, siano allocate come di seguito descritto:

Interv.	Sogg. Attuat. (SA)	Stato di attuazione	Finanz. Regionale (RER)	Finanz. Complessivo da erogare al SA	Risorse finanziarie a carico dei SA (Soggetti Attuatori)
Edilizia agevolata Lotto A – Campolungo – Unità 1 Costruzione di n. 43 alloggi	Coop. Edilizia Unioncasa Soc. Coop. a r.l.	Alloggi agevolata in VENDITA da realizzare n. 17 (alloggi in vendita a prezzo calmierato)	€ 436.589,54	€ 436.598,54	€ 3.163.401,46
Edilizia agevolata Lotto B – Piazza Centrale – Unità 2 Costruzione di n. 70 alloggi	Società Agoracinqe S.Consortile. a r.l + Insula S.r.l. (CMB)	Alloggi agevolata in VENDITA da realizzare n. 70 (alloggi in vendita a prezzo calmierato)	€ 1.804.878,92	€ 1.804.878,92	€ 12,895,121.08
TOTALE			€ 2,241,477.46	€ 2.241.477,46	€ 16,058,522.54

Ritenuto pertanto di doverlo approvare;

Vista:

- la legge regionale n 15/2013;
- la Legge regionale n. 19/2008;
- la legge regionale n. 24/2017;
- il DPR 380/2001;
- la legge 241/90;
- il D.Lgs. n. 276/2000;

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

Vista la disposizione del Sindaco prot. n. 497708 del 30/12/2022 con la quale si conferma l'incarico di Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio all'Ing. Maria Sergio, ai sensi della normativa vigente e dell'art. 75 dello Statuto dell'Ente;

Vista la disposizione del Sindaco Prot. gen. n. 326240 del 30/08/2023 con la quale è stato conferito all'ing. Guido Calvarese l'incarico di Dirigente Responsabile del Servizio Promozione del Riuso e della Rigenerazione Urbana e Politiche Abitative, con decorrenza dal 01/09/2023;

Vista la delega del Dirigente Responsabile del Servizio Promozione del riuso e della rigenerazione urbana e politiche abitative, ing. Guido Calvarese, ai sensi della disposizione di delega di funzioni prot. n. 336799 del 06/09/2023, da parte dell'ing. Maria Sergio, Dirigente responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del territorio;

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio promozione del riuso e della rigenerazione urbana e politiche abitative, ing. Guido Calvarese 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 della Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, dott.ssa Maria Sergio, ai sensi degli artt. 24 e 25 del Regolamento di organizzazione dell'Ente;

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

Dato atto che la presente proposta è stata sottoposta all'esame della commissione consiliare competente nella seduta del 22/03/2024;

D e l i b e r a

- di approvare per le motivazioni sopra riportate e qui integralmente richiamate il “Secondo Accordo integrativo all'Accordo di Programma, per la riqualificazione urbana (art. 9 della L.R. 19/98) Comparto “Ex Mercato Bestiame”, allegato e parte integrante e sostanziale del presente atto;

- di dare atto:

= che alla sottoscrizione dell'Accordo con il Comune e la Regione Emilia-Romagna, interverranno i legali rappresentanti delle società Cooperativa Edilizia Unioncasa Soc. Coop. a r.l. , Società Agoracinqe Società Consortile a r.l., Società INSULA S.r.l., Società C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi;

= che la gestione del procedimento relativo alla stipula della suddetta convenzione, ai sensi dell'art. 74 dello Statuto, compete al Settore Pianificazione e Gestione del territorio e che alla stipula del suddetto atto interverrà il dirigente Responsabile del Servizio, ing. Guido Calvarese, o altro Dirigente delegato;

- di dare altresì atto:

= che la quota di contributo non ancora erogata dal Comune di Modena ai soggetti attuatori (SA), riferita agli interventi di edilizia agevolata, ammonta a complessivi € 2.241.477,46;

= che la quota di contributo non ancora erogata dalla RER al Comune di Modena, riferita agli interventi di edilizia agevolata, ammonta a complessivi € 1.507.876,76;

= che la differenza tra questi 2 importi, pari ad € 733.600,70 è disponibile nel bilancio del Comune di Modena nei seguenti residui passivi:

- imp. 2013/2671/0 di € 34.636,26
- imp. 2013/2408/0 di € 67.266,82
- imp. 2013/2411/0 di € 631.707,62

= che il Piano Pluriennale degli Investimenti 2024-2026 sarà adeguato con l'inserimento di un nuovo intervento "Secondo accordo integrativo all'Accordo di Programma (ART. 9 DELLA L.R. 19/98) comparto Ex Mercato Bestiame" di pari importo, in entrate e in spesa, di € 1.507.876,76, in occasione della prima variazione di bilancio utile;

- di dare atto, inoltre, che sono state verificate eventuali relazioni di parentela o affinità sussistenti tra i titolari, gli amministratori, i soci e i dipendenti degli stessi soggetti e i dirigenti e i dipendenti dell'Amministrazione di cui al presente procedimento, con esito negativo, non sussistendone;

- che si darà corso agli obblighi di pubblicazione previsti dal D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni”. ””

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

Il Presidente
POGGI FABIO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA

**SECONDO ACCORDO INTEGRATIVO
ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA
(ART. 9 DELLA L.R. 19/98)
COMPARTO "EX MERCATO BESTIAME"**

- 1) La **Regione Emilia-Romagna** rappresentata da _____ nel seguito del presente atto indicato anche come "REGIONE" o "RER"
- 2) Il **Comune di Modena** rappresentato dal Sindaco o suo delegato _____ nel seguito del presente atto indicato anche come "COMUNE"
- 3) La **Cooperativa Edilizia Unioncasa** Soc. Coop. a r.l. con sede a Modena in via Emilia Ovest n. 101, rappresentata da _____; nel seguito del presente atto indicato anche come "UNIONCASA" o "SOGGETTO ATTUATORE (SA)"
- 4) La **Società Agoracinque** Società Consortile a r.l., con sede a Modena in viale Corassori n. 72, c.f. e p.iva 01829310364 rappresentata dall'amministratore unico Omer Degli Esposti; nel seguito del presente atto indicata anche come "AGORACINQUE" o "SOGGETTO ATTUATORE (SA)"
- 5) La **Società INSULA S.r.l.** In liquidazione, con sede a Carpi (MO) in via C. Pisacane n. 2, c.f. E p. iva 2757170366, rappresentata dai liquidatori Alessandro Bulgarelli e Gabriele Zanolini, nel seguito del presente atto indicata anche come "INSULA" o "SOGGETTO ATTUATORE (SA)"
- 6) La **Società C.M.B.** Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi con sede a Carpi (MO) in via C. Marx n. 101 c.f. e p. iva 00154410369 rappresentata dal vice presidente Roberto Davoli, nel seguito del presente atto indicata anche come "CMB" o "SOGGETTO ATTUATORE (SA)"

PREMESSO:

che in data 30/06/2003, acquisito agli atti dell'amministrazione comunale al prot. 90144/2003, è stato sottoscritto un **Accordo di Programma**, ai sensi della legge regionale n. 19/1998 "Norme in materia di riqualificazione urbana", precedentemente approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 76/2002 e deliberazione di Giunta Regionale n. 1830/2002;

che il suddetto **Accordo di programma** è stato sottoscritto dalla Regione Emilia Romagna, il Comune di Modena e un gruppo di cooperative di abitazione costituito da: Abitcoop - Cooperativa di abitazione della Provincia di Modena Soc. Coop. a R.L., Cooperativa edificatrice Modena Casa Modena Soc. Coop. a R.L., Cooperativa Edilizia Unioncasa Modena Soc. Coop. a R.L., Cooperativa edilizia Case Popolari Soc. Coop. a R.L. e da Agoracinque Soc. Consortile. a R.L.;

che l'ambito territoriale interessato dal presente **Accordo di Programma** è quello individuato dal Comune con Deliberazione Consiliare n. 169 del 02/12/1999 e approvato dalla Regione Emilia-Romagna con Deliberazione di Giunta Regionale n. 163 del 08/02/2000, che al suo interno include il comparto denominato "**Ex Mercato Bestiame**" nonché le aree interessate dagli interventi di cui al progetto "**Qualità urbana, sicurezza e controllo sociale del territorio**";

che successivamente, in data 22/10/2012 è stato sottoscritto un **Accordo integrativo all'Accordo di programma** sopracitato, precedentemente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 26/03/2012 e deliberazione di Giunta Regionale n.1082 del 30/07/2012;

che l'**Accordo Integrativo** di cui al punto precedente è stato sottoscritto dalla Regione Emilia-Romagna, il Comune di Modena e un gruppo di cooperative di abitazione costituito da: Abitcoop - Cooperativa di abitazione della Provincia di Modena Soc. Coop. a R.L., Cooperativa Edilizia Unioncasa Modena Soc. Coop. a R.L., Cooperativa edilizia Case Popolari Soc. Coop. a R.L. e da Agoracinque Soc. Consortile a R.L.;

PREMESSO INOLTRE:

che il Comune di Modena con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 12/4/1999 ha approvato un Programma di Riqualificazione Urbana (PRU), in variante al PRG vigente, ai sensi dell'art. 14 della legge regionale n. 47/1978 e s.m., riguardante l'intero Quadrante Nord della città e comprendente diversi comparti gravitanti attorno al corridoio della ferrovia storica Bologna-Milano, tra cui il comparto “ex Mercato Bestiame”;

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 15/04/2004, è stato approvato il Piano particolareggiato di iniziativa pubblica relativo al comparto denominato “ex Mercato Bestiame”, precedentemente adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 25/03/2002;

che in data 10/07/2008, con deliberazione di Giunta Comunale n. 421 è stata approvata la “Convenzione urbanistica per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria afferenti alle unità di attuazione di intervento privato” (Stralcio A e Stralcio B), stipulata successivamente in data 01/08/2008 a ministero notaio dr. Enrico Spagnoli, rep. 69.680/16.704, regolarmente registrata e trascritta;

che in data 10/07/2008, con deliberazione di Giunta Comunale n. 422 è stata approvata la “Convenzione urbanistica per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria di interesse dell'intero comparto”, stipulata successivamente in data 01/08/2008, a ministero notaio dr. Enrico Spagnoli, rep.69.681/16.705, regolarmente registrata e trascritta;

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 14/06/2010 è stata approvata la Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica “ex Mercato Bestiame” in Variante al Piano Operativo Comunale (POC), precedentemente adottata con delibera di Consiglio comunale n. 28 del 30/03/2009;

che in data 24/08/2010, con deliberazione di Giunta Comunale n. 481, è stata approvata la convenzione urbanistica ad integrazione della convenzione urbanistica rep. 69.680/16.704 del 01/08/2008, stipulata successivamente in data 08/10/2010, a ministero notaio dr. Enrico Spagnoli, rep. 72.206/18.651, regolarmente registrata e trascritta, per l'attuazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (integrative) afferenti all'unità di attuazione 2 e la realizzazione delle attrezzature e spazi collettivi;

CONSIDERATO:

che il succitato **Accordo di programma sottoscritto nel 2003, comprensivo del relativo Atto integrativo del 2012**, è stato parzialmente sviluppato attraverso l'attuazione del Piano Particolareggiato denominato “ex Mercato Bestiame” e ha disciplinato la parziale riqualificazione del “Complesso R-Nord”, localizzando sull'area risorse della Regione Emilia-Romagna per complessivi **euro 5.471.860,85, a cui va aggiunta l'erogazione di un contributo di euro 1.517.605,79 - fondi ERP programma speciale d'area- per un totale di euro 6.989.466,64**. Tali risorse sono state impegnate per la riqualificazione del comparto, attraverso la realizzazione di interventi volti al miglioramento delle condizioni di salubrità e sicurezza, all'arricchimento della dotazione dei servizi e del verde pubblico, alla realizzazione di offerta abitativa a prezzi di vendita e/o canoni convenzionati oltre al miglioramento delle condizioni ambientali e di sicurezza dello spazio urbano circostante, come meglio sintetizzato nelle tabelle riepilogative posta ai seguenti articoli:

- art. 4, rubricato “Contenuti del Programma”:

Intervento	Soggetto attuatore	Percentuale di incidenza sul finanziamento totale
Edilizia sovvenzionata Costruzione di n. 25 alloggi (complesso R-NORD)	Comune di Modena	27,74
Edilizia agevolata Lotto A – Campolungo Costruzione di n. 43 alloggi	Gruppo di cooperative di abitazione	20,39

Edilizia agevolata Lotto B – Piazza Centrale Costruzione di n. 70 alloggi	Agoracine s.c. a r.l.	32,99
Edilizia convenzionata Lotto A – Campolungo Costruzione di n. 22 alloggi	Gruppo di cooperative di abitazione	0
Edilizia convenzionata Lotto B – Piazza Centrale Costruzione di n. 40 alloggi	Agoracine S.c. a r.l.	0
Opere di urbanizzazione secondaria Costruzione nuova scuola media “G. Marconi”	Comune di Modena	18,88
Totale		100,00

- art. 8, rubricato “Risorse finanziarie e ripartizione degli oneri” tabella riepilogativa:

Intervento	Risorse finanziarie Regione	Risorse finanziarie Comune	Risorse finanziarie Privati	Risorse finanziarie totali
Edilizia sovvenzionata Acquisto e recupero di n. 25 alloggi (Comparto R-Nord)	€ 1.518.377,70 (70% totale)	€ 650.733,30 (30% totale)	€ 0,00	€ 2.169.111,00
Edilizia agevolata Lotto A – Campolungo costruzione di n. 43 alloggi	€ 1.115.684,84	€ 0,00	€ 3.819.071,45	€ 4.934.756,29
Edilizia agevolata Lotto B - P.zza Centrale costruzione di n. 70 alloggi	€ 1.804.878,92	€ 0,00	€ 6.178.233,54	€ 7.983.112,46
Opere di urbanizzazione secondarie Costruzione nuova scuola media “G. Marconi” 1° e 2° stralcio al netto dei costi progetto sicurezza	€ 1.032.919,39 (24,76% totale)	€ 3.138.721,55 (75,24% totale)	€ 0,00	€ 4.171.640,94*
TOTALE €	€ 5.471.860,85	€ 3.789.454,85	€ 9.997.304,99	€ 19.258.620,69
Ed. sov. (fondi ERP prog. spec. d’area). Lotto 5.a del PUA vigente, edificio n. 2 – costruzione di n. 8 alloggi	€ 1.517.605,79 (derivanti PSA)	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.517.605,79
TOTALE	€ 6.989.466,64	€ 3.789.454,85	€ 9.997.304,99	€ 20.776.226,48

(* Per determinare il costo totale per la costruzione della nuova scuola media “G. Marconi” occorre aggiungere all’importo di € 4.171.640,94 la cifra di € 828.359,06, per un totale complessivo di € 5.000.000,00, come da successivi atti relativi al progetto specifico);

DATO ATTO:

che gli interventi residenziali previsti dal suddetto **Accordo di Programma comprensivo dell'Accordo integrativo**, fruanti di contributi della Regione Emilia-Romagna finanziati con delibera del Consiglio Regionale n. 88/2000, hanno subito un importante rallentamento a causa della crisi edilizia e dei successivi eventi pandemici;

che oggi possono ritenersi conclusi, essendo stata data attuazione a tutti gli interventi in essi previsti:

- a) il progetto denominato **“Qualità’ urbana, sicurezza, controllo sociale del territorio”**, finanziato dalla Regione Emilia-Romagna con Deliberazione della Giunta Regionale n. 2528 del 29/12/2000;
- b) il **Programma Speciale d’Area**, in attuazione della L.R. n. 30/1996, sottoscritto in data 02/04/1999, tra Regione Emilia-Romagna, Comune di Modena e soggetti attuatori dei comparti privati;
- c) il Contratto di Quartiere II, in attuazione della L. n. 21/2001, perimetrato con delibera del Consiglio Comunale n. 21 dell’8/3/2004, che interessa il **comparto di riqualificazione urbana R-Nord**;

che lo **stato di attuazione degli interventi** risulta sintetizzato nelle tabelle come di seguito riportate, tenuto conto anche del PUA di cui alla D.C.C. n.22 del 5/4/2023 in ordine alle sole previsioni di realizzazione, come meglio specificato nel seguito:

Intervento	Soggetto attuatore	Stato di attuazione
Edilizia sovvenzionata Costruzione di n. 25 alloggi (complesso R-NORD)	Comune di Modena	concluso
Edilizia agevolata Lotto A – Campolungo – Unità 1 Costruzione di n. 43 alloggi	Gruppo di cooperative di abitazione	Alloggi realizzati n. 26 Alloggi residui da realizzare n. 17
Edilizia agevolata Lotto B – Piazza Centrale – Unità 2 Costruzione di n. 70 alloggi	Agoracinque s.c. a r.l.	Alloggi realizzati n. 0 Alloggi residui da realizzare n. 70
Edilizia convenzionata Lotto A – Campolungo- Unità 1 Costruzione di n. 23 alloggi	Gruppo di cooperative di abitazione	Alloggi realizzati n. 17 Alloggi residui da realizzare n. 6
Edilizia convenzionata Lotto B – Piazza Centrale- Unità 2 Costruzione di n. 40 alloggi	Agoracinque s.c. a r.l.	Alloggi realizzati n. 0 Alloggi non più previsti nel PUA DCC n. 22/2023 (*)
Opere di urbanizzazione secondaria Costruzione nuova scuola media “G. Marconi”	Comune di Modena	concluso
Ed. sov. (fondi ERP prog. spec. d’area). Lotto 5.a del PUA vigente, edificio n. 2 – costruzione di n. 8 alloggi	Comune di Modena	concluso

(*) In relazione alle previsioni di edilizia agevolata/convenzionata, nel nuovo PUA di cui alla DCC n.22/2023, in luogo dei 40 alloggi precedentemente previsti nel Lotto B – Piazza centrale – Unità 2, è stata prevista la realizzazione di n. 70 alloggi in Social Housing (con vincolo di affitto a prezzi calmierati) fruanti dei finanziamenti di cui al “Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie” della Presidenza del Consiglio (art. 1 comma 974, Legge n.208/2015), come meglio specificato nel seguito.

Lo **stato dei finanziamenti per l’edilizia agevolata** assegnati e fino ad ora erogati come riportato nelle tabelle riepilogative seguenti:

Tab. 1 - Ente erogatore: Regione Emilia Romagna

Unità di intervento	D.G.R. di riferimento	Contributo concesso €	Contributo erogato al Comune €	Contributo residuo da erogare al Comune €
---------------------	-----------------------	-----------------------	--------------------------------	---

Unità 1 (Lotto A)	n.1830/02 n. 1189/03	1.115.684,84	780.979,38	334.705,46
Unità 2 (Lotto B)	n.1830/02 n. 1189/03	1.804.878,92	631.707,62	1.173.171,30
TOTALI		2.920.563,76	1.412.687,00	1.507.876,76

Tab. 2 - Ente erogatore: Comune di Modena

Unità di intervento	Contributo concesso ai soggetti attuatori €	Contributo erogato da Comune a soggetti attuatori €	Contributo residuo non erogato da Comune a soggetti attuatori €
Unità 1 (Lotto A)	1.115.684,84	679.086,30	436.598,54
Unità 2 (Lotto B)	1.804.878,92	/	1.804.878,92
TOTALI	2.920.563,76	679.086,30	2.241.477,46

che la quota di contributo non ancora erogata dalla Regione al Comune, riferita agli interventi di edilizia agevolata, ammonta a complessivi € **1.507.876,76** (Unità 1: € **334.705,46** – Unità 2: € **1.173.171,30**);

che la quota di contributo non ancora erogata dal Comune ai soggetti attuatori (SA) riferita agli interventi di edilizia agevolata ammonta a complessivi € **2.241.477,46** (Unità 1: € **436.598,54** – Unità 2: € **1.804.878,92**);

che, a seguito di incontro tecnico tenutosi in data 07/03/2019 di cui al verbale acquisito al prot. n.83317 del 21/03/2019 tra la Regione Emilia-Romagna, Comune di Modena e soggetti attuatori del lotto B, è stato condiviso l'obiettivo di riattivare il percorso di attuazione degli interventi attraverso la formalizzazione di un ulteriore **accordo integrativo** tra i soggetti coinvolti che definisca le risorse residue e i termini di nuovo avvio dei lavori;

PREMESSO INOLTRE:

che l'art. 1, comma 974, della legge 28 dicembre 2015 n. 208 (Legge di Stabilità 2016) ha istituito il *"Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia e della città di Aosta"* finalizzato alla *"realizzazione di interventi urgenti per la rigenerazione delle aree urbane degradate attraverso la promozione di progetti di miglioramento della qualità del decoro urbano, di manutenzione, riuso e rifunzionalizzazione delle aree pubbliche e delle strutture edilizie esistenti rivolti all'accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana, al potenziamento delle prestazioni urbane anche con riferimento alla mobilità sostenibile, allo sviluppo di pratiche, come quelle del terzo settore e del servizio civile, per l'inclusione sociale e per la realizzazione di nuovi modelli di welfare metropolitano, anche con riferimento all'adeguamento delle infrastrutture destinate ai servizi sociali e culturali, educativi e didattici, nonché alle attività culturali ed educative promosse da soggetti pubblici e privati"*;

che, in ragione delle previsioni normative di cui alla Legge di Stabilità 2016, il Presidente del Consiglio dei Ministri con D.P.C.M. 25 maggio 2016 ha approvato il *"Bando con il quale sono definiti le modalità e la procedura di presentazione dei progetti per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane, dei comuni capoluogo di provincia e della città di Aosta"* (di seguito, "il Bando"), fissando il termine per la presentazione delle candidature alla data del 30 agosto 2016;

che con deliberazione della Giunta Comunale n. 429 del 25 agosto 2016 avente ad oggetto *"Proposta per il programma di interventi per la Riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia Nord della città di Modena - Fascia Ferroviaria"* il Comune di Modena, tra il resto:

=ha approvato il programma di interventi per la riqualificazione urbana e la sicurezza dell'Area Nord della Città di Modena – Fascia ferroviaria con il relativo piano finanziario per un ammontare di euro 59.031.548,00, da finanziare con risorse comunali o di altri soggetti pubblici e privati;

=ha dato atto che gli interventi in progetto perseguono obiettivi di *"superamento della sostanziale frattura tra Centro Storico e Zona Nord, rappresentata dalla linea ferroviaria, in un'ottica di interconnessione e permeabilità"* di *"riqualificazione e potenziamento della mobilità sostenibile (con particolare attenzione alla sicurezza stradale) e ciclo-pedonale che riconnetta i principali servizi e funzioni pubbliche previste dal progetto (servizi socio sanitari, scuole, parchi, ecc.) e delle zone 30"*, di *"sistemazione e riqualificazione degli spazi pubblici di interesse generale presenti nel comparto, per mettere a sistema e qualificare una rete di città pubblica in grado di connettere le attrezzature pubbliche e private, che assolvono funzioni di interesse pubblico, sia esistenti che di progetto"*;

=ha dato atto che il programma prevede il coinvolgimento (e relativo eventuale apporto finanziario) anche di privati per quanto riguarda la realizzazione della rotatoria nell'intersezione via del Mercato - strada Canaletto sud e il collegamento ciclo-pedonale tra il comparto ex Mercato Bestiame e il sottopassaggio della stazione ferroviaria, nell'ambito dell'iniziativa in corso di istruttoria riferita all'approvazione del comparto denominato "Ex Consorzio Agrario – zona elementare 891 – area 03" su istanza della stessa proprietà";

che il Comune, con atto in data 29 agosto 2016, prot. 124586/2016, ha trasmesso alla Presidenza del Consiglio dei Ministri il Programma di Interventi approvato con la deliberazione di Giunta Comunale n. 429 del 25 agosto 2016, Programma di interventi che si è collocato al sesto posto su centoventi progetti candidati nella graduatoria del Programma straordinario di interventi per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie, approvata con D.P.C.M. 6 dicembre 2016;

che in data 6 marzo 2017 il Comune di Modena ha sottoscritto con la Presidenza del Consiglio dei Ministri la convenzione per la realizzazione del "Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia Nord della Città - Fascia Ferroviaria", precedentemente approvata con deliberazione di Giunta comunale n. 80/2017;

che il Comune di Modena, con deliberazione di Consiglio Comunale 25 maggio 2017 n. 45, ha approvato il "Masterplan per il riordino funzionale e morfologico dell'area urbana della Periferia Nord della Città - Fascia Ferroviaria" (*ALLEGATO 3*) che esplicita i diversi interventi e le relative successive fasi procedurali da porre in essere, dando atto che gli interventi di opere pubbliche oggetto della delibera rivestono carattere di rilevante e prioritario interesse pubblico, in quanto opere contenute nel programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie finanziate dal DPCM del 06 dicembre 2016;

PREMESSO INOLTRE:

che successivamente l'art. 1, comma 437, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, ha istituito il "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" (di seguito denominato 'PINQuA' ovvero 'Programma'), promosso per concorrere alla riduzione del disagio abitativo e alla rigenerazione, in un'ottica di innovazione e sostenibilità, di tessuti e ambiti urbani particolarmente degradati, carenti di servizi e non dotati di adeguato equipaggiamento infrastrutturale;

che con deliberazione di Giunta Comunale n. 91 del 09/03/2021 l'Amministrazione Comunale ha approvato la proposta progettuale "Modena. Abitare dopo la pandemia: la città nel quartiere" e il relativo piano finanziario di complessivi euro 36.135.781,22;

che, tra le suddette proposte progettuali candidate volte alla riqualificazione dell'ampia fascia urbana dell'area Nord della Città, ve ne sono tre, rispettivamente identificate ai numeri: 11-12-13, che riguardano interventi posti all'interno del comparto denominato "ex Mercato Bestiame";

che, in particolare, la proposta progettuale n. 11 *"Parco dell'inclusività"* si concentra sulle aree scoperte del Comparto ex Mercato Bestiame e sugli spazi pubblici, posti all'aperto, tra gli edificandi Uffici pubblici, Social Housing, abitazioni di edilizia convenzionata e libera: nel progetto gli spazi pubblici, lambendo tali edifici, sono studiati per offrire un alto livello di accessibilità e vivibilità per la mobilità pedonale e ciclabile, definendo così un ambito continuo di connessione con le altre funzioni pubbliche presenti nell'area: le scuole, la sede delle associazioni dedicate al sostegno e disabilità, i nuovi laboratori universitari e il Centro per

l'impiego che si andranno a insediare a Sud del comparto; nello specifico gli spazi all'aperto offriranno ampie aree verdi interconnesse, capaci di generare continuità ambientale e mitigazione dell'isola di calore, che in alcuni punti si specializzano per ospitare: 1) un healthy garden, recintato e protetto ma sempre accessibile, destinato al supporto terapeutico; 2) un Community Garden, posto nel cuore dell'insediamento residenziale, progettato, gestito e mantenuto dalla stessa comunità di residenti; 3) una Serra di Quartiere, luogo di aggregazione, utilizzabile per attività didattiche ed eventi culturali legati al food e agli stili di vita sani; 4) un Playground per tutti, con spazi e arredi idonei ad attività intergenerazionali, realizzata anche per l'utilizzo di persone con disabilità motorie e cognitive; 5) un area per sport all'aperto, con una pista di skateboard e altri sport urbani;

che la proposta progettuale n. 12 *"Spazio al lavoro -Hub di scambio intermodale e piazza"* prevede una piazza verde, luogo di ritrovo e aggregazione su cui prospetta il nuovo centro per l'impiego e la Casa delle idee digitali oltre che un Hub verde di scambio intermodale; la prima area sarà una piazza verde caratterizzata prevalentemente da elementi di manto erboso in piena terra, ad alto valore di permeabilità, intervallati da alberature di media grandezza e percorsi pedonali, di colore chiaro per limitare l'assorbimento di calore; la seconda integra un parcheggio alberato destinato ad ospitare gli stalli richiesti dalle funzioni pubbliche presenti, con un deposito protetto per biciclette e monopattini elettrici, dotato di punti di ricarica, ciclofficina self-service, mobility smart station per la diffusione di informazioni sul trasporto pubblico, l'attesa di taxi e servizi di trasporto condiviso etc;

che la proposta progettuale n. 13 *"Riqualificazione dell'immobile ex stallini e sua trasformazione in nuova sede del Centro per l'impiego"* prevede la riqualificazione dell'immobile denominato "Ex stallini", testimonianza dell'architettura degli anni 50, e la sua trasformazione in nuova sede del centro per l'impiego; nell'edificio rigenerato, oltre alle zone per l'accesso dell'utenza e agli uffici, saranno realizzati spazi funzionali alle diverse attività e un'area sarà destinata agli archivi dell'Agenzia Regionale per il lavoro;

DATO ATTO:

che l'Amministrazione comunale, alla luce dei sopracitati bandi pubblici, ha ritenuto opportuno procedere alla integrale approvazione del Piano particolareggiato di iniziativa Pubblica denominato "Ex Mercato Bestiame", stante il lungo tempo trascorso dalla sua approvazione, al fine di procedere ad una valutazione attuale ed aggiornata degli interessi pubblici e privati coinvolti;

che, con Delibera di Consiglio Comunale n. 44/2019 avente ad oggetto l'adozione di una Variante al piano particolareggiato di iniziativa pubblica denominato ex Mercato Bestiame e come finalità il dare operatività al "Bando Periferie" del 2016, è stata attuata la revisione complessiva delle scelte urbanistiche alla luce delle mutate condizioni di fattibilità e nell'ottica di aderire il più possibile alle finalità del Ministero, ossia alle linee guida "per il riordino funzionale e morfologico dell'area urbana della periferia nord della città-fascia ferroviaria" così come esplicitate dal Masterplan 2017;

che, a seguito della partecipazione del Comune di Modena ai Bandi "Italia City Branding del 2020 e al "Piano Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare" PINQUA del 2021, l'iter procedimentale della variante ha subito un rallentamento in quanto le proposte progettuali e i relativi finanziamenti intercettati hanno costituito un significativo mutamento delle condizioni poste a base del processo di pianificazione delle aree del comparto ex Mercato Bestiame;

che il Comune in data 19/07/2021 ha provveduto a presentare formale richiesta di rimodulazione del cronoprogramma degli interventi interessati dal "Programma di interventi per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia nord della città di Modena" (DPCM 25 maggio 2016), alla quale il Gruppo di monitoraggio istituito presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri ha risposto positivamente preservando i finanziamenti già concessi nell'ambito del Programma stesso, con documento posto agli atti dell'Amministrazione prot. n. 280957 del 21/09/2021, tra i quali, in particolare, il finanziamento concesso per l'intervento di "Social Housing", da realizzarsi su ulteriori lotti di proprietà degli attuatori privati;

che in data 29/06/2021 è stata presentata istanza novativa per l'attuazione del comparto denominato "Ex Mercato Bestiame" da parte del soggetto attuatore dell'Unità' N. 2 (Società Agoracinque), acquisita agli atti del

Settore Pianificazione e Sostenibilità urbana al prot. 370753 del 02/12/2021;

che in data 22/04/2022 è stata presentata istanza novativa per l'attuazione del comparto denominato "ex Mercato Bestiame" da parte del soggetto attuatore dell'Unità N. 1 (Società Unioncasa), acquisita agli atti del Settore Pianificazione e sostenibilità urbana al prot.142771 del 22.04.22, integrata in data 29.06.22 con prot.n. 0240167;

che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 05/04/2023 è stato approvato il PUA - Piano particolareggiato di iniziativa pubblica (PPIP) relativo al comparto denominato "EX MERCATO BESTIAME"- Zona Elementare n. 880, aree 01 e 04, posto in Modena tra strada Canaletto Sud, viale del Mercato e viale Marcello Finzi, in variante agli strumenti urbanistici comunali, precedentemente ri-adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 29/09/2022, ed efficace dal 26/04/2023, data di pubblicazione sul BURERT n. 108 dell'Avviso di avvenuta approvazione;

che in data 28/12/2023 a ministero notaio dr. Aldo Barbati sono state stipulate le due convenzioni urbanistiche, per l'attuazione del Piano "Ex Mercato Bestiame", rispettivamente dell'Unità 1, rep.46563/16188 e dell'Unità 2, rep.46565/16189, regolarmente registrate e trascritte;

RILEVATO:

che, in ragione delle rilevanti modifiche delle previsioni introdotte sul comparto con il nuovo PUA di cui alla citata deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 05/04/2023 e considerati i nuovi riferimenti urbanistici di carattere generale introdotti con il nuovo strumento urbanistico PUG approvato con la Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 22/06/2023, si è ritenuto necessario procedere ad una ridefinizione dei contenuti del succitato Accordo di Programma e relativo Accordo integrativo, mediante la stesura del presente Secondo Accordo integrativo, al fine di assicurare le condizioni utili alla completa attuazione delle previsioni del PUA e, in concreto, della completa riqualificazione del comparto ex-Mercato bestiame;

RICHIAMATI:

l'art. 9 dell'Accordo di Programma rubricato " Vigilanza sulla attuazione del Programma", che disciplina le modalità di approvazione di modifiche sostanziali all'Accordo di Programma;

l'art. 11 dell'Accordo di Programma rubricato "Modifiche sostanziali ai contenuti dell'accordo", che disciplina le casistiche che comportano le modifiche sostanziali necessarie per poter procedere con la completa attuazione dell'intervento di cui all'Accordo di Programma stesso;

CONSIDERATO:

che le aree oggetto di attuazione ricomprese nel perimetro del comparto del Piano urbanistico attuativo denominato "Ex Mercato bestiame" risultano in proprietà del comune di Modena (aree di urbanizzazione) e dei seguenti soggetti:

- società UNIONCASA, proprietario di aree identificate catastalmente al foglio: 94, mappali: 116, 118, e **"Soggetto attuatore" UNITÀ 1;**
- Società CESA costruzioni Srl., proprietaria di area identificata catastalmente al foglio 94, mappale 152 (Unità 2);
- Società INSULA S.R.L. In liquidazione proprietaria di area identificata catastalmente al foglio 94, mappale 156 sub.1 (Unità 2);
- Società AGORACINQUE S.C. a R.L., proprietaria di aree identificate catastalmente al foglio 94, mappali: 153, 157, 167, 169, 171, 172, 174, 175, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215 e **"Soggetto attuatore" UNITÀ 2;**

Considerato inoltre che la Società CMB Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi risulta promissaria acquirente delle aree, oggetto di attuazione, di proprietà della società Insula srl in liquidazione (lotto di terreno identificato al catasto dei terreni del Comune di Modena al foglio 94 mappale 156 sub.1 comprensivo del

fabbricato in corso di costruzione sullo stesso, interrato e fuori terra) in forza di contratto preliminare sottoscritto in data 21 dicembre 2023, registrato unitamente alla Convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano "Ex Mercato Bestiame" dell'Unità 2, rep.46565/16189, in data 15/01/2024 n. 839, serie 1T e quindi tale Società dando esecuzione alle pattuizioni del contratto preliminare, sarà soggetto responsabile della esecuzione di tutte le obbligazioni che risultano e risulteranno a carico di "INSULA S.R.L." in liquidazione, subentrando in toto nella sua posizione contrattuale derivante dal presente accordo;

RILEVATO INOLTRE

che le previsioni normative del nuovo PUA, al fine di rendere sostenibili gli interventi dal punto di vista economico-finanziario, consentono esplicitamente modifiche relative alla ripartizione delle quote di edilizia residenziale sociale (ERS) tra edilizia sovvenzionata, convenzionata, agevolata e Social Housing, in forza di eventuali accordi e/o intese specifiche concordate con gli Enti finanziatori, ove si rispettino i parametri urbanistici definiti;

che in data 16/05/2023 con prot. n. 188389 il Comune di Modena ha comunicato ai soggetti attuatori firmatari dell'accordo del 30/6/2003 (Cooperativa Case Popolari - ora CASER – Cooperativa Abitcoop, Società Enterprise Costruzioni), che hanno già concluso i loro interventi e ai quali sono già stati erogati i finanziamenti spettanti, di procedere alla Revisione e sottoscrizione dell'Accordo integrativo con i soggetto che attualmente risultano titolari di interessi su lotti di terreno ancora da attuare, alla luce della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22/2023 che ha approvato il nuovo PUA - Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica del comparto denominato "Ex Mercato Bestiame";

che alla comunicazione di cui sopra non è stata presentata alcuna osservazione o riscontri contrari nei termini utili fissati;

VALUTATO:

che le parti hanno adottato le modalità organizzative e procedurali, nonché le modalità finanziarie più idonee a garantire la rapidità e la snellezza delle attività amministrative, anche al fine di superare eventuali ostacoli nell'attuazione del presente accordo, attraverso l'unanime decisione alla variazione dell'Accordo di Programma, assunta in sede di Conferenza di Programma in data 11.03.2024 e riportata nel presente atto;

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente Accordo integrativo.

Art. 2 – Oggetto dell'Accordo integrativo

Le parti danno atto che il presente secondo Accordo integrativo è finalizzato alla completa attuazione del PUA denominato "ex Mercato Bestiame", alla formalizzazione dei soggetti coinvolti e dei relativi oneri, alla conferma delle risorse pubbliche assegnate al comparto, nonché alle corrispondenti risorse private necessarie al completamento delle opere previste, alla specificazione dei termini di avvio dei lavori e della durata complessiva, attraverso la presente integrazione dell'Accordo di programma e relativo Accordo integrativo di cui alla Deliberazione di giunta regionale n.1082 del 30/07/2012.

Le parti danno atto che le modifiche introdotte con il presente secondo Accordo integrativo sono disciplinate dall'art. 11 dell'Accordo di Programma rubricato "Modifiche sostanziali ai contenuti dell'accordo" e comportano la modifica o integrazione degli artt. **4, 5, 6 e 8** del medesimo Accordo di programma e relativo primo Accordo integrativo.

Per tutto quanto non espressamente modificato dal presente atto, con particolare riferimento alle modalità di concessione ed erogazione dei contributi, alla vigilanza sull'attuazione del programma, alle varianti ai contenuti dell'Accordo, ai casi di inadempimento e di recesso, vale quanto previsto nell'Accordo di Programma originale sottoscritto in data 30/06/2003.

Art. 3 – Modifiche all'Accordo di programma sottoscritto in data 30 giugno 2003

1) ART. 4 – Contenuti del programma

L'art. 4 viene sostituito come segue:

Il Programma di riqualificazione Urbana del Comune di Modena, sviluppa i contenuti del nuovo Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica denominato “Ex mercato bestiame” approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. n. 22 del 05/04/2023, localizzando le risorse finanziarie residue nel seguente modo:

Interv.	Sogg. Attuat. (SA)	Stato di attuazione	Finanz. Regionale (RER)	Finanz. Erogato da RER a COMUNE	Finanz. Erogato da COMUNE a SA	Finanz. RER da erogare al COMUNE (residuo)	Finanz. Complessivo da erogare al SA
Edilizia sovvenz. Costruzione di n. 25 alloggi (complesso R-NORD)	Comune di Modena	Concluso	concluso	concluso	concluso	concluso	concluso
Edilizia agevolata Lotto A – Campolungo – Unità 1 Costruzione di n. 43 alloggi	Concluso	Alloggi agevolata in locazione realizzati n. 26	€ 679.086,30	€ 679.086,30	€ 679.086,30	€ 0,00	€ 0,00
	Coop. Edilizia Unioncasa Soc. Coop. a r.l.	Alloggi agevolata da realizzare n. 17	€ 436.589,54	€ 101.893,08	€ 0,00	€ 334.705,46	€ 436.598,54
Edilizia agevolata Lotto B – Piazza Centrale – Unità 2 Costruzione di n. 70 alloggi	Società Agoracinque s.c. a r.l. + Insula srl (CMB)	Alloggi agevolata da realizzare n. 70	€ 1.804.878,92	€ 631.707,62	€ 0,00	€ 1.173.171,30	€ 1.804.878,92
Edilizia convenzionata Lotto A – Campolungo- Unità 1 Costruzione di n. 23 alloggi	Coop. Edilizia Unioncasa Soc. Coop. a r.l.	Alloggi da realizzare n. 6 (no contributi)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Opere di urbanizzazione secondaria Costruzione nuova scuola media “G. Marconi”	Comune di Modena	concluso	concluso	concluso	concluso	concluso	concluso
Ed. sov. (fondi ERP prog. spec. d'area). Lotto 5.a del PUA vigente, edificio	Comune di Modena	concluso	concluso	concluso	concluso	concluso	concluso

n. 2 – costruzione di n. 8 alloggi							
TOTALE						€ 1.507.876,76	€ 2.241.477,46

Gli interventi previsti nell'area del comparto Ex Mercato Bestiame sono evidenziati nella planimetria – Allegato 1.

Le parti danno atto ed accettano che i contributi residui da erogare verranno utilizzati per la realizzazione di alloggi in vendita e non più in locazione (edilizia agevolata in vendita).

2) ART. 5- Obblighi assunti dai soggetti partecipanti

Alla lettera A), l'ultimo punto della sezione relativa agli impegni a carico del Comune di Modena, ("Il Comune di Modena si impegna: ...") è così modificato:

- a vigilare e sovrintendere alla corretta e completa attuazione del comparto, con particolare riferimento alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (primaria e secondaria) in capo ai Soggetti Attuatori (SA), così come disciplinato dalle Convenzioni Urbanistiche stipulate in data 28/12/2023 a ministero notaio dr. Aldo Barbati, per l'attuazione del Piano "EX Mercato Bestiame", rispettivamente dell'Unità 1, rep.46563/16188 e dell'Unità 2, rep.46565/16189, regolarmente registrate e trascritte, alle quali integralmente si rinvia.

Alla lettera A), la sezione relativa agli impegni delle cooperative di abitazione ("Il gruppo di cooperative di abitazione costituito da:" ...) viene così modificata:

- UNIONCASA, proprietario di aree identificate catastalmente al foglio: 94, mappali: 116, 118, e **"Soggetto attuatore" UNITÀ 1;**

si impegna:

- a dare attuazione, secondo le disposizioni del nuovo Piano particolareggiato di iniziativa pubblica denominato "Ex MERCATO BESTIAME" e relativa convenzione urbanistica (UNITA' 1);
- a realizzare, nell'ambito dell'attuazione di cui al punto precedente, secondo i dettami del piano particolareggiato succitato e nei tempi indicati al successivo art. 6, la quota residuale di 17 alloggi di edilizia agevolata di cui al precedente art. 4 da destinare alla vendita;
- ad applicare, per i 17 alloggi di edilizia agevolata in vendita, in continuità con le precedenti pattuizioni (Accordo di programma e relativo Accordo integrativo) il prezzo massimo di cessione come previsto nell'avviso di asta ad unico incanto per l'alienazione delle aree del comparto ex Mercato Bestiame, di cui alla Deliberazione della Giunta comunale n.233 del 25 Marzo 2002, opportunamente aggiornati sulla base dei parametri fissati e dei criteri definiti negli schemi di convenzione tipo, di cui alla determinazione dirigenziale del dirigente responsabile del Settore Risorse finanziarie e patrimoniali del Comune di Modena n.2839 del 24/12/2002.

Alla lettera A) la sezione relativa agli impegni della ditta Agoracinq s.c.a r.l. ("La ditta Agoracinq s.c.a r.l. Con sede a Modena in Viale Corassori n.72; ...") è interamente sostituita come segue:

AGORACINQUE., proprietario di aree identificate catastalmente al foglio 94, mappali: 153, 157, 167, 169, 171, 172, 174, 175, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215 e **"Soggetto attuatore" UNITÀ 2;**

INSULA s.r.l. in liquidazione proprietaria di area identificata catastalmente al foglio 94, mappale 156 sub 1 (Unità 2) e CMB promissaria acquirente delle aree di INSULA s.r.l., si impegnano:

- a dare attuazione, secondo le disposizioni del nuovo PUA Piano particolareggiato di iniziativa pubblica denominato "Ex MERCATO BESTIAME" e relativa convenzione urbanistica (UNITA' 2);
- a realizzare, nell'ambito dell'attuazione di cui al punto precedente, secondo i dettami del PUA

succitato e nei tempi indicati al successivo art. 6, la quota di 70 alloggi di edilizia agevolata di cui al precedente art. 4 da destinare alla vendita;

- *ad applicare, per i 70 alloggi di edilizia agevolata, in continuità con le precedenti pattuizioni (Accordo di programma e relativo Accordo integrativo) il prezzo massimo di cessione come previsto nell'avviso di asta ad unico incanto per l'alienazione delle aree del comparto ex Mercato Bestiame, di cui alla Deliberazione della Giunta comunale n.233 del 25 Marzo 2002, opportunamente aggiornati sulla base dei parametri fissati e dei criteri definiti negli schemi di convenzione tipo, di cui alla determinazione dirigenziale del dirigente responsabile del Settore Risorse finanziarie e patrimoniali del Comune di Modena n.2839 del 24/12/2002.*

Alla lettera A) la sezione relativa agli impegni della Regione Emilia Romagna è interamente sostituita come segue:

Regione Emilia Romagna (RER) si impegna ad assicurare le risorse definite al precedente art. 4, trasferendole secondo le modalità di cui all' art. 7

3) ART. 6 - Termine per l'inizio dei lavori e per la realizzazione degli interventi

all'art. 6 vengono aggiunti i seguenti tre punti e vengono annullate eventuali disposizioni in contrasto:

- **Unioncasa si impegna** a realizzare con risorse proprie, al netto dei finanziamenti di cui al precedente art. 4, gli interventi di edilizia agevolata da cedere in proprietà, come individuati nell'Allegato 2, per complessivi n° 17 alloggi.

Fermo restando i tempi di attuazione previsti dalla convenzione urbanistica stipulata e richiamata nelle premesse, considerati i tempi per la presentazione dei titoli edilizi degli interventi e la stipula della relativa convenzione edilizia, si stabilisce che l'inizio dei lavori deve avvenire entro 13 mesi dalla data di pubblicazione sul BURERT del presente accordo integrativo, salvo ritardi non imputabili al soggetto attuatore.

*In ogni caso la Cooperativa Unioncasa si impegna a presentare i progetti esecutivi entro i tempi definiti nel cronoprogramma della convenzione urbanistica stipulata e a completare i lavori entro **giugno 2028**, fermi restando i termini di ultimazione previsti dalla convenzione urbanistica medesima;*

- **Agoracinqe , INSULA e C.M.B. si impegnano** a realizzare con risorse proprie, al netto dei finanziamenti di cui al precedente art. 4, gli interventi di edilizia agevolata da cedere in proprietà, come individuati nell'Allegato 2, per complessivi n° 70 alloggi.

Fermo restando i tempi di attuazione previsti dalla convenzione urbanistica stipulata e richiamata nelle premesse, considerati i tempi per la presentazione dei titoli edilizi degli interventi e la stipula della relativa convenzione edilizia, si stabilisce che l'inizio dei lavori per tutti gli interventi deve avvenire entro 13 mesi dalla data di pubblicazione sul BURERT del presente accordo integrativo, salvo ritardi non imputabili al soggetto attuatore.

*In ogni caso le Società Agoracinqe, Insula e CMB si impegnano a presentare i progetti esecutivi entro i tempi definiti nel cronoprogramma della convenzione urbanistica stipulata e a completare i lavori entro **giugno 2028**, fermi restando i termini di ultimazione previsti dalla convenzione urbanistica medesima;*

4) ART. 7- Procedure per la concessione ed erogazione dei contributi

all'art. 6 viene aggiunto, in coda, il seguente punto:

- *Si conferma che i contributi saranno concessi in conformità a quanto previsto nel precedente art. 4 ed erogati ai sensi del presente articolo 7 (Accordo di Programma) previa presentazione, da parte dei Soggetti Attuatori, ognuno per quanto di competenza, di apposite garanzie fideiussorie prestate da un primario istituto (bancario o assicurativo) in ambito nazionale, poste a garanzia dei finanziamenti da erogarsi. Il Comune di Modena erogherà inoltre i finanziamenti solo ad avvenuto trasferimento da parte della Regione Emilia-Romagna.*

5) ART. 8 – Risorse Finanziarie e ripartizioni degli oneri.

All'art. 8, in coda, viene aggiunta la seguente tabella riepilogativa, relativamente ai finanziamenti ancora da erogare come segue:

Interv.	Sogg. Attuat. (SA)	Stato di attuazione	Finanz. Regionale (RER)	Finanz. Erogato da RER a COMUNE	Finanz. Erogato da COMUNE a SA	Finanz. RER da erogare al COMUNE (residuo)	Finanz. Complessivo da erogare al SA	Risorse finanziarie SA (Soggetti Attuatori)
Edilizia agevolata Lotto A – Campolungo – Unità 1 n. 43 alloggi	Coop. Edilizia Unioncasa Soc. Coop. a r.l.	Alloggi agevolata da realizzare n. 17	€ 436.589,54	€ 101.893,08	€ 0,00	€ 334.705,46	€ 436.598,54	€ 3.163.401,46
Edilizia agevolata Lotto B – Piazza Centrale – Unità 2 n. 70 alloggi	Società Agoracinque s.c. a r.l. + Insula s.r.l. (CMB)	Alloggi agevolata da realizzare n. 70	€ 1.804.878,92	€ 631.707,62	€ 0,00	€ 1.173.171,30	€ 1.804.878,92	€ 12.895.121,08
TOTALE						€ 1.507.876,76	€ 2.241.477,46	€ 16.058.522,54

La stima delle risorse finanziarie in capo ai Soggetti Attuatori, relativamente alla realizzazione degli alloggi e al lordo del finanziamento regionale, è stata comunicata dai medesimi soggetti:

- Cooperativa Edilizia Unioncasa Soc. coop. a r.l.: pec assunta agli atti con prot. gen. n. 88579 del 05.03.2024;
- Società Agoracinque S.c. a r.l.: pec assunta agli atti con prot. gen. n. 97870 del 11.03.2024;
- Società INSULA S.r.l. in liquidazione: pec assunta agli atti con prot. gen. n. 97874 del 11.03.2024.

Allegati:

- **Allegato 1** - Planimetria delle aree di intervento;
- **Allegato 2** - Finanziamenti Regione Emilia Romagna- individuazione lotti di attuazione - soggetti attuatori - alloggi e tipologia di finanziamento;
- **Allegato 3** – Delibera Consiglio Comunale 25 maggio 2017 n. 45, "Masterplan per il riordino funzionale e morfologico dell'area urbana della Periferia Nord della Città - Fascia Ferroviaria" - approvazione

FIRMATO

La Regione Emilia-Romagna

Il Comune di Modena

La Cooperativa Edilizia Unioncasa Soc. coop. a r.l.

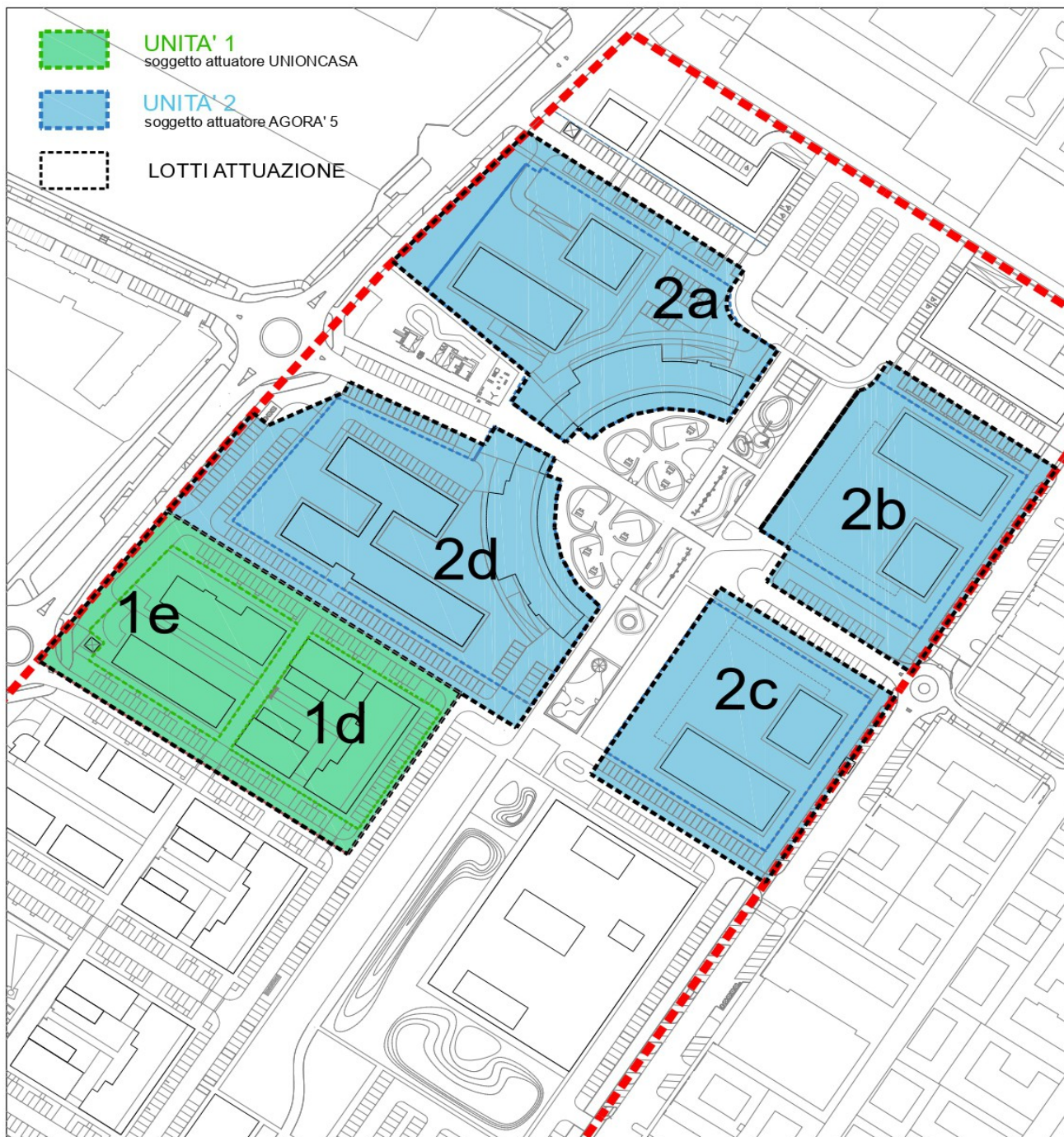
La Società Agoracinque S. consortile a r.l.

la Società INSULA S.r.l. in liquidazione

La Società C.M.B. Soc. coop.

ALLEGATO 1

PLANIMETRIA DELLE AREE DI INTERVENTO

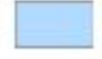


N.B. tutte le misure sono espresse in mq.le quantità derivano da misurazioni grafiche effettuate sulla carta tecnica, e pertanto potranno subire spostamenti nella misura massima del 5% in sede di progettazione esecutiva e ricomposizione fondiaria su base catastale.



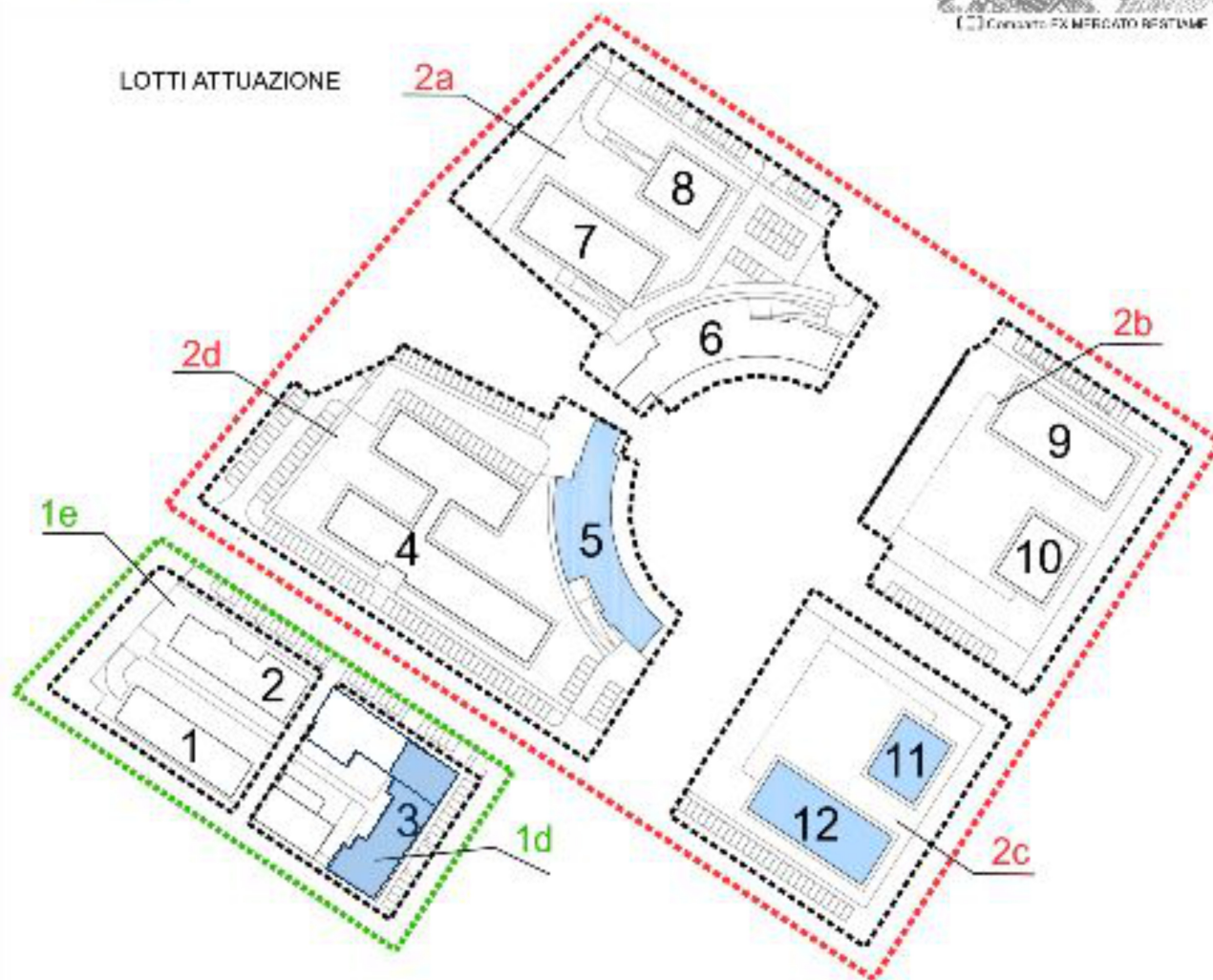
ALLEGATO 2

FINANZIAMENTI REGIONE EMILIA ROMAGNA INDIVIDUAZIONE LOTTI DI ATTUAZIONE - SOGGETTI ATTUATORI - ALLOGGI E TIPOLOGIA DI FINANZIAMENTO

-  **UNITA' 1**
soggetto attuatore UNIONCASA
 **UNITA' 2**
soggetto attuatore AGORA 5
 **LOTTI ATTUAZIONE**
 **EDIFICI OGGETTO DI FINANZIAMENTO REGIONALE**



[] Confronto EX MERCATO RISTORANTE



UNITÀ	LOTTO DI ATTUAZIONE	n. ALLOGGI	TIPO FINANZIAMENTO
1	1d	17	Edilizia Convenzionata
2	2c	35	Edilizia Convenzionata
	2d	35	Edilizia Convenzionata

In S. tutte le misure sono espresse in singole quantità derivano da misurazioni grafiche effettuate sulla carta tecnica, e pertanto potranno subire spostamenti nelle misure massime del 5% in sede di progettazione esecutiva e ricomposizione fondiaria su base catastale.



ALLEGATO 3

Delibera Consiglio Comunale 25 maggio 2017 n. 45, "Masterplan per il riordino funzionale e morfologico dell'area urbana della Periferia Nord della Città - Fascia Ferroviaria" – approvazione

COMUNE DI MODENA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemiladiciassette in Modena il giorno venticinque del mese di maggio (25/05/2017) alle ore 15:00, 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	Muzzarelli Gian Carlo	Sindaco	SI	18	Lenzini Diego	SI
2	Maletti Francesca	Presidente	SI	19	Liotti Caterina Rita	SI
3	Bussetti Mario	Vice Presidente	SI	20	Malferrari Marco	SI
4	Arletti Simona		SI	21	Montanini Antonio	SI
5	Baracchi Grazia		SI	22	Morandi Adolfo	SI
6	Bortolamasi Andrea		SI	23	Morini Giulia	SI
7	Bortolotti Marco		SI	24	Pacchioni Chiara Susanna	SI
8	Campana Domenico Savio		SI	25	Pellacani Giuseppe	NO
9	Carpentieri Antonio		SI	26	Poggi Fabio	SI
10	Chincarini Marco		SI	27	Rabboni Marco	SI
11	Cugusi Marco		SI	28	Rocco Francesco	SI
12	De Lillo Carmelo		SI	29	Santoro Luigia	SI
13	Di Padova Federica		NO	30	Scardozzi Elisabetta	SI
14	Fantoni Luca		SI	31	Stella Vincenzo Walter	SI
15	Fasano Tommaso		SI	32	Trande Paolo	SI
16	Forghieri Marco		SI	33	Venturelli Federica	SI
17	Galli Andrea		SI			

e gli Assessori:

1	Bosi Andrea	SI	5	Giacobazzi Gabriele	SI
2	Guadagnini Irene	SI	6	Guerzoni Giulio	SI
3	Cavazza Gianpietro	SI	7	Urbelli Giuliana	SI
4	Ferrari Ludovica Carla	SI	8	Vandelli Anna Maria	SI

Ha partecipato il Segretario Generale del Comune Maria Di Matteo

La PRESIDENTE Francesca Maletti pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 45

Prot. Gen: 2017 / 72088 - PT - LINEE DI INDIRIZZO PER IL RIORDINO FUNZIONALE E MORFOLOGICO DELL'AREA URBANA A NORD DI MODENA "FASCIA FERROVIARIA" - APPROVAZIONE MASTERPLAN
(Relatore Assessora Vandelli)

interventi medesimi meglio precisati nel cronoprogramma dei tempi di realizzazione degli interventi e parte integrante della stessa convenzione;

Visti e richiamati inoltre:

- la Legge Regionale del 30/7/2013, n. 15 “Semplificazione della disciplina edilizia”;
- il DPR 380/2001 “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”, come modificato e integrato dalla Legge n.164 del 2014 “Sblocca Italia”;
- la LR n. 19 del 3 luglio 1998 “Norme in materia di riqualificazione urbana”;
- la LR n. 20 del 24 marzo 2000 e s.m.i. “Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio”;
- la LR n. 6 del 06 luglio 2009 “Governo e riqualificazione solidale del territorio”;

Premesso che:

- l'ambito urbano della Fascia Ferroviaria, localizzato nella cintura a Nord del centro storico, comprende una pluralità di aree storicamente interessate (fin dalla metà dell'800) dall'insediamento di importanti attività industriali e con la progressiva dismissione delle stesse (fonderie ed acciaierie, grandi attrezzature urbane come il Mercato Bestiame e il Consorzio Agrario, industrie con lavorazioni “pesanti”) si sono poste le basi per una generale azione di recupero stimolando così riflessioni approfondite in ambito politico, culturale e disciplinare finalizzate alla riqualificazione complessiva dell'intero quadrante Nord di Modena;

- alla Fascia Ferroviaria, sia in ragione delle caratteristiche intrinseche dei grandi comparti dismessi (dimensione e collocazione fisica) sia in ragione dei presupposti strutturali e infrastrutturali del contesto urbano con il quale si relazionano direttamente (sistema della mobilità, sistema degli insediamenti urbani, sistema dei servizi), sono attribuite potenzialità di riordino e sviluppo in una prospettiva di complessiva riconnessione al resto della città ed in particolare al Centro Storico;

- fin dai primi anni 90 l'ambito e la sua complessiva riqualificazione sono stati oggetto di un'intensa e proficua attività di progettazione urbana alimentata attraverso il contributo di diversi esperti-cultori dell'urbanistica moderna. Il Piano Regolatore del 1989, prefigura la riorganizzazione del sistema ferroviario e la trasformazione degli insediamenti produttivi dismessi coerentemente e in linea con gli scenari di approfondimento di Giovanni Astengo. Alla fine degli anni 90 l'amministrazione Comunale approva il Pru (Programma di riqualificazione urbana) e il Prusst (Programma di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio) della zona. Nel 2002 viene sottoscritto l'accordo di programma con la Regione Emilia Romagna e i soggetti attuatori privati, successivamente viene promosso un concorso di idee per la - progettazione urbana di un nuovo centro urbano della zona Nord - a partire dallo schema direttore redatto dal gruppo di lavoro incaricato dall'amministrazione comunale (coordinato da Celestino Porrino, con la partecipazione di Marco Romano, Paolo Castelnovi e Michele Sernini). Infine, il progetto vincitore ad opera del gruppo di progettazione capeggiato da Gianni Braghieri, diviene il riferimento per la successiva approvazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica e le conseguenti progettazioni operative;

- l'azione di riqualificazione, avviata dunque a partire dalla fine degli anni '90 e tuttora in corso, ha permesso di attivare diversi programmi di intervento che in alcuni casi, risultano

in avanzato stato di realizzazione, in altri, invece, hanno risentito degli effetti della crisi economica, con particolare riguardo al settore delle costruzioni che ha di fatto determinato un'edificazione a macchia di leopardo, con vaste zone non completate. Lo stato di attuazione delle azioni più rilevanti può essere così sintetizzato:

= Programmi di Recupero Edilizio ed Urbano sui comparti ex Acciaierie, ex Frigoriferi Generali, ex Corni, Maserati, con risorse pubbliche e private. Realizzati oltre l'80%: quote residenziali completate, residuano alcune quote a destinazioni direzionali;

= Programma di Riqualficazione Urbana Fascia Ferroviaria su comparto ex Mercato Bestiame: riqualficazione della Palazzina Pucci (sede storica degli uffici dell'Ex Mercato Bestiame; recuperata come Biblioteca di Quartiere, sede per associazioni e sala civica; nuovo polo scolastico Marconi (800 alunni); annessa palestra omologata per 250 persone, a servizio dell'intero quartiere; la realizzazione di alloggi di edilizia convenzionata e agevolata ad affitto calmierato;

= Contratto di Quartiere II (completato per 90 %): riqualficazione urbanistica e sociale del complesso denominato RNORD, una delle situazioni più problematiche della città in termini di integrazione sociale e sicurezza;

= Realizzazione di edilizia residenziale sociale (ex Mercato Bestiame): 33 alloggi destinati a giovani coppie;

- in occasione delle opportunità di finanziamento offerte dal bando per la riqualficazione e la sicurezza delle periferie, l'Amministrazione Comunale ha avviato un percorso conoscitivo intersettoriale finalizzato a rendere concreto ed efficace il completamento delle iniziative pubbliche e private già avviate e non completate, ciò con particolare riferimento a quelle aree che presentano connotazioni di forte valore identitario e simbolico ovvero significative per la storia della città moderna, così come per quelle che per dimensione e caratteristiche risultano strategiche per i complessivi effetti di rigenerazione dell'intero quadrante;

Dato atto che:

- la Giunta Comunale con propria deliberazione n. 429 del 25.08.2016 ha approvato la proposta di "Programma per la riqualficazione urbana e la sicurezza della periferia Nord della città – fascia ferroviaria" individuando un parco progetti che presenta caratteri sia strutturali che sociali. Le diverse iniziative di intervento non sono pensate come singoli episodi progettuali ma, al contrario, come un sistema complessivo e unitario in grado di incidere e contribuire positivamente sulla qualità dell'intero contesto urbano, rafforzare il senso di comunità, di sicurezza e di appartenenza dei cittadini verso i quartieri esistenti e il Centro Storico;

- molti degli interventi proposti sono incentrati sulla sperimentazione di un approccio integrato rispetto agli strumenti e ai soggetti coinvolti e si possono riassumere come segue:

= superamento della sostanziale frattura tra Centro Storico e Zona Nord, rappresentata dalla linea ferroviaria, attraverso il prolungamento del sottopasso ferroviario verso il centro storico, la connessione con la zona di viale Gramsci e, attraverso il parco di via Gerosa, con il quartiere INA Casa, in un'ottica di interconnessione e permeabilità;

= riqualficazione e potenziamento della mobilità sostenibile (con particolare attenzione alla sicurezza stradale) e ciclopeditone che riconnetta i principali servizi e funzioni pubbliche previste dal progetto (servizi socio sanitari, scuole, parchi, ecc.) e delle zone 30;

= realizzazione e qualificazione di nuovi servizi e funzioni pubbliche: Casa della Salute e Medicina dello sport, Data Center – Modena Innovation Hub, Centro Disabili, Scuola Innovativa;

= sistemazione e riqualificazione degli spazi pubblici di interesse generale presenti nel comparto, per mettere a sistema e qualificare una rete di città pubblica in grado di connettere le attrezzature pubbliche e private, che assolvono funzioni di interesse pubblico, sia esistenti che di progetto;

= promozione del *social housing* integrando e completando il sistema degli interventi pubblici e privati, al fine di creare mix sociale con l'opportunità di incidere sull'attuale composizione socio economica del quartiere;

= promozione della sicurezza urbana attraverso l'integrazione del sistema di videosorveglianza cittadino, già presente in zona, la qualificazione e il potenziamento dell'illuminazione pubblica;

= allestimento del parco di via Gerosa e messa in rete degli attuali spazi verdi già esistenti nella zona nord;

- il parco progetti complessivo del programma degli interventi, come approvato da DPCM del 6.12.2016, pubblicato sulla GURI del 5.01.2017, intercetta risorse pubbliche e private e risulta articolato come segue:

- 1 e 2 - Abitare sociale e Centro Diurno disabili
- 3 - Housing sociale
- 4 - Data Center - Modena Innovation Hub
- 5 - Casa della Salute
- 5 - Medicina dello sport
- 6 - Allestimento Parco Gerosa
- 6 e 7 - Riqualificazione mobilità stradale e ciclopedonale, interventi per la sicurezza
- 8 - Sottopasso ferroviario
- Scuola innovativa
- Valorizzazione commerciale vie Gramsci, Toniolo e del Mercato
- Servizio di portierato sociale

- il programma ha ottenuto la formale adesione dell'Istituto Nazionale di Urbanistica sezione Emilia-Romagna e del Forum Italiano per la Sicurezza Urbana;

- per l'individuazione degli interventi da candidare il Comune di Modena si è raccordato, come disposto dai requisiti del bando, sia con soggetti pubblici che con i soggetti privati proprietari dei terreni e il programma prevede dunque il coinvolgimento, e relativo eventuale apporto finanziario, dei seguenti soggetti (come da intese e comunicazioni e da scheda allegata al programma):

= RFI Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e FS Sistemi Urbani S.p.A. per quanto riguarda il prolungamento verso sud del sottopasso che prende origine dal parcheggio 'Porta Nord';

= Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia per quanto riguarda la realizzazione del Data Center - Modena Innovation Hub;

= Agoràcinque s.c.a.r.l., Insula s.r.l., Cesa Costruzioni S.p.A. per quanto riguarda la

realizzazione del complesso edilizio costituito da n. 4 edifici nella piazza centrale del Campolungo (via Triva);

= S.T.U. CambiaMo S.p.A. per quanto riguarda gli interventi di abitare sociale e del centro diurno per disabili nel lotto 5b del comparto Ex Mercato Bestiame;

= Azienda USL di Modena per la realizzazione della Casa della Salute e del Centro di Medicina dello sport;

= Esselunga S.p.A. per quanto riguarda la realizzazione della rotatoria nell'intersezione via del Mercato - strada Canaletto Sud e il collegamento ciclopedonale tra il comparto ex Mercato Bestiame e il sottopassaggio della stazione ferroviaria, nell'ambito dell'iniziativa in corso di istruttoria riferita all'approvazione del comparto denominato "Ex Consorzio Agrario – zona elementare 891 – area 03" su istanza della stessa proprietà;

Valutato che:

- la tempistica per l'attuazione del programma di intervento, prevede scadenze ravvicinate, tenuto conto che, entro 60 giorni dalla registrazione della convenzione presso la Corte dei Conti, dovranno essere approvati i progetti definitivi o esecutivi;

- in relazione all'importanza del programma, all'estensione dell'area, alla commistione fra spazi di pertinenza pubblica e piani particolareggiati di iniziativa privata in corso di attuazione nonché all'urgenza con cui è necessario procedere è stata avviata, con Deliberazione di Giunta Comunale n.101 del 28/02/2017, un'indagine esplorativa con l'obiettivo di coordinare e valorizzare, nel contesto urbano di riferimento, il "*parco progetti*" proposto dall'Amministrazione Comunale e finanziato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri ed è stato individuando il "masterplan" quale strumento idoneo per proporre un riordino funzionale e morfologico del quadrante interessato;

- il masterplan in piena coerenza d'impianto con gli atti di pianificazione e con i programmi di riqualificazione precedentemente approvati dal Comune di Modena rappresenta il passaggio da una pianificazione urbanistica strettamente intesa ad una programmazione strategica per dare operatività sia al completamento di alcune iniziative di riqualificazione avviate sia al sostegno di azioni di rigenerazione dello spazio pubblico esistente indirizzate e diffuse verso i quartieri storici e i servizi pubblici esistenti;

- il masterplan ha inteso, dunque, delineare una cornice di riferimento per gli operatori privati e gli uffici comunali competenti, indicando gli obiettivi da raggiungere in termini di soddisfacimento di fabbisogni funzionali, integrazione e completamento delle dotazioni territoriali, miglioramento infrastrutturale dell'accessibilità e della mobilità, miglioramento dei servizi esistenti, riqualificazione della rete degli spazi pubblici, raggiungimento di adeguati livelli di benessere ambientale, promozione e potenziamento della mobilità sostenibile;

- il masterplan, a partire dal contesto ambientale, territoriale, economico, oltre che paesaggistico e sociale, attraverso la raccolta, l'analisi e il confronto delle progettazioni già avviate definisce e coordina un quadro di azioni e progettazioni puntuali riferite a specifiche funzioni e morfologie al fine di:

= qualificare l'intero spazio pubblico come unitario e identitario;

= valorizzare lo spazio, le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico per favorire relazioni, scambi, socialità e identità anche in relazione ai quartieri storici già costruiti;

= riconoscere lo spazio costruito e in trasformazione, come frutto di una progettazione unitaria, caratterizzato da elevati standard inerenti la qualità urbana e architettonica favorendo integrazione e scambio con il contesto di riferimento.

- gli scenari sviluppati e i suddetti approfondimenti progettuali sono stati rappresentati nell'elaborato grafico-descrittivo denominato "Masterplan per il riordino funzionale e morfologico dell'area urbana della Periferia Nord della Città - Fascia ferroviaria" Parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Dato atto che:

- il Masterplan in cui e' confermato e rafforzato l'obiettivo strategico di riqualificazione del quadrante Nord della città si articola in sei indirizzi operativi e relative azioni coerenti con gli strumenti urbanistici e attuativi vigenti:

A) connotare l'asse di via Canaletto sud e i suoi fronti come nuova polarità pubblica di riferimento per l'intera area, preservando e valorizzando le permanenze storico-identitarie:

- 1) ridisegno della sezione stradale per favorire le connessioni nord-sud e caratterizzare la strada come uno spazio urbano di relazione;
- 2) realizzazione del Data Center - Modena Innovation Hub come nuova porta di accesso al Campolungo ed elemento-simbolo della Rigenerazione;
- 3) creazione di un nuovo Polo della Formazione Innovativa, che integri attraverso il disegno di uno spazio pubblico pedonalizzato e vivibile la Scuola Marconi, la Biblioteca Crocetta ospitata nella Palazzina Pucci, il Data Center - Modena Innovation Hub, la Scuola Innovativa, i nuovi spazi a supporto della didattica e della formazione da creare all'interno del recuperato edificio a stecca che si affaccia su via del Mercato;

B) potenziare, qualificare e sviluppare l'asse di collegamento ciclopedonale tra l'area di progetto e il centro storico e la parte sud della città:

- 4) realizzazione di piste ciclabili in sede propria lungo viale Finzi (sul sedime della ex ferrovia), via del Mercato ed entrambi i lati di via Canaletto sud, e loro congiungimento con la rete delle ciclabili esistenti
- 5) realizzazione di piste ciclopedonali lungo via Gerosa e via Toniolo
- 6) realizzazione e integrazione di spazi ciclopedonali interconnessi in relazione ai maggiori servizi presenti nell'area
- 7) rinnovamento completo e ampliamento del sottopasso ciclopedonale della Stazione dei treni
- 8) riassetto del parcheggio Porta Nord, con la predisposizione di un'area pedonalizzata dedicata ai servizi connessi alla mobilità dolce (deposito e noleggio biciclette, area interscambio modale etc.)
- 9) ridisegno delle aree di fermata e sosta del trasporto pubblico

C) valorizzare e potenziare il tessuto connettivo e di relazione dell'area, realizzando una rete di spazio pubblico ad elevata qualità , socialità e vivibilità:

- 10) realizzazione di una piazza pedonalizzata in estensione al cortile della scuola Marconi e davanti al nuovo Data Center - Modena Innovation Hub, come luogo d'aggregazione predisposto anche per la sosta e la realizzazione di manifestazioni all'aperto;
- 11) ridisegno del parcheggio davanti alla palazzina Pucci, con miglioramento della sosta, aree verdi, spazi di passeggio e interazione;
- 12) ridisegno dell'area frontistante l'ingresso delle scuole Marconi, a favore della sosta e

dell'utilizzo in sicurezza dei sistemi di mobilità dolce;

D) qualificare gli assi della mobilità di attraversamento dell'area come infrastrutture funzionali ma anche di alto valore urbano:

13) nuovo assetto di via Finzi come viale urbano di ingresso in città, a favore di una percorrenza carrabile fluida ma anche di un impianto percettivo di elevata qualità urbana;

14) nuovo assetto di via del Mercato, con razionalizzazione dei posti auto e valorizzazione dei fronti;

15) nuovo assetto di via Canaletto sud, con maggiore integrazione del TPL;

16) realizzazione di sistemi di attraversamento sicuri, piacevoli e di grande valenza urbana per la riconnessione effettiva delle varie porzioni di territorio coinvolte;

E) potenziare le valenze ambientali dell'area, integrando e connettendo gli spazi e gli elementi verdi esistenti, integrandoli nel sistema dello spazio pubblico ed edificato e valorizzando la funzione estetico-ornamentale del verde:

17) tutela delle alberature storiche esistenti su via Canaletto sud e all'interno dell'area ex-Mercato Bestiame, quali elementi identitari e paesaggistici del contesto;

18) incremento dei filari alberati e delle aree verdi lungo tutti i nuovi assi stradali riconfigurati;

19) realizzazione di parcheggi a raso alberati;

20) messa a sistema delle molteplici aree verdi presenti, attraverso connessioni funzionali ed ecologiche;

F) integrare le nuove realtà commerciali con quelle già esistenti e dotare l'area di nuovi servizi pubblici e a valenza sociale, creando un sistema equilibrato e supportato dal disegno dello spazio urbano:

21) social housing;

22) nuovo intervento Abitare sociale e centro diurno per disabili in via Forghieri;

23) portierato sociale;

24) valorizzazione commerciale;

25) casa della salute;

26) medicina dello sport;

- il Masterplan viene assunto come elemento di coordinamento per le successive fasi operative; a partire dalle iniziative del piano periferie, che interessano, principalmente, aree ricomprese e limitrofe ai comparti denominati "ex Mercato Bestiame" ed "ex Consorzio Agrario" nonché la zona Nord della stazione ferroviaria della linea storica Mi-Bo, sviluppa e indica ulteriori azioni di riordino per una più ampia rigenerazione;

Rilevato che:

- il Comune di Modena è dotato di PRG approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 22/12/2003 come adeguamento del previgente PRG alla LR 20/2000, stabilendo quali previsioni costituiscono il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Piano Operativo Comunale (POC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), ai sensi di quanto stabilito dagli articoli 28, 29, 30 e 43, comma 5, della legge regionale richiamata;

- il vigente PRG, e precisamente le previsioni che costituiscono contenuti del PSC, classificano nell'elaborato 2s "Cartografia di PSC" le aree interessate dal Masterplan all'interno del territorio urbano e ricomprese in parte all'interno del perimetro dell'ambito denominato "III - Ambiti da riqualificare, a - aree di riequilibrio dei tessuti carenti" in parte

nel perimetro dell'ambito denominato "II - Ambiti urbani consolidati, b aree di consolidamento di zone residenziali e miste" e, infine, all'interno del perimetro dell'ambito denominato "IV- Ambiti per nuovi insediamenti, a- aree di sostituzione dei tessuti urbani". I suddetti ambiti sono disciplinati all'elaborato 2r "Normativa degli ambiti" e precisamente all'art 2.2. "Politiche urbanistiche nel territorio urbano" che dispongono tra il resto:

= art 2.6 "II – Ambiti urbani consolidati, b - aree di consolidamento di zone residenziali e miste" al comma 1 " Sono soggette a politiche di consolidamento...omissis" e al comma 2 "Tali finalità sono perseguite mediante interventi di adeguamento delle urbanizzazioni e qualificazione degli spazi pubblici nelle aree edificate esterne agli insediamenti pianificati, interventi di recupero e inserimento di funzioni e di volumi, nonché attraverso il cambio di destinazione d'uso. Gli interventi indicati devono essere selezionati allo scopo di accrescere la continuità dei tessuti e dei percorsi e meglio saldare modelli insediativi adiacenti, spesso profondamente diversi",

= art 2.7 "III - Ambiti da riqualificare, a - aree di riequilibrio dei tessuti carenti" al comma 1 " Sono soggette a politiche riequilibrio e qualificazione...omissis" e al comma 3 "La qualificazione e l'ordinamento dell'ambiente urbano nelle parti di territorio oggetto del presente capo sono da perseguirsi principalmente attraverso la concentrazione delle funzioni presenti, il migliore utilizzo degli spazi interstiziali e di pertinenza degli edifici e l'appropriata sistemazione degli spazi pubblici" e al comma 6 "Gli interventi sugli spazi pubblici, consistenti prevalentemente nel reticolo viario, devono tendere al miglioramento della funzionalità e dell'immagine dell'ambiente urbano mediante la riconversione di superfici (particolarmente da viabilità ridondante) a favore delle dotazioni di altri servizi indispensabili e mediante il compimento o il rifacimento delle urbanizzazioni primarie e il diffuso impiego di alberature",

= art 2.9 "IV- Ambiti per nuovi insediamenti , a- aree di sostituzione dei tessuti urbani" al comma 1 "Le aree soggette a politiche per i nuovi insediamenti definite di sostituzione, comprendono le aree già edificate, da riqualificare, nelle quali sono previste consistenti sostituzioni al fine di favorire il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità; sono inoltre finalizzate ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono";

- il vigente PRG ha recepito con variante n.30 del 30/03/2000 il Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) Fascia ferroviaria Quadrante Nord - Norme di Attuazione approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 164 del 16.10.1997 ;

- il comparto denominato "ex Mercato Bestiame" è interessato da un Piano Particolareggiato (PP) di iniziativa pubblica, approvato con delibera di C.C. n.46 del 15 -04-2004 successivamente modificato con procedura di variante approvata con delibera di Consiglio Comunale n.39 del 14/06/2010;

- il suddetto Piano Particolareggiato è suddiviso in Unità di attuazione che presentano diversi stadi di realizzazione. Individua le relative opere di urbanizzazione primaria e le opere di urbanizzazione a carattere generale che sono state approvate in linea tecnica dalla Giunta Comunale, in recepimento della Convenzione Urbanistica n.69680/16704 del 2008, solo in parte realizzate;

Valutato che:

- gli interventi progettuali proposti dal Masterplan rivestono carattere di prioritario e

rilevante interesse pubblico come definito dall'articolo 1 comma 974 della legge 28 dicembre 2015 n. 208 (legge di stabilità 2016), che ha definito “il Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia finalizzato alla realizzazione di interventi urgenti per la rigenerazione delle aree urbane degradate attraverso la promozione di progetti di miglioramento della qualità del decoro urbano, di manutenzione, riuso e rifunzionalizzazione delle aree pubbliche e delle strutture edilizie esistenti, rivolti all'accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana, al potenziamento delle prestazioni urbane anche con riferimento alla mobilità sostenibile, allo sviluppo di pratiche, come quelle del terzo settore e del servizio civile, per l'inclusione sociale e per la realizzazione di nuovi modelli di welfare metropolitano, anche con riferimento all'adeguamento delle infrastrutture destinate ai servizi sociali e culturali, educativi e didattici, nonché alle attività culturali ed educative promosse da soggetti pubblici e privati”;

- il programma di riqualificazione della periferia Nord della Città – Fascia ferroviaria risulta conforme e coerente al perseguimento degli obiettivi di riequilibrio e riqualificazione indicati dal PRG vigente per i singoli ambiti individuati, come precedentemente richiamati e agli strumenti attuativi vigenti;

- la riflessione e gli approfondimenti interdisciplinari, infatti, rafforzano l'impianto di trasformazione complessivo già approvato e promuovono maggiore sinergia pubblico-privato all'interno di una strategia orientata non solo alla riqualificazione di singoli comparti dismessi, ma verso la rigenerazione complessiva dell'intero quadrante Nord in piena coerenza con gli obiettivi di qualificazione dei tessuti indicati dal PRG vigente;

- il Masterplan per il parco progetti del piano periferie propone un riallineamento funzionale e qualificazione dello spazio pubblico senza modificarne il regime normativo, infatti:

= gli interventi riferiti al riordino e alla qualificazione della mobilità nonché riferiti al sistema delle piste ciclopedonali, esterne ai comparti di piani particolareggiati, interessano aree di proprietà dell'amministrazione comune e pertanto sono conformi in forza di quanto disposto all'art. 10.3 delle NTA del PRG vigente;

= l'intervento del centro diurno e abitare sociale localizzato nel PP “ex Mercato Bestiame”, precisamente all'interno dell'Unità di attuazione n. 5.b è ammesso in forza di atto prot. 44332/17 del 2.03.2017 con il quale è stato determinato l'aggiornamento degli elaborati ai sensi del comma 2 art. 5.9 “Variante ai piani urbanistici attuativi” ;

= l'intervento del Data Center - Modena Innovation Hub, qualificato come attrezzatura urbana è ricompreso nelle aree di urbanizzazione generali del PP “Ex Mercato Bestiame” ed è ricompreso nell'Unità di attuazione n. 7 “Campolungo”. Le Norme urbanistiche ed edilizie del PP (elab. L) estendevano, le funzioni proprie delle aree destinate a servizi (gli usi di cui all'art. 16.8 “disciplina della zona G” delle NTA del Prg vigente) disciplinando all'art. 4 “classificazione delle aree e dei contenuti degli interventi edilizi”: “Questo spazio è destinato a giardino pubblico, passeggiata, spazio sociale ed è circondato da edifici porticati dove sono ubicate le funzioni terziarie del comparto. In questo spazio potrà essere localizzata una struttura dedicata al benessere ed alla cura della persona, da realizzarsi attraverso procedure di costruzione e gestione (o similari)”. Il programma periferie si limita a proporre la trasformazione della prevista struttura dedicata al benessere ad una attrezzatura che ospiterà il Data Center - Modena Innovation Hub, nella stessa unità 7

“Campolungo”, progettato per erogare servizi centralizzati ed usufruibili da più enti pubblici (Comune e Provincia di Modena, altri Enti locali, Università, strutture della Sanità), che dunque rientra tra gli usi ammessi delle aree per attrezzature pubbliche. Il Data Center - Modena Innovation Hub, pensato come nuova porta di accesso al Campolungo, si propone inoltre di rafforzare il Polo della Formazione Innovativa, integrando, attraverso il disegno di uno spazio pubblico pedonalizzato e vivibile, la Scuola Marconi, la Biblioteca Crocetta ospitata nella Palazzina Pucci e la futura Scuola Innovativa, i nuovi spazi a supporto della didattica e della formazione;

- in relazione al completamento delle opere di urbanizzazione del PP “ex Mercato Bestiame” approvate in linea tecnica dalla Giunta Comunale in recepimento della Convenzione Urbanistica n.69680/16704 del 2008, occorre precisare che la diversa distribuzione morfologica e funzionale proposta dal Masterplan è motivata dalla scelta di collocazione del Data Center - Modena Innovation Hub e della nuova scuola innovativa;

- tale scelta ha richiesto infatti, la revisione delle attuali opere al fine di realizzare una piazza pedonalizzata in estensione al cortile della scuola Marconi e davanti al Data Center - Modena Innovation Hub, come luogo d’aggregazione predisposto anche per la sosta e la realizzazione di manifestazioni all’aperto; il ridisegno del parcheggio davanti alla palazzina Pucci, con miglioramento della sosta, aree verdi, spazi di passeggio e interazione e, infine la sistemazione delle aree circostanti in Data Center - Modena Innovation Hub per valorizzarlo come nuova porta di accesso al Campolungo;

- per questi interventi è dunque previsto una diversa distribuzione morfologica e funzionale che non richiede modifiche al vigente PRG né in riferimento alla localizzazione di opere pubbliche né in riferimento ad un diverso regime urbanistico dei suoli, in particolare nelle vigenti classificazioni delle zone territoriali omogenee. Gli interventi progettuali, infatti, non modificano ma confermano le attuali previsioni di aree destinate a servizi e attrezzature pubbliche e la loro attuazione resta subordinata al recepimento negli atti autorizzativi e nelle relative convenzioni in essere;

- per quanto attiene l’intervento del social housing il programma periferie propone di convertire l’attuale offerta abitativa di alloggi a libero mercato e di edilizia agevolata in un intervento di housing sociale. Per tale intervento ricorrono i presupposti per fare riferimento alle misure sulla semplificazione ai sensi del DPR 380/2001 con il PDC convenzionato di competenza del consiglio comunale;

Valutato inoltre che:

- gli approfondimenti progettuali riferiti agli elementi storico-testimoniali ancora presenti e riconoscibili hanno suggerito di mantenere e recuperare l’edificio a stecca che si affaccia su Via del Mercato a supporto della didattica e della formazione quale elementi identitari e paesaggistici, intervento non finanziato dal Piano periferie;

- gli approfondimenti progettuali riferiti al nuovo piano della formazione innovativa hanno suggerito lo spostamento della scuola innovativa oggetto di finanziamenti ministeriali verso via Canaletto;

- per dare concreta attuazione alle proposte di cui sopra dovranno essere promosse successive fasi procedurali che recepiscono tali indirizzi;

Ritenuto pertanto necessario approvare il masterplan relativo alla “fascia ferroviaria” allegato alla presente deliberazione “Masterplan per il riordino funzionale e morfologico dell’area urbana della Periferia Nord della Città - Fascia ferroviaria”, al fine di dar corso alle successive fasi procedurali previste, così come precedentemente esplicitato per i diversi interventi.

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

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione territoriale e Rigenerazione urbana, ing. Maria Sergio, 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.;

Visto il parere favorevole del Dirigente del Servizio Finanze ed Economato, dott.ssa Stefania Storti, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL., come da comunicazione prot. 121576 del 01/10/2014;

Dato atto che la presente proposta e' stata sottoposta all'esame della Commissione consiliare competente nella seduta del 16/05/2017;

D e l i b e r a

- di dare atto:

= che gli interventi di opere pubbliche oggetto della presente delibera rivestono carattere di rilevante e prioritario interesse pubblico, in quanto opere contenute nel programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie finanziate dal DPCM del 06.12.2016;

= che gli interventi di opera pubblica previsti dallo stesso programma interessano aree di proprietà pubblica o già destinate a servizi dal PUA “Ex Mercato Bestiame”, dunque conformi agli usi ivi ammessi, come precisato in premessa dalla presente deliberazione;

- di approvare, per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate, il “Masterplan per il riordino funzionale e morfologico dell’area urbana della Periferia Nord della Città – Fascia Ferroviaria” allegato alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale, che esplicita per i diversi interventi e le relative successive fasi procedurali da porre in essere;

- di dare mandato agli uffici competenti di porre in essere le successive e necessarie fasi procedurali per l’attuazione di ulteriori interventi pubblici e privati in conformità a quanto approvato con il “Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia Nord della città – fascia ferroviaria” approvato con DPCM del 06/12/2016 sopracitato e con gli indirizzi contenuti nel “Masterplan per il riordino funzionale e morfologico dell’area urbana della Periferia Nord della Città - Fascia ferroviaria”.

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

La Presidente
f.to Francesca Maletti

Il Funzionario Verbalizzante
f.to Maria Di Matteo

Il Segretario Generale
f.to Maria Di Matteo

=====

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dalla data sotto indicata.

Modena, 30/05/2017

Il Segretario Generale
f.to Maria Di Matteo

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 09/06/2017 ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL..

Il Segretario Generale
f.to Maria Di Matteo

COMUNE DI MODENA
Settore Pianificazione territoriale e Rigenerazione urbana
Servizio Progetti complessi e Politiche Abitative

Allegato alla deliberazione del Consiglio comunale n. 45 del 25/05/2017

Oggetto: LINEE DI INDIRIZZO PER IL RIORDINO FUNZIONALE E MORFOLOGICO DELL'AREA URBANA A NORD DI MODENA "FASCIA FERROVIARIA" - APPROVAZIONE MASTERPLAN

- Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, della presente proposta di deliberazione ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Il Dirigente Responsabile
f.to Maria Sergio

Modena, 11/05/2017

- Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

p. Il Ragioniere Capo
f.to Stefania Storti

Modena, 12/05/2017

Assessora proponente
f.to Anna Maria Vandelli



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: SECONDO ACCORDO INTEGRATIVO ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA (ART. 9 DELLA L.R. 19/98) COMPARTO "EX MERCATO BESTIAME" - APPROVAZIONE

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 918/2024, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Modena li, 18/03/2024

Sottoscritto dal Dirigente
(CALVARESE GUIDO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: SECONDO ACCORDO INTEGRATIVO ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA (ART. 9 DELLA L.R. 19/98) COMPARTO "EX MERCATO BESTIAME" - APPROVAZIONE

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. 918/2024.

Modena li, 18/03/2024

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



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA
Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: SECONDO ACCORDO INTEGRATIVO ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA (ART. 9 DELLA L.R. 19/98) COMPARTO "EX MERCATO BESTIAME" - APPROVAZIONE

Si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 918/2024, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 18/03/2024

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: SECONDO ACCORDO INTEGRATIVO ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA (ART. 9 DELLA L.R. 19/98) COMPARTO "EX MERCATO BESTIAME" - APPROVAZIONE

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 918/2024, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 18/03/2024

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale