



# COMUNE DI MODENA

N. 30/2021 Registro Deliberazioni di Consiglio\

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SEDUTA DEL 20/05/2021

L'anno duemilaventuno in Modena il giorno venti del mese di maggio (20/05/2021) alle ore 15:10, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica per la trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno (1° convocazione)

A seguito dell'emergenza Covid-19, la presente seduta si è svolta anche in modalità videoconferenza, ai sensi dell'art. 73 del D.L. 17/03/2020 n. 18, secondo i criteri previamente fissati dal Presidente con nota prot. 82479 del 25/03/2020. Le votazioni della presente seduta si sono svolte anche per appello nominale.

Hanno partecipato alla seduta:

Sindaco Muzzarelli Gian Carlo	Presente in aula consiliare
Presidente Poggi Fabio	Presente in aula consiliare
Vice Pres. Prampolini Stefano	Presente in aula consiliare
Aime Paola	Presente in videoconferenza
Baldini Antonio	Presente in videoconferenza
Bergonzoni Mara	Presente in videoconferenza
Bertoldi Giovanni	Presente in aula consiliare
Bosi Alberto	Presente in aula consiliare
Carpentieri Antonio	Presente in aula consiliare
Carriero Vincenza	Presente in videoconferenza
Cirelli Alberto	Assente
Connola Lucia	Presente in videoconferenza
De Maio Beatrice	Presente in aula consiliare
Fasano Tommaso	Presente in aula consiliare
Forghieri Marco	Presente in aula consiliare
Franchini Ilaria	Presente in aula consiliare
Giacobazzi Piergiulio	Presente in aula consiliare
Giordani Andrea	Presente in aula consiliare
Guadagnini Irene	Presente in videoconferenza
Lenzini Diego	Presente in aula consiliare

Manenti Enrica	Presente in aula consiliare
Manicardi Stefano	Presente in aula consiliare
Moretti Barbara	Presente in videoconferenza
Parisi Katia	Presente in aula consiliare
Reggiani Vittorio	Presente in videoconferenza
Rossini Elisa	Presente in aula consiliare
Santoro Luigia	Presente in videoconferenza
Scarpa Camilla	Presente in aula consiliare
Silingardi Giovanni	Presente in videoconferenza
Stella Vincenzo Walter	Presente in aula consiliare
Trianni Federico	Presente in videoconferenza
Tripi Ferdinando	Presente in videoconferenza
Venturelli Federica	Presente in aula consiliare

e gli Assessori:

Baracchi Grazia	Presente in aula consiliare
Bortolamasi Andrea	Presente in videoconferenza
Bosi Andrea	Presente in aula consiliare
Cavazza Gianpietro	Presente in videoconferenza
Ferrari Ludovica Carla	Assente
Filippi Alessandra	Assente
Luca' Anna Maria	Assente
Pinelli Roberta	Assente
Vandelli Anna Maria	Presente in aula consiliare

Ha partecipato il Segretario Generale del Comune DI MATTEO MARIA.

Il Presidente POGGI FABIO pone in trattazione il seguente

### **OGGETTO n. 30**

**ADOZIONE DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (PRU) IN  
VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) E AL REGOLAMENTO  
URBANISTICO EDILIZIO (RUE), PER LA RIQUALIFICAZIONE, RECUPERO E  
RIGENERAZIONE URBANA DEL COMPARTO "EX FONDERIE RIUNITE - D.A.S.T.  
DISTRETTO PER L'ACCELERAZIONE E LO SVILUPPO DELLA TECNOLOGIA" - VIA  
CIRO MENOTTI, VIA SANTA CATERINA E VIA MAR IONIO, AI SENSI DELL'ART. 22  
COMMA 1, LETTERA B), ART. 31 COMMA 4, ART. 35 DELLA LEGGE REGIONALE  
20/2000 E ART. 4 DELLA L.R 24/2017**

Relatore: Assessore Vandelli

## OMISSIONES

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

Consiglieri presenti al voto: 29

Consiglieri votanti: 17

- |                |   |
|----------------|---|
| Favorevoli 17: | i consiglieri Bergonzoni, Carpentieri, Carriero, Connola, Forghieri, Franchini, Lenzini, Manicardi, Poggi, Reggiani, Tripi, Venturelli, Scarpa, Stella, Trianni, Parisi, Aime |
| Astenuti 12:   | i consiglieri Giordani, Manenti, Silingardi, Bertoldi, Bosi, De Maio, Moretti, Prampolini, Santoro, Giacobazzi, Baldini, Rossini  |

Risultano assenti i consiglieri Cirelli, Fasano, Guadagnini e il Sindaco Muzzarelli.

Il Presidente proclama l'esito dopo aver ricevuto conferma dal Segretario e dai tre scrutatori.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che l'Amministrazione comunale è proprietaria di un area denominata "Ex Fonderie", sita in Modena - Via Ciro Menotti, Via S. Caterina e Via Mar Ionio, disciplinata dal PRG vigente alla Zona Elementare 1580, area 02, e identificata catastalmente al Foglio 112, Mappali: 101, 166, 167, 170, 171, 173, 174, 238 e 239;
- che l'area edificata di cui al precedente punto è classificata dal vigente PSC tra gli "Ambiti specializzati per attività produttive" e, in particolare, tra le aree di rilievo comunale all'interno della "Zona Elementare n. 1580 – Area 02 – Ex Zona Territoriale Omogenea F - Ambito specializzato per attività produttiva - V";
- che l'area "ex Fonderie" è stata interessata negli anni: 1) dal Programma di Riqualificazione Urbana "Fascia Ferroviaria Quadrante Nord approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 19/04/1999; 2) dal Piano di Recupero approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 in data 19 luglio 2001; 3) dal "percorso di pianificazione partecipata per la riqualificazione dell'area Ex Fonderie Riunite" avviato con deliberazione della Giunta Comunale 19 dicembre 2006 n. 802, volto alla elaborazione di una proposta condivisa di riuso e recupero dell'area; 4) nonchè, con deliberazione di Giunta Comunale n. 466/2018, dalla partecipazione al Bando per la Rigenerazione Urbana della Regione Emilia-Romagna ottenendo un finanziamento per la riqualificazione della palazzina uffici delle ex Fonderie e il trasferimento in tale sede dell'Istituto Storico "D.A.S.T., Distretto per l'Accelerazione e lo Sviluppo della Tecnologia; Ex Fonderie di Modena, Recupero palazzina Storica";

- che l'Amministrazione, nell'ottica della riqualificazione, recupero e valorizzazione dell'area, è intenzionata a partecipare all'assegnazione di contributi per "Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale" di cui al DPCM 21/01/2021 (G.U. n. 56 del 06/03/2021);

- che il comparto viene denominato nuovo DAST, Distretto per l'Accelerazione e lo Sviluppo della Tecnologia, ed ha l'obiettivo di creare un nuovo distretto sede di attività e funzioni per l'accelerazione dello sviluppo delle start-up che operano nel campo delle tecnologie legate al settore dell'Automotive e più in generale della mobilità sostenibile. Uno spazio aperto in cui singoli con idee, start-up e imprese possano incontrarsi e sviluppare progetti per rispondere ai repentini cambiamenti del settore automobilistico, per mantenere competitività internazionale e anche favorire la nascita di nuove imprese che possano avere ruoli chiave nei nuovi contesti di mercato;

- che il comparto dell'Ex Fonderie Riunite", verte in un generale stato di degrado e dismissione e il recupero e la progettazione dell'area delle "Ex Fonderie" è un compito eccezionalmente complesso per la profonda risonanza simbolica che questo stabilimento ha nella storia del movimento operaio italiano e della città di Modena;

- che il nuovo assetto si concentra sulla struttura industriale, con una rilettura delle progettazioni precedenti che ridimensiona i volumi per rendere più identificabile l'oggetto dell'intervento;

Dato atto:

- che con propria deliberazione n. 98 del 19/07/2001, è stato approvato un Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica per la riqualificazione dell'area e degli edifici esistenti per farne la sede Dipartimento della Prevenzione della Direzione Generale dell'Azienda U.S.L e C.U.P.; Piano, che, poco dopo la sua approvazione, per successive e diverse esigenze della sanità locale, è rimaste inattuato;

- che, con la deliberazione di Giunta Comunale n. 802/2006, l'Amministrazione comunale dal 2007 al 2008, in merito alle attività e alle funzioni da collocare nell'area citata sopra, ha avviato, attraverso un ampio confronto con una pluralità di attori, soggetti pubblici e privati (soggetti istituzionali, realtà associative, singoli cittadini ecc ecc), un percorso di progettazione partecipata per la riqualificazione dell'area "Ex Fonderie Riunite" e l'elaborazione di una proposta condivisa di riuso e recupero dell'area;

- che, alla luce di quanto esposto sopra, con propria deliberazione n. 19/2008, si è dato luogo ad un Concorso di Idee per la riqualificazione urbanistica ed architettonica dell'area Ex Fonderie Riunite - progetto "*D.A.S.T. - Design,Arte, Scienza, Tecnologia*" che si è concluso, nel gennaio 2009, con la proclamazione della proposta ideativa risultata vincitrice;

- che il progetto D.A.S.T. prevedeva la realizzazione all'interno dell'edificio delle "Ex Fonderie Riunite" di un centro integrato polifunzionale quale sede di ricerca, sperimentazione e intrecci di linguaggi diversi quali design industriale, scienza e tecnologia, sviluppo locale, storia sociale del lavoro e arte contemporanea;

- che il Comune ha condotto un percorso di collaborazione con il gruppo di progettazione risultato vincitore del concorso di idee e, al fine di acquisire elementi in ordine alle reali condizioni del sito e alla fattibilità della proposta ideativa ha avviato una campagna di analisi ambientale;

- che nell'anno 2012 il Comune, inoltre, ha candidato l'area "ex Fonderie" alla partecipazione al bando del Piano Nazionale per le Città, pubblicato ai sensi dell'articolo 12 del d.l. 22 giugno 2012 n. 83 "Decreto Crescita e Sviluppo", convertito in legge 07 agosto 2012 n. 134;

Richiamate:

- la deliberazione della Giunta Regionale 05 aprile 2018 n. 487 avente ad oggetto: "Approvazione schema di convenzione regolante il finanziamento per assicurare la realizzazione di interventi di rigenerazione urbana previsti dal piano operativo del Fondo sviluppo e coesione infrastrutture 2014-2020;

- la deliberazione della Giunta Regionale 16 aprile 2018 n. 550 avente ad oggetto: "Approvazione del Bando rigenerazione urbana. Piano operativo del Fondo sviluppo e coesione infrastrutture 2014-2020 (Asse tematico E: Altri interventi)";

Dato atto inoltre:

- che, sempre nell'ottica della riqualificazione e recupero urbana, la Regione Emilia Romagna, con deliberazione di Giunta Regionale n. 487 del 05/04/2018, ha approvato lo schema di Convenzione fra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e la Regione Emilia-Romagna regolante il finanziamento per assicurare la realizzazione di interventi di rigenerazione urbana previsti dal Piano Operativo del Fondo sviluppo e Coesione Infrastrutture 2014-2020, ai sensi della legge 23 dicembre 2014 n. 190, art. 1, comma 703, e della delibera CIPE 10 agosto 2016 n. 25, nonché della delibera del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica (CIPE) del 1 dicembre 2016 n. 54;

- che, la suddetta convenzione, sottoscritta dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e la Regione Emilia-Romagna, ha il fine di assicurare un efficace utilizzo delle risorse destinate alla realizzazione degli "Interventi di rigenerazione urbana" garantendo il migliore conseguimento degli obiettivi previsti, e riconosce alla Regione un forte ruolo di Coordinamento multilivello e validazione delle proposte;

- che la suddetta convenzione, inoltre, prevede tra le altre, che la selezione degli interventi da finanziare e l'individuazione dei relativi soggetti attuatori, avvenga tramite apposito Bando definito e approvato dalla Regione Emilia-Romagna;

- che, successivamente, pertanto, con deliberazione di Giunta Regionale n 550 del 16/04/2018, è stato approvato, in base a quanto previsto dalla convenzione tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e la Regione Emilia-Romagna, il "Bando Rigenerazione Urbana";

- che con il suddetto bando la Regione Emilia-Romagna ha inteso promuovere, tra le altre, misure a supporto di processi di rigenerazione urbana, attraverso un sistema integrato di interventi ed azioni per il miglioramento della vivibilità delle città, della qualità urbana ed ambientale, della coesione e della partecipazione ai processi di trasformazione da parte degli abitanti;

- che con il termine "Rigenerazione urbana", il bando citato sopra, promuove un processo da attivare sul territorio attraverso una strategia definita, composta da un sistema organico di interventi ed azioni e volta ad affrontare i diversi aspetti e le possibili declinazioni della rigenerazione, del riuso e della valorizzazione del patrimonio ambientale, urbano e sociale esistente, con riferimento a contesti o ambiti di intervento ben individuati, in particolare agendo: in termini di miglioramento di criticità ambientali e paesaggistiche, con riferimento a soluzioni volte a promuovere la resilienza del sistema urbano ai cambiamenti climatici e alla costruzione di infrastrutture ecologiche;

- che per la rigenerazione, recupero e valorizzazione della sopraccitata area denominata "Ex Fonderie Riunite", il Comune di Modena, con deliberazione di Giunta Comunale n. 466 del 13/09/2018, ha inteso acquisire e porre a sistema quanto opportuno per la partecipazione al suddetto "Bando Rigenerazione Urbana", predisponendo e formulando una proposta di Strategia per la rigenerazione urbana, denominata: (nuovo) "*D.A.S.T., Distretto per l'Accelerazione e lo Sviluppo della Tecnologia; Ex Fonderie di Modena, Recupero palazzina Storica*", e che, con deliberazione di Giunta Regionale n. 2194 del 17/12/2018, tale proposta è stata ammesse a contributo;

- che con la suddetta deliberazione di Giunta Comunale n. 466 in data 13 settembre 2018, il Comune:(i) ha approvato la “strategia per la rigenerazione urbana: D.A.S.T., Distretto per l’Accelerazione e lo Sviluppo della Tecnologia; Intervento a Bando: Ex Fonderie di Modena, Recupero palazzina Storica”, e i relativi Allegato 1 (“Strategia per la rigenerazione urbana”) e Allegato 2 (“Scheda di sintesi della proposta”); (ii) ha deliberato di proporre alla Fondazione Democenter l’avvio, anche attraverso l’attivazione di specifici incarichi di consulenza a professionisti da essa direttamente individuati e remunerati, gli approfondimenti di natura progettuale (da sottoporre successivamente al Comune) relativi al recupero edilizio-architettonico della parte dell’ex stabilimento destinata ad ospitare, nei successivi stralci, il Polo per l’innovazione nel settore dell’Automotive; (iii) ha deliberato di conferire mandato “al Servizio competente a predisporre gli atti necessari per permettere a Fondazione Democenter di sviluppare la progettazione dell’intervento”; (iv) ha dato atto che con successive e specifiche deliberazioni, si procederà all’approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica e degli altri ulteriori livelli di progettazione previsti dal d.lgs. 50/2016 nonché all’appalto dei lavori nel rispetto delle disposizioni di cui al medesimo d.lgs. 50/2016, compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili nel bilancio di previsione 2019-2021;

- che, successivamente, con propria deliberazione n. 276 del 07/05/2019, sono stati approvati, rispettivamente, la “Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana” e l’ “Atto di Accordo” per la definizione e attuazione della prima fase del progetto di rigenerazione urbana denominato nuovo “D.A.S.T. – Distretto per l’Accelerazione e lo Sviluppo della Tecnologia” e che, con deliberazione di Giunta Comunale n. 531 del 01/10/2019 è stato approvato il progetto definitivo e con deliberazione di Giunta Comunale n. 668 del 26/11/2019, è stato approvato il progetto esecutivo riguardante il recupero della palazzina uffici all’interno del Comparto “Ex Fonderie Riunite” del Comune di Modena- Primo Stralcio;

Considerato:

- che l’Amministrazione comunale, ha partecipato al Bando per la Rigenerazione Urbana della Regione Emilia-Romagna ottenendo un finanziamento di euro 1.500.000 per la riqualificazione della palazzina uffici delle ex Fonderie (fronte cavalcavia Ciro Menotti) e il trasferimento in tale sede dell’Istituto Storico;

- che, come richiesto dal bando, il Comune ha presentato una Strategia per il recupero dell’intero comparto in quattro stralci: oltre al Primo già finanziato, sono previsti due stralci per il recupero della rimanente parte dello stabilimento industriale e, un ultimo stralcio, il quarto, per la realizzazione di funzioni residenziali a completamento e supporto dei precedenti stralci;

- che nel ricevere il finanziamento il Comune ha sottoscritto con la Regione un Contratto di Rigenerazione Urbana (Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017) nel quale si impegna ad attuare, oltre al recupero della Palazzina Uffici, anche l’intervento denominato: "2A" (prima fase del Secondo Stralcio), che prevede: il recupero della porzione dello stabilimento produttivo esistente posta a Nord del cortile centrale, l’ampliamento del parcheggio esistente posto su strada Santa Caterina e la sistemazione di spazi esterni (aree pavimentate e a verde);

- che nel perseguitamento degli scopi di interesse generale, sinergicamente coerenti con gli obiettivi di interesse pubblico individuati, il Comune di Modena, l’Università degli studi di Modena e Reggio Emilia, il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi (CAP) , Fondazione Democenter-Sipe e Fondazione Cassa di Risparmio di Modena, hanno sottoscritto l’Atto di Accordo, approvato con la sopracitata deliberazione di Giunta Comunale n. 276/2019, manifestando, la disponibilità ad intervenire ulteriormente e a contribuire, mediante azioni concrete, al percorso che condurrà alla riqualificazione e rigenerazione del comparto ex Fonderie, assumendo a proprio carico parte degli oneri della progettazione e della attuazione dell’Intervento, anche attraverso l’acquisizione, in appalto di servizi, delle prestazioni di operatori economici terzi;

- che il nuovo assetto si concentra sulla struttura industriale, con una rilettura delle progettazioni precedenti che ridimensiona i volumi per rendere più identificabile l'oggetto dell'intervento. Il comparto viene denominato nuovo D.A.S.T., Distretto per l'Accelerazione e lo Sviluppo della Tecnologia, e ha l'obiettivo di creare un nuovo distretto sede di attività e funzioni per l'accelerazione dello sviluppo delle start-up che operano nel campo delle tecnologie legate al settore dell'Automotive e più in generale della mobilità sostenibile;

Considerato inoltre:

- che il PRU Fascia Ferroviaria Quadrante Nord approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 19/04/1999 prevedeva espressamente che il comparto ex Fonderie fosse riservato a funzioni di servizio dell'Azienda Sanitaria Locale (art. 16 Norme di attuazione PRU Fascia Ferroviaria Quadrante Nord) ed essendo decaduta da tempo tale previsione è necessario ridefinire le previsioni da attuare nel comparto mediante un quadro programmatico che tenga conto del mutato contesto;

- che, l'area oggetto d'intervento, risulta disciplinata come da PRG vigente dal Piano di recupero di iniziativa pubblica, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 98/2001, e che il termine di efficacia e di attuazione del piano medesimo, non può essere superiore a dieci anni e qualora, così com'è avvenuto, il termine decorra senza che sia stato completamente attuato, il piano particolareggiato di attuazione diviene inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella modifica di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dai piani stessi;

- che, l'Amministrazione comunale, visto il decorso del termine e la pervenuta inefficacia del piano, intende dare un nuovo assetto urbanistico all'intero comparto;

Visto:

- che gli Uffici competenti dell'Amministrazione comunale, hanno predisposto tutti gli atti ed elaborati di natura urbanistica, normativamente necessari, affinché sia possibile pervenire all'approvazione del Programma di riqualificazione urbana (PRU), in variante al Piano Operativo Comunale (POC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) avente ad oggetto le aree del comparto "Ex Fonderie Riunite";

- che la proposta di variante urbanistica del nuovo PRU aggiorna il POC vigente e quindi allinea gli strumenti pianificazione urbanistica agli atti di programmazione delle opere pubbliche comunali, con la localizzazione del comparto D.A.S.T., opera pubblica n. 147, adegua puntualmente il perimetro del PRU del 1999 facendolo coincidere con l'area 02 (Cartografia integrata PSC-POC-RUE), e sostituisce la disciplina del Piano di Recupero del 2001 con quelli del nuovo PRU;

- che il Programma di Riqualificazione Urbana (P.R.U.) in variante al Piano Operativo Comunale (POC) e al Regolamento Urbanistico edilizio (RUE), denominato "Ex Fonderie Riunite", ai sensi dell'art. 31, comma 4, della L.R. 20/2000, assume il valore e produrrà gli effetti di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa pubblica e, in quanto tale, e avendone le caratteristiche, assumerà altresì il valore e gli effetti di Piano di Recupero di cui alla Legge n. 457/1978, ai sensi dell'art. 31 comma 2, della Legge Regionale 20/2000;

Dato atto:

- che la Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" ha ridefinito la disciplina e l'uso del territorio determinando un nuovo livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale; in particolare gli artt. 28, 29, 30 e 31 della stessa legge hanno

identificato i seguenti strumenti di pianificazione urbanistica comunale: Piano Strutturale Comunale (PSC), Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), Piano Operativo Comunale (POC) e Piani Urbanistici Attuativi (PUA);

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 22/12/2003 è stata approvata la variante al Piano Regolatore Generale (PRG) di adeguamento alla L.R. 20/2000, ai sensi dell'art. 43, comma 5, della legge regionale richiamata, con le procedure di cui all'art. 15 della L.R. 47/1978 e successive modificazioni, precedentemente adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 20 del 7/4/2003, stabilendo quali previsioni del piano vigente costituiscono il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Piano Operativo Comunale (POC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- che l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna ha approvato la L.R. 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", che ha abrogato e sostituito integralmente sia la legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 sia la legge regionale 3 luglio 1998 n. 19, ha previsto all'art. 3, comma 1, l'obbligo per i Comuni di procedere all'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente ai principi fondamentali ivi previsti, entro termini perentori per l'avvio del relativo processo e per la sua conclusione;
- che l'articolo 4, comma 4, della legge regionale 24/2017, nel dettare le regole per la attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, prevede che entro il termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) possano "essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge: a) le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali; b) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante...; c) i Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 20 del 2000; d) i Programmi di riqualificazione urbana (PRU), di cui alla legge regionale 3 luglio 1998, n. 19 (Norme in materia di riqualificazione urbana); e) gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica";
- che la Legge Regionale n. 3 del 2020 ha prorogato i termini predetti rispettivamente al 1/1/2022 e al 1/1/2024, modificando pertanto il termine previsto per l'assunzione della proposta del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) e il termine per completare il processo di approvazione del PUG e il termine entro il quale gli accordi operativi e gli altri strumenti attuativi consentiti nel periodo transitorio devono pervenire alla loro stipula o approvazione e al relativo convenzionamento;
- che il Comune di Modena ha avviato l'elaborazione della variante generale diretta al rinnovo complessivo degli strumenti di pianificazione e all'approvazione del PUG, secondo quanto previsto dall'art. 3 della L.R. 24/2017;
- che la circolare regionale prot. PG/2018/179478 del 14/3/2018, ha dettato le "prime indicazioni operative della nuova legge urbanistica" relativamente al periodo transitorio di cui alla L.R. 20/2000;

Valutato:

- che un progetto di recupero e rigenerazione dell'area rappresenta per Modena un'opportunità di sviluppo della città, senza consumo di nuovi suoli, in coerenza con gli obiettivi di rigenerazione urbana a cui mira la nuova legge regionale n. 24/2017. La rigenerazione di luoghi dismessi o non utilizzati nella città esistente, come quello delle Ex Fonderie, si configura come un intervento di rilevante interesse pubblico a partire dal riconoscimento della valenza storico-identitaria dell'area, così come dell'opportunità di completare quei brani della "Modena interrotta e incompleta" della zona Nord di Modena;

- che il programma di riqualificazione urbana è in coerenza col Quadro Conoscitivo e gli indirizzi espressi dall'Amministrazione comunale, per il nuovo piano urbanistico generale di Modena;

- che in particolare le strategie indicano, tra il resto, i traguardi e le linee per il miglioramento della qualità urbana e vivibilità della città pubblica e dei tessuti consolidati del territorio modenese, e la creazione di nuove polarità per l'innovazione, in coerenza con l'obiettivo della legge regionale di favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati, in evoluzione e in equilibrio con il proprio ambiente e territorio e di aumentare l'attrattività dei contesti regionali in un'ottica globale;

- che in questo senso, la formulazione della proposta di recupero e rigenerazione del comparto Ex Fonderie, ora dismesso, si configura tra le progettualità e le politiche urbane a cui la strategia del nuovo Piano urbanistico generale mira. Il complesso è riconosciuto negli schemi di assetto del nuovo piano quale luogo cruciale di una delle "piattaforme pubbliche", brani su cui il Piano sceglie di investire, intercettando i principali luoghi da rigenerare, come le Fonderie. La creazione di una nuova polarità per l'innovazione incide nella costruzione della città del domani e favorisce la rigenerazione dei contesti urbani in cui si inserisce;

Ritenuto che il progetto di riqualificazione urbana del comparto "ex Fonderie Riunite" rivesta un interesse strategico per l'Amministrazione per le ragioni tutte espresse ai punti precedenti e negli atti deliberativi sopra richiamati e comunque in quanto:

-comprende una pluralità di interventi di rilevante interesse per la collettività;

-riguarda una porzione significativa della città;

-garantisce il perseguimento degli obiettivi di rigenerazione del comparto in oggetto, sia in termini funzionali sia in termini di salvaguardia della memoria storica industriale e di mantenimento di importanti realtà artistico culturali;

Valutato inoltre che nulla osta all'adozione della Variante al Piano Operativo Comunale (POC) e al Regolamento Urbanistico edilizio (RUE) connessa all'attuazione dell'intervento di riqualificazione, recupero e rigenerazione urbana del comparto "ex Fonderie Riunite" in Modena tra via Ciro Menotti, S. Caterina e Via Mari Ionio, volto all'insediamento di funzioni pubbliche per servizi culturali, direzionali, residenziali, commerciali e terziari;

Ritenuto :

- di provvedere all'adozione, ai sensi dell'art. 22 comma 1, lettera b), art. 31 comma 4, art. 35 della Legge Regionale 20/2000 e art. 4 della L.R. 24/2017, del Programma di Riqualificazione Urbana, in variante al Piano Operativo Comunale (POC) e al Regolamento Urbanistico edilizio (RUE), inherente l'intervento di riqualificazione, recupero e rigenerazione urbana del comparto denominato "Ex Fonderie Riunite", posto in Modena tra via Ciro Menotti, S. Caterina e Via Mari Ionio, costituito dagli elaborati allegati e parte integrante del presente atto e così di seguito elencati:

#### ELABORATI DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (PRU):

##### ANALISI DEL CONTESTO:

I.1 Inquadramento generale: tavola dei vincoli -assetto urbano -accessibilità -relazione storico-filologica -documentazione fotografica;

##### STATO DI FATTO:

I.2 Stato di fatto con estratto catastale -foto aerea -rilievo del verde -piante e prospetti;

##### TAVOLE DI PROGETTO:

P.1 Sistema integrato degli interventi per la riqualificazione urbana;

P.2 Masterplan articolazione degli interventi, regime normativo delle aree, dotazioni ecologico-ambientali;

P.3 Tipologie edilizie, sezioni e profili;

P4 Planivolumetrico e rendering;

P.5 Schema degli impianti tecnicicollegamenti a rete e scheda idraulica -rete gas, rete acqua, rete fognaria, rete elettrica, rete telecomunicazioni, rete rsu;

#### RELAZIONE DI PIANO:

R.1 Relazione illustrativa -opere di urbanizzazione -relazione tecnica del progetto del verde -previsione di spesa;

R.2 Norme urbanistiche e edilizie;

R.3 Accordi attuativi e schema di convenzione;

R.4 VALSAT - Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS e Dichiarazione di Sintesi

#### RELAZIONI TECNICHE:

R.5 Relazione geologica,analisi geotecnica e sismica, caratterizzazione ambientale;

R.6 Valutazione previsionale di clima e impatto acustico;

R.7 Verifica preventiva dell'interesse archeologico;

R.8 Relazione sulle esigenze energetiche ;

#### ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE:

Relazione illustrativa della variante;

Valsat - Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS e Dichiarazione di Sintesi;

#### ELABORATI PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC):

- POC - tavole del territorio comunale interessato dal poc redatte su base catastale in scala 1:10.000 e relativa legenda: tavole 3.4a, 3.4b: opera n.147 "PRU - ex Fonderie - DAST-Distretto per l'Accelerazione e lo Sviluppo della Tecnologia";

#### ELABORATI REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE):

- RUE - tavola del territorio comunale interessato dal rue coordinate con psc e poc redatte su base catastale in scala 1:5.000 e relativa legenda: tavola 4.13;
- RUE - normativa coordinata di psc, poc e rue delle zone elementari, in scala 1:2.000: stralcio elaborato 4.z : zona elementare 1580;

- che non sussistono i presupposti per la apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, essendo le aree del comparto, nella loro totalità, in proprietà del comune;

- che l'Amministrazione parteciperà all'assegnazione di contributi per "Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale" di cui al DPCM 21/01/2021 (G.U. n. 56 del 06/03/2021) e nello specifico verranno candidati gli Stralci 2B e 3, come identificati negli elaborati del Piano;

Su proposta della Giunta Comunale;

Visti:

- TU n. 267/2000 e s.m. e i

- Legge 241/1990 e s. m. e i.

- LR 19/1998 e s. m. e i.

- LR 20/2000 e s. m. e i.

- LR 24/2017 e s. m. e i.

- Dlgs n. 152/2016 e s. m. e i.;

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

Vista la disposizione del Sindaco di attribuzione e definizione degli incarichi dirigenziali, prot. n. 313445 del 23/10/2019, con la quale viene nominato l'ing. Michele Tropea, Dirigente

Responsabile del Servizio Progetti urbani complessi e Politiche abitative;

Vista l'assegnazione di funzioni, disposta dalla Dirigente Responsabile del Settore Ing. Maria Sergio con l'atto di delega prot. n. 326722 del 04/11/2019, nei confronti del Dirigente Responsabile del Servizio Progetti urbani complessi e Politiche abitative, ing. Michele Tropea;

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio Progetti urbani complessi e Politiche abitative, Ing. Michele Tropea, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Acquisito il visto di congruità della Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e Sostenibilità urbana, Ing. Maria Sergio, ai sensi degli artt. 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

Visto il parere favorevole del Ragioniere Capo, dott.ssa Stefania Storti, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Dato atto che la presente proposta è stata sottoposta all'esame delle commissioni consiliari competenti nelle sedute dell'11 e 18 maggio 2021;

## D e l i b e r a

1) di dichiarare la sussistenza di prioritario interesse pubblico, per tutte le motivazioni descritte in premessa e qui integralmente richiamate, all'attuazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione denominato "Programma di riqualificazione urbana (PRU) in variante al Piano Operativo Comunale (POC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del comparto denominato "Ex Fonderie Riunite", secondo quanto definito dagli elaborati di cui ai successivi punti del presente dispositivo;

2) di adottare, per le motivazioni espresse in premessa richiamandole integralmente, ai sensi dell'art. 22 comma 1, lettera b), art. 31 comma 4, art. 35 della Legge Regionale 20/2000 e art. 4 della L.R 24/2017, il Programma di Riqualificazione Urbana (PRU), in variante al Piano Operativo Comunale (POC) e al Regolamento Urbanistico edilizio (RUE), inherente l'intervento di riqualificazione, recupero e rigenerazione urbana del comparto denominato "Ex Fonderie Riunite", posto in Modena tra la via Buon Pastore, la Via Ciro Menotti, Via S. Caterina e Via Mar Ionico, costituita dagli elaborati allegati, parte integrante e sostanziale del presente atto e così di seguito elencati:

### ELABORATI DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (PRU):

#### ANALISI DEL CONTESTO:

I.1 Inquadramento generale: tavola dei vincoli -assetto urbano -accessibilità -relazione storico-filologica -documentazione fotografica;

#### STATO DI FATTO:

I.2 Stato di fatto con estratto catastale -foto aerea -rilievo del verde -piante e prospetti;

#### TAVOLE DI PROGETTO:

P.1 Sistema integrato degli interventi per la riqualificazione urbana;

P.2 Masterplan articolazione degli interventi, regime normativo delle aree, dotazioni ecologico-ambientali;

P.3 Tipologie edilizie, sezioni e profili;

P4 Planivolumetrico e rendering;

P.5 Schema degli impianti tecnici collegamenti a rete e scheda idraulica -rete gas, rete acqua, rete fognaria, rete elettrica, rete telecomunicazioni, rete rsu;

#### RELAZIONE DI PIANO:

R.1 Relazione illustrativa -opere di urbanizzazione -relazione tecnica del progetto del verde -previsione di spesa;

R.2 Norme urbanistiche e edilizie;

R.3 Accordi attuativi e schema di convenzione;

R.4 VALSAT - Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS e Dichiarazione di Sintesi

#### RELAZIONI TECNICHE:

R.5 Relazione geologica, analisi geotecnica e sismica, caratterizzazione ambientale;

R.6 Valutazione previsionale di clima e impatto acustico;

R.7 Verifica preventiva dell'interesse archeologico;

R.8 Relazione sulle esigenze energetiche ;

#### ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE:

Relazione illustrativa della variante;

Valsat - Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS e Dichiarazione di Sintesi;

#### ELABORATI PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC):

- POC - tavole del territorio comunale interessato dal poc redatte su base catastale in scala 1:10.000 e relativa legenda: tavole 3.4a, 3.4b: opera n.147 "PRU - ex Fonderie - DAST- Distretto per l'Accelerazione e lo Sviluppo della Tecnologia";

#### ELABORATI REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE):

- RUE - tavola del territorio comunale interessato dal rue coordinate con psc e poc redatte su base catastale in scala 1:5.000 e relativa legenda: tavola 4.13;
- RUE - normativa coordinata di psc, poc e rue delle zone elementari, in scala 1:2.000: stralcio elaborato 4.z : zona elementare 1580;

- di dare atto:

3) che il Programma di Riqualificazione Urbana (P.R.U.), in variante al Piano Operativo Comunale (POC) e al Regolamento Urbanistico edilizio (RUE), denominato "Ex Fonderie Riunite", ai sensi dell'art. 31, comma 4, della L.R. 20/2000, se ed in quanto approvato, assumerà il valore e produrrà gli effetti di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa pubblica e, in quanto tale, e avendone le caratteristiche, assumerà altresì il valore e gli effetti di Piano di Recupero di cui alla Legge n. 457/1978, ai sensi dell'art. 31 comma 2, della Legge Regionale 20/2000;

4) che l'Amministrazione parteciperà all'assegnazione di contributi per "Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale" di cui al DPCM 21/01/2021 (G.U. n. 56 del 06/03/2021) e nello specifico verranno candidati gli Stralci 2B e 3, come identificati negli elaborati del Piano;

5) che si provvederà ad attivare le procedure di pubblicità previste dalla Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.;

6) di dare atto infine 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".

Infine il PRESIDENTE, stante l'urgenza di partecipare all'assegnazione di contributi per "Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale" di cui al DPCM 21/01/2021 (G.U. n. 56 del 06/03/2021) e nello specifico per la candidatura degli Stralci 2B e 3, come identificati negli elaborati del Piano e visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL., sottopone a votazione palese, per appello nominale, l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti al voto: 29

Consiglieri votanti: 17

Favorevoli 17: i consiglieri Bergonzoni, Carpentieri, Carriero, Connola, Forghieri, Franchini, Lenzini, Manicardi, Poggi, Reggiani, Tripi, Venturelli, Scarpa, Stella, Trianni, Parisi, Aime

Astenuti 12: i consiglieri Giordani, Manenti, Silingardi, Bertoldi, Bosi, De Maio, Moretti, Prampolini, Santoro, Giacobazzi, Baldini, Rossini

Risultano assenti i consiglieri Cirelli, Fasano, Guadagnini e il Sindaco Muzzarelli.

Il Presidente proclama l'esito dopo aver ricevuto conferma dal Segretario e dai tre scrutatori.

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

Il Presidente  
POGGI FABIO

Il Segretario Generale  
DI MATTEO MARIA



COMUNE DI MODENA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA  
SETTORE PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITA' URBANA**

**OGGETTO:** ADOZIONE DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (PRU) IN VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) E AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE), PER LA RIQUALIFICAZIONE, RECUPERO E RIGENERAZIONE URBANA DEL COMPARTO "EX FONDERIE RIUNITE - D.A.S.T. DISTRETTO PER L'ACCELERAZIONE E LO SVILUPPO DELLA TECNOLOGIA" - VIA CIRO MENOTTI, VIA SANTA CATERINA E VIA MAR IONIO, AI SENSI DELL'ART. 22 COMMA 1, LETTERA B), ART. 31 COMMA 4, ART. 35 DELLA LEGGE REGIONALE 20/2000 E ART. 4 DELLA L.R 24/2017.

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 1468/2021, 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, 06/05/2021

Sottoscritto dal Dirigente  
(TROPEA MICHELE)  
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

**VISTO DI CONGRUITÀ  
SETTORE PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ URBANA**

**OGGETTO:** ADOZIONE DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (PRU) IN VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) E AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE), PER LA RIQUALIFICAZIONE, RECUPERO E RIGENERAZIONE URBANA DEL COMPARTO "EX FONDERIE RIUNITE - D.A.S.T. DISTRETTO PER L'ACCELERAZIONE E LO SVILUPPO DELLA TECNOLOGIA" - VIA CIRO MENOTTI, VIA SANTA CATERINA E VIA MAR IONIO, AI SENSI DELL'ART. 22 COMMA 1, LETTERA B), ART. 31 COMMA 4, ART. 35 DELLA LEGGE REGIONALE 20/2000 E ART. 4 DELLA L.R 24/2017.

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. 1468/2021.

Modena li, 06/05/2021

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



## COMUNE DI MODENA

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

**OGGETTO:** ADOZIONE DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (PRU) IN VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) E AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE), PER LA RIQUALIFICAZIONE, RECUPERO E RIGENERAZIONE URBANA DEL COMPARTO "EX FONDERIE RIUNITE - D.A.S.T. DISTRETTO PER L'ACCELERAZIONE E LO SVILUPPO DELLA TECNOLOGIA" - VIA CIRO MENOTTI, VIA SANTA CATERINA E VIA MAR IONIO, AI SENSI DELL'ART. 22 COMMA 1, LETTERA B), ART. 31 COMMA 4, ART. 35 DELLA LEGGE REGIONALE 20/2000 E ART. 4 DELLA L.R 24/2017.

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 1468/2021, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL., in quanto NON RICHIESTA.

Modena li, 06/05/2021

Sottoscritto dal Dirigente  
(MANELLI DAVIDE)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** ADOZIONE DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (PRU) IN VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) E AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE), PER LA RIQUALIFICAZIONE, RECUPERO E RIGENERAZIONE URBANA DEL COMPARTO "EX FONDERIE RIUNITE - D.A.S.T. DISTRETTO PER L'ACCELERAZIONE E LO SVILUPPO DELLA TECNOLOGIA" - VIA CIRO MENOTTI, VIA SANTA CATERINA E VIA MAR IONIO, AI SENSI DELL'ART. 22 COMMA 1, LETTERA B), ART. 31 COMMA 4, ART. 35 DELLA LEGGE REGIONALE 20/2000 E ART. 4 DELLA L.R 24/2017.

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 1468/2021, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 06/05/2021

Sottoscritto dal Dirigente  
(STORTI STEFANIA)  
con firma digitale