



COMUNE DI MODENA

N. 25/2024 Registro Deliberazioni di Consiglio

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SEDUTA DEL 04/04/2024

L'anno duemilaventiquattro in Modena il giorno quattro del mese di aprile (04/04/2024) alle ore 15.40, 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		NO	MANENTI ENRICA	SI
BERGONZONI MARA		SI	MANICARDI STEFANO	SI
BERTOLDI GIOVANNI		SI	MORETTI BARBARA	SI
BIGNARDI ALBERTO		SI	PARISI KATIA	SI
BOSI ALBERTO		SI	REGGIANI VITTORIO	SI
CARPENTIERI ANTONIO		SI	ROSSINI ELISA	NO
CARRIERO VINCENZA		SI	SANTORO LUIGIA	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	SI	PINELLI ROBERTA	NO
BORTOLAMASI ANDREA	NO	SAGLIANO CARMELA	SI
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. 25

**"MODENA CITTÀ GREEN - DOCUMENTO DI INDIRIZZO PER IL NUOVO PARCO
VITTIME INNOCENTI DI UTOYA" - APPROVAZIONE**

Relatore: Ass. 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: 28

Favorevoli	16:	i consiglieri Bergonzoni, Bignardi, Carpentieri, Carriero, Connola, Di Padova, Fabbri, Forghieri, Franchini, Guadagnini, Lenzini, Parisi, Poggi, Reggiani, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli.
Contrari	12:	i consiglieri Aime, Bertoldi, Bosi, De Maio, Giacobazzi, Giordani, Manenti, Moretti, Santoro, Scarpa, Silingardi e Stella.
Non votanti	1:	il consigliere Manicardi.

Risultano assenti i consiglieri Baldini, Cugusi, Prampolini e Rossini.

““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 Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 sia la Legge Regionale 3 luglio 1998 n. 19, 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 2/08/2023 con la pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURERT n. 220, periodico (parte seconda);

Premesso inoltre:

- che il quadrante della città di Modena delimitato a nord dalla Tangenziale Carducci e a sud dalla linea ferroviaria Milano-Bologna, a est con via Nonantolana e a ovest con Strada Statale SS1, noto come "Fascia Ferroviaria", ha visto lo sviluppo industriale della città nel passato e ora sta subendo una riconfigurazione urbana dopo la dismissione delle aree produttive. Negli anni, per riqualificare l'area, le amministrazioni che si sono succedute hanno attivato programmi di intervento cogliendo l'opportunità offerta da diversi investimenti pubblici come PSA, PREU, PRU, PRUSST, Contratti di Quartiere II, PIPERS, Bando Periferie, PINQUA;

- che, in particolare, tra gli aspetti strategici, che, a partire dalla dismissione delle aree produttive, le varie pianificazioni hanno sempre tenuto saldi, vi sono:

= l'opportunità di valorizzare la vicinanza dell'area al centro storico, cercando di reinserire i tessuti presenti e di progetto nelle dinamiche di vita urbana, eliminando l'effetto "periferia" determinato dallo zoning produttivo, ma anche quello potenziale derivante dalle sole periferie residenziali degli anni '80;

= la necessità di ovviare alla presenza della barriera infrastrutturale della ferrovia, attraverso lo sviluppo di forme di connessione alternative con il centro e il resto della città;

= la strategicità del dotare l'area di servizi importanti anche alla scala urbana e non solo di quadrante nord, così da portare rivitalizzazione, ma anche rivalutazione dell'area stessa nell'immaginario collettivo locale;

Viste e richiamate:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 25/05/2017 con la quale il Comune di Modena ha approvato le linee di indirizzo per il riordino funzionale e morfologico dell'area urbana a nord di Modena "Fascia Ferroviaria" e ha approvato il Masterplan di coordinamento delle fasi operative di attuazione di finanziamenti di opere pubbliche, erogati a seguito del "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di Provincia" (DPCM del 6.12.2016, pubblicato sulla GURI del 5.01.2017);

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 91 del 9/03/2021 con la quale il Comune di Modena ha approvato una serie di interventi nel contesto del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQUA) "Modena. Abitare dopo la pandemia: la città nel quartiere". Il progetto punta sull'abitare sociale come leva principale per rigenerare un'area della città in cui persistono condizioni di degrado fisico e sociale, dove il disagio abitativo è particolarmente acuto, per costruire un modello di condominio diffuso, fatto di alloggi, spazi e servizi di quartiere, riqualificati e messi in relazione tra loro per migliorare la vivibilità e la qualità urbana della città, senza prevedere nuovo consumo di suolo;

Valutato:

- che il rione Sacca si presenta tra i contesti complessi in relazione alle dinamiche urbane, sia per i comparti in via di trasformazione, sia per la compresenza di tessuti differenti. L'area dell'"ex Pro Latte", centrale al rione, è qualificata come città da rigenerare, con un tessuto con parziali limiti di funzionalità urbanistica, e in stato di dismissione. Confina a nord con un'importante area produttiva e mista residenziale e, a sud, con il parco Vittime Innocenti di Utoya, facente parte di un tessuto generato da progetti unitari, unito a tessuti da rigenerare;

- che la Strategia del Rione mira al potenziamento e alla qualificazione delle polarità aggregative locali, ad est dell'area "ex Pro Latte", in particolare della polisportiva Sacca. Si prevede di migliorare la connessione tra la polisportiva Sacca e il quartiere Torrenova, attraverso interventi sulla rete ciclopedonale. Inoltre, si punta alla riqualificazione delle aree verdi e alla realizzazione di reti ecologiche urbane, con interventi di greening urbano e la promozione di interventi per aumentare la resilienza dei tessuti urbani e il comfort microclimatico degli spazi pubblici, ad esempio con la messa a dimora di nuovi alberi, realizzazione di rain gardens e pavimentazioni permeabili nel territorio urbano; alla promozione di interventi di desealing degli spazi aperti (strade, piazzali, parcheggi, e altri spazi scoperti);

Valutato inoltre:

- che l'area oggetto del presente atto, denominata area "ex Pro Latte", verrà acquisita al patrimonio pubblico in forza dell'Accordo procedimentale approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 39/2024 del 2/02/2024 per l'Ampliamento del comparto industriale produttivo e di servizi CPC-MCAM;

- che l'Accordo ha ad oggetto l'intervento costituito dallo sviluppo e dall'ampliamento del comparto industriale, produttivo e di servizi CPC-MCAM; in particolare, pur nella relativa unitarietà complessiva, l'intervento si compone di due distinti interventi di trasformazione urbanistico-edilizio:

= il primo riguarda l'ampliamento industriale e produttivo del comparto CPC, progetto presentato ai sensi dell'art. 53 (L.R. n.24/2017). Questo intervento prevede la cessione di altre dotazioni (AD) e

verde in una parte dell'area "ex Pro Latte" di circa 6.300 mq e una contribuzione alla rigenerazione urbana e riqualificazione dell'area per € 150.000 in riferimento all'area in cessione, così come rappresentata nell'Accordo Procedimentale;

= il secondo intervento riguarda la realizzazione di un fabbricato a uso turistico-ricettivo "intervento Hospitality" che sarà approvato a seguito della presentazione al Comune di Modena da parte del soggetto attuatore con apposita proposta di Accordo operativo (art. 38 della L.R. n.24/2017);

- che l'Accordo Procedimentale sopra richiamato propone l'intera cessione dell'area "ex Pro Latte" come di seguito specificato:

= circa 6.300 mq in cessione gratuita come quota di dotazioni obbligatorie per le trasformazioni di cui all'art. 53 (verde V + altre dotazioni AD) di cui alla Tabella 6 dell'elaborato DU1 Norme del PUG;

= circa 8.900 mq in cessione gratuita come quota di dotazioni obbligatorie per le trasformazioni di cui all'art. 38 (verde V + altre dotazioni AD) di cui alla Tabella 6 dell'elaborato DU1 Norme del PUG;

= circa 8.300 mq derivanti dall'applicazione della Valutazione del Beneficio Pubblico di cui all'art. 2.4 dell'elaborato DU1 Norme del PUG;

= oltre 8.000 mq in desigillazione ai sensi dell'art. 5, comma 5, della L.R. 24/2017;

- che la trasformazione urbanistico-edilizia determinata dal sopracitato Accordo Procedimentale, da attuarsi con due distinti e unitari procedimenti, comporterà dunque la cessione gratuita al patrimonio pubblico di tutta l'area "ex Pro Latte" e permetterà, così, l'incremento della qualità ambientale che si sostanzia nell'ampliamento del Parco Vittime Innocenti di Utoya e la rigenerazione urbana di un'area da tempo dismessa che innalzerà il comfort dell'intero contesto urbano anche attraverso l'incremento e la qualificazione delle dotazioni e dei servizi esistenti;

- che il rione Sacca, infatti, nelle Strategie del PUG risulta uno dei contesti con le più complesse dinamiche urbane, con compresenza di tessuti e usi differenti con ancora significative realtà produttive che generano potenziali conflitti da mitigare con i tessuti residenziali e un sistema del verde in attesa di riqualificazione e riordino;

Richiamato che per gli Accordi Operativi le regole e i parametri per le trasformazioni sono disciplinati dalle DU1 Norme del PUG, sia nella parte II art. 2.1.2 e nello specifico comma 5: "Ai fini della realizzazione della Superficie totale (St) complessiva derivante dall'indice perequativo, gli strumenti attuativi individuano le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedere gratuitamente al Comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché le aree da rendere oggetto di compensazioni urbanistiche." che dall'art. 2.4 Valutazione del Beneficio Pubblico per gli interventi complessi, comma 1 "Per gli interventi complessi la Strategia e la ValSAT stabiliscono i requisiti prestazionali e le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale nonché il concorso alla realizzazione del fabbisogno di edilizia residenziale sociale, ai sensi dell'articolo 34 della L.R. 24/2017, e nel rispetto delle dotazioni minime di aree pubbliche richieste ai sensi della Tabella 6."

Considerato:

- che ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 24/2017 che disciplina gli accordi operativi, la conformità della proposta al PUG e la valutazione dell'interesse pubblico alla sua realizzazione sono determinate attraverso la rispondenza della proposta di intervento alla disciplina del PUG e alla pianificazione settoriale vigente, nonché in relazione al contributo fornito per l'attuazione della Strategia assunta dal piano stesso;

- che, in tal senso, è opportuno meglio dettagliare la Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale del rione n. 14 Sacca in relazione al contesto limitrofo di riferimento dell'area "ex Pro Latte", fornendo indirizzi programmatici specifici da sviluppare per fasi e nel tempo, nonché scelte

e azioni da intendersi come riferimento per la fase di predisposizione dell'istanza di Accordo Operativo e della successiva istruttoria e valutazione;

- che pertanto si ritiene utile approvare i contenuti del documento “MODENA CITTÀ GREEN - Documento di indirizzo per il nuovo Parco Vittime Innocenti di Utoya”, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, al fine di assumere gli elementi di cui sopra;

- che nello specifico il documento declina e precisa le strategie del rione in relazione ad un ambito circoscritto come segue e meglio dettagliato nel documento stesso:

= dotazione ecologico ambientale e valore urbano;

= centralità aggregative e spazi di socialità;

= connessioni e mobilità lenta;

= edilizia residenziale sociale;

= comfort e benessere urbano;

- che per la progettazione dello spazio pubblico di alcuni elementi puntuali l'Amministrazione comunale intende promuovere momenti di confronto e partecipazione dei cittadini;

Valutato, infine, che alla luce di quanto sopra, il suddetto documento mira a migliorare la qualità urbana attraverso interventi di rigenerazione senza consumo di suolo e a promuovere interventi di edilizia residenziale sociale per soddisfare il diritto all'abitazione; cerca di evitare gli effetti segregativi, assicurando la vicinanza ai servizi di quartiere e ai negozi di vicinato con la mobilità pubblica e la rete ciclabile;

Ritenuto pertanto necessario approvare il documento: “MODENA CITTÀ GREEN - documento di indirizzo per il nuovo Parco Vittime Innocenti di Utoya”, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Su proposta della Giunta Comunale

Visti il T.U. n. 267/2000, la L.R. 24/2017, il DPR 380/2001 e la L.R. 15/2013;

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

Viste le disposizioni del Sindaco prot.n. 406940/2022 del 26/10/2022 e prot. n. 497708 del 30/12/2022 con le quali si conferisce, e successivamente 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. 372823 del 29/09/2023 con la quale è stato conferito all'ing. Barbara Nerozzi l'incarico di Dirigente Responsabile del Servizio Rigenerazione e Qualificazione della Città Pubblica e Strumenti Negoziali, con decorrenza dal 2/10/2023;

Vista la disposizione della Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, ing. Maria Sergio, prot. n. 374551 del 2/10/2023 avente ad oggetto “Delega di funzioni” nei confronti dell'ing. Barbara Nerozzi, Dirigente Responsabile del Servizio Rigenerazione e Qualificazione della Città Pubblica e Strumenti Negoziali;

Visto il parere favorevole della Dirigente Responsabile del Servizio Rigenerazione e Qualificazione della Città Pubblica e Strumenti Negoziali ing. Barbara Nerozzi, 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, ing. Maria Sergio, ai sensi degli artt. 24 e 25 del Regolamento di organizzazione dell'Ente;

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

Dato atto che la presente proposta è stata sottoposta all'esame della commissione consiliare competente nella seduta del 27/03/2024;

D e l i b e r a

per tutte le motivazioni descritte in premessa e qui integralmente richiamate:

1) di approvare il documento denominato “ MODENA CITTÀ GREEN - Documento di indirizzo per il nuovo Parco Vittime Innocenti di Utoya”, allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale, che definisce gli indirizzi programmatici specifici da sviluppare per fasi e nel tempo, nonché scelte e azioni da intendersi come riferimento per la fase di predisposizione dell'istanza di Accordo Operativo e della successiva istruttoria e valutazione, da accompagnare con momenti di confronto e partecipazione dei cittadini;

2) 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”.””

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

Il Presidente
POGGI FABIO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA

Modena *CITTÀ GREEN*

Documento di indirizzo per il nuovo Parco Vittime Innocenti di Utoya

SERVIZIO RIGENERAZIONE E QUALIFICAZIONE DELLA CITTA PUBBLICA E STRUMENTI NEGOZIALI
Settore Pianificazione e gestione del territorio



PREMESSA

L'area di Modena nord rappresenta una porzione di città del tutto peculiare, sia per la storia passata e recente che la contraddistingue sia per le opportunità che attualmente offre di sperimentare forme innovative, integrate e flessibili di rigenerazione urbana.

Nello specifico, l'area di intervento è delimitata a nord dalla Tangenziale Carducci e a sud dalla linea ferroviaria Milano-Bologna. A ovest il limite può essere identificato nella SS12, mentre ad est un'altra infrastruttura stradale, la via Nonantolana, borda il contesto di intervento. All'interno di quest'area così definita, si colloca gran parte della cosiddetta "Fascia Ferroviaria", ovvero quella porzione di territorio che, tra fine Ottocento e primi del Novecento, ha visto lo sviluppo industriale della città, in stretta connessione con la presenza della linea ferroviaria, e che poi, a partire dalla fine degli anni Ottanta del Novecento, ha assistito invece alla progressiva dismissione delle aree produttive presenti e alla creazione di grandi spazi a disposizione per una totale riconfigurazione di questo quadrante urbano.

L'opportunità è stata colta dalle varie amministrazioni che si sono succedute negli anni e che hanno attivato sull'area diversi programmi di intervento, quali PSA, PREU, PRU, PRUSST, Contratti di Quartiere II, PIPERS, Bando Periferie, PINQUA, tutti recepiti nell'ambito degli strumenti di Programmazione.

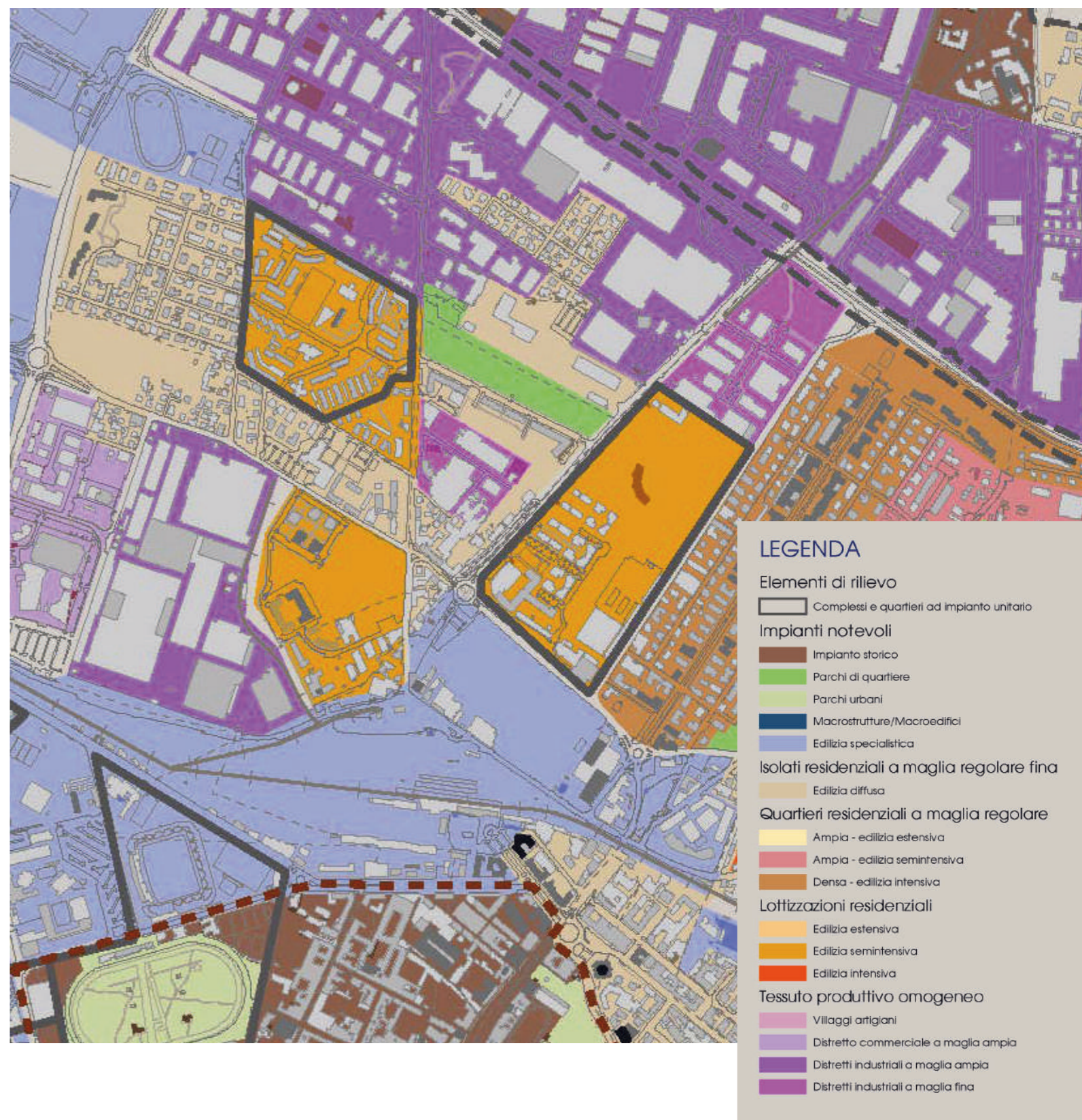
Tutte le iniziative intraprese hanno sempre avuto come obiettivo quello di caratterizzare maggiormente l'area come una porzione reale e non marginale della città, riconnettendola alle dinamiche sociali e relazioni dei contesti urbani a sud della ferrovia e dotandola di servizi e opportunità che accrescessero il livello di attrattività e vivibilità dell'area stessa.

In particolare, gli aspetti strategici che, a partire dalla dismissione delle aree produttive, le varie pianificazioni che si sono succedute hanno sempre tenuto saldi sono:

- **l'opportunità di valorizzare la vicinanza dell'area al centro storico**, cercando di reinserire i tessuti presenti e di progetto nelle dinamiche di vita urbana, eliminando l'effetto "periferia" determinato dallo zoning produttivo, ma anche quello potenziale derivante dalle sole periferie residenziali degli anni '80;
- **la necessità di ovviare alla presenza della barriera infrastrutturale della ferrovia**, attraverso lo sviluppo di forme di connessione alternative con il centro e il resto della città;
- **la strategicità del dotare l'area di servizi importanti anche alla scala urbana** e non solo di quadrante nord, così da portare rivalutazione ma anche rivalutazione dell'area stessa nell'immaginario collettivo locale.

Tali obiettivi sembravano perseguibili attraverso un nuovo disegno compiuto dell'intera area, che prefigurasse un riassetto urbano complessivo, in cui vari tasselli si innestavano gli uni sugli altri in un incastro ben strutturato.

La proposta di intervento nel comparto "ex Pro Latte" è coerente con le strategie sviluppate e avviate negli anni per la riqualificazione del quadrante e si propone da un lato di migliorare la qualità urbana, favorendo interventi di rigenerazione senza consumo di suolo, dall'altro di promuovere interventi di edilizia residenziale sociale con l'obiettivo di promuovere azioni per il soddisfacimento del diritto all'abitazione, in linea con le politiche regionali che invitano a progettare interventi abitativi attenti a evitare effetti segregativi, ad assicurare una prossimità ai servizi di quartiere, ai negozi di vicinato e a prevedere connessioni con la mobilità pubblica e la rete ciclabile.



Estratto da QC.C1.1.3 – Morfologia urbana e regola d'impianto

INTERVENTI DI CONTESTO - BANDO PERIFERIE

Con Delibera di Consiglio Comunale n.45 del 25/05/2017 il Comune di Modena ha approvato le linee di indirizzo per il riordino funzionale e morfologico dell'area urbana a nord di Modena "Fascia Ferroviaria" e ha approvato il Masterplan di coordinamento delle fasi operative di attuazione.

Il Masterplan si sviluppa nelle aree ricomprese e limitrofe ai comparti denominati "ex Mercato Bestiame" ed "ex Consorzio Agrario" nonché nella zona Nord della stazione ferroviaria della linea storica Mi-Bo, e indica ulteriori azioni di riordino per una più ampia rigenerazione. I finanziamenti del Bando sono stati un'occasione per ripensare modalità, procedure e tempistiche della Rigenerazione Urbana. L'Amministrazione ha così ribadito l'attribuzione alla Fascia Ferroviaria di significative potenzialità di riordino e sviluppo in una prospettiva di complessiva riconnessione al resto del contesto cittadino, in primis il centro storico.

Il **percorso conoscitivo** finalizzato a definire gli assi portanti degli interventi ha approfondito i seguenti aspetti:

- **tessuti insediativi** e loro relazioni tra disegno dello spazio e dinamiche socio-economiche;
- sistema dei servizi e dei **poli attrattivi** presenti nell'area, loro grado attuale e potenziale di riconoscibilità e attrattività;
- **sistema della mobilità** carrabile, ciclabile e pedonale e interazioni dello stesso con le dinamiche socio-economiche presenti sul territorio;
- **elementi identitari** materiali e immateriali ancora presenti nell'area, loro grado di riconoscibilità e potenzialità di valorizzazione integrata allo sviluppo;
- qualità ambientale dei contesti spaziali, **livelli di sostenibilità** integrata delle strutture e delle dinamiche presenti e pianificate.

Il nuovo approccio stimolato dal Bando periferie ha quindi aggiunto alla vision sull'area alcuni significativi elementi di novità, quali:

- la necessità di sviluppare un **programma flessibile**, adattabile nel tempo, che delinea in modo non eccessivamente rigido lo sviluppo spaziale, e quindi sociale, delle aree, consentendo un adattamento alle mutevoli condizioni del mercato e delle forme aggregative;
- l'opportunità di **collaborazione innovativa tra pubblico e privato** e tra i vari soggetti presenti sul territorio, ottimizzando le energie e le risorse e affidando ruoli catalizzanti e rigenerativi non solo ai servizi pubblici tradizionalmente intesi.

Da questo approccio è dunque scaturita la necessità di un **Master Plan strategico**, che raccogliesse in un sistema integrato le trasformazioni già avvenute sul territorio, le dinamiche in atto viste sia come dato che esprime bisogni e rischi sia come potenzialità di innesco di fenomeni rigenerativi, nonché la necessità di prefigurare una identità complessiva dell'area, di cui il Pubblico si fa carico come responsabile di una vera e propria Cabina di regia del cambiamento, ascoltando e coordinando i vari soggetti attivi nell'area.

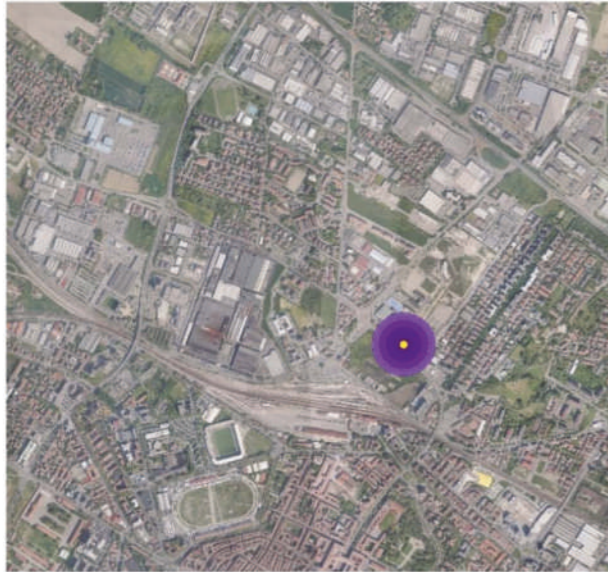
L'**obiettivo** da subito è stato quello di fornire un assetto strategico dell'area senza prefigurare un assetto compiuto, **per creare una rete fisica e relazionale di sostegno alle trasformazioni**. Il Masterplan a partire dal contesto ambientale, territoriale, economico, paesaggistico e sociale, posto a confronto con le progettazioni insistenti sull'area, e in particolare con quelle già avviate, si pone l'obiettivo di definire e coordinare un quadro di azioni e progettazioni puntuali, in grado di configurare l'area di progetto **secondo una vision unitaria**, basata su alti standard di qualità urbana e architettonica in grado di rafforzare e valorizzare le relazioni e la socialità tra i quartieri storici e le porzioni di nuova identità.

Connessioni, spazio pubblico di relazione, servizi sinergici e verde sono stati gli ingredienti chiave della proposta di Master Plan, calati sulle caratteristiche spaziali, sociali ed economiche specifiche del contesto. Tale approccio ha portato alla identificazione di **6 indirizzi operativi**, ognuno dei quali è stato poi declinato in **azioni progettuali** di dettaglio, che, messe a sistema, **vanno a comporre la strategia complessiva** pensata per l'area, come sintetizzato nelle tabelle seguenti.



Estratto dal Bando per Riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie - 2016

STRATEGIA



CREARE UN CENTRO

INDIRIZZO OPERATIVO

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



COLLEGARE AL CENTRO STORICO

Potenziare, qualificare e sviluppare l'**asse di collegamento ciclopedonale** tra l'area di progetto e il centro storico e la parte sud della città



INTEGRARE POLI E SERVIZI

Integrare le nuove **realità 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



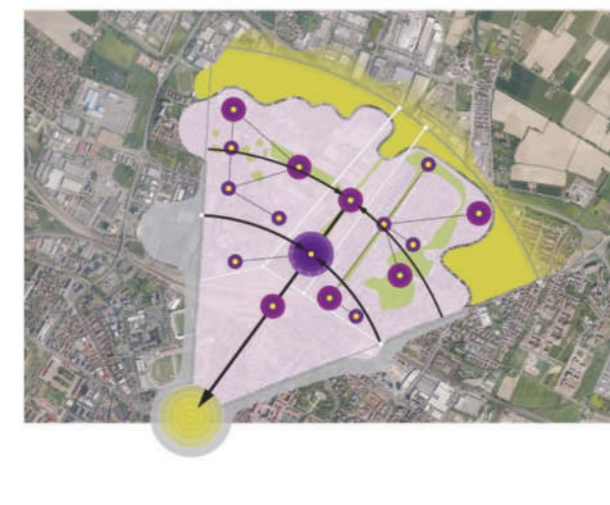
ADEGUARE IL SISTEMA DELLA MOBILITA'

Qualificare gli **assi della mobilità** di attraversamento dell'area come infrastrutture funzionali ma anche di alto valore urbano



CONNETTERE CON EFFICIENZA E QUALITA'

Valorizzare e potenziare il tessuto connettivo e di relazione dell'area, realizzando una rete di **spazio pubblico ad elevata qualità, socialità e vivibilità**



SOSTENERE IL SISTEMA CON LA RETE VERDE

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

INTERVENTI DI CONTESTO – PINQUA Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare

Con Delibera di Giunta Comunale n.91 del 09/03/2021 il Comune di Modena ha approvato una serie di interventi nel contesto del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (PINQUA) "Modena. Abitare dopo la pandemia: la città nel quartiere". Il progetto punta sull’abitare sociale come leva principale per rigenerare un’area della città in cui persistono condizioni di degrado fisico e sociale, dove il disagio abitativo è particolarmente acuto, per costruire un modello di condominio diffuso, fatto di alloggi, spazi e servizi di quartiere, riqualificati e messi in relazione tra loro per migliorare la vivibilità e la qualità urbana della città, senza prevedere nuovo consumo di suolo.

Interventi e misure:

Rigenerare un’area della città in gravi condizioni di degrado fisico e sociale.

Incrementare l’offerta di alloggi sociali a canone calmierato, sia ERS sia ERP.

Destinare in via prioritaria tali alloggi a giovani e famiglie numerose.

Adottare soluzioni progettuali che rispondano a più dimensioni del disagio contemporaneamente, occupandosi quindi non solo della casa ma anche dei servizi integrativi alla residenza.

Investire sulla costruzione di una comunità collaborativa di abitanti, attraverso una progettazione attenta al disegno e alla permeabilità degli spazi pubblici e semi-pubblici (pertinenziali) e alla disponibilità di spazi comuni, a fruizione in parte pubblica e in parte condominiale.

Integrare i nuovi interventi abitativi con il tessuto residenziale esistente, creando opportunità e servizi comuni agli abitanti dei diversi contesti contigui, ottimizzando le risorse esistenti e valorizzando gli spazi disponibili.

Coinvolgere partner che conoscano e siano radicati nel contesto in cui si interviene, sperimentando un modello a rete di gestione immobiliare e sociale.

Area d’intervento A: Nonantolana

Realizzazione di una palazzina di 26 alloggi ERP.

Demolizione di edifici esistenti e realizzazione di due palazzine per complessivi 48 alloggi ERS - Edilizia Residenziale Sociale.

Realizzazione di una nuova infrastruttura per la mobilità lenta lungo via Nonantolana per collegare il comparto Nonantolana con via Gramsci, via Canaletto e via Del Mercato.

Area d’intervento B: Ex Consorzio Agrario

Realizzazione di 30 alloggi ERS di cui 15 destinati al Progetto di community Foyer Giovani rivolto a giovani in cerca di autonomia abitativa.

Realizzazione di 15 alloggi ERS destinati alle Forze dell’Ordine.

Opere di urbanizzazione (parcheggi pubblici, verde e arredo urbano, parcheggio multipiano).

Area d’intervento C: Parco XXII Aprile

Sistemazione di uno spazio da destinare a Biomarket all’aperto.

Riqualificazione dell’area Anfiteatro e dei percorsi adiacenti l’asse del lago-canale.

Adeguamento dell’impianto di illuminazione del parco.

Realizzazione di un impianto di videosorveglianza per tutta l’area.

Area d’intervento D: Ex Mercato Bestiame

Realizzazione di un Parco dell’Inclusività con spazi verdi e area giochi per bambini ed anziani (compreso un Giardino Alzheimer), una serra di quartiere e un’area sport all’aperto.

Realizzazione di un parcheggio attrezzato, una piazza verde e un’area parcheggio per la mobilità dolce (stalli per biciclette e monopattini elettrici con punto di ricarica e ciclofficina).

Riqualificazione dell’immobile ex Stallini e trasformazione in nuova sede del Centro per l’Impiego.



Estratto dal PINQuA – Programma Innovativo Nazionale per la qualità dell’abitare - 2021

1

MODENA
città green, sana e
antifragile

- 1.Promuovere la conoscenza e la cultura ambientale
- 2.Riconoscere e progettare la rete ecologica
- 3.Adeguare le norme del costruire per contribuire alla resilienza, all'adattamento ai cambiamenti climatici e al miglioramento del comfort urbano
- 4.Garantire coerenza tra aspetto vincolistico e pianificazione del territorio, individuando le risposte adeguate agli eventi naturali

2

MODENA
città snodo globale
e interconnessa

- 1.Valorizzare la corona nord dei distretti produttivi
- 2.Rafforzare il sistema infrastrutturale a scala territoriale nel medio e lungo periodo
- 3.Favorire innovazione e transizione digitale
4. Implementare le tecnologie a servizio della Smart City

3

MODENA
città che valorizza
i suoi paesaggi

- 1.Implementare l'attrattività della "città storica" attraverso azioni di tutela attiva
- 2.Strutturare reti fruibili nel paesaggio rurale e periurbano attraverso l'integrazione di tracciati esistenti e la connessione con le ciclovie europee
- 3.Creare identità e qualità strutturando una rete che valorizzi la cultura e l'arte
- 4.Sostenere l'identità storica consolidata valorizzando le eccellenze in una prospettiva rivolta al futuro

4

MODENA
città di
opportunità e

- 1.Aumentare la qualità dell'offerta di welfare e degli spazi destinati ai servizi
- 2.Caratterizzare offerte abitative differenti per specifiche esigenze della cittadinanza al fine di ridurre l'impatto sociale e sostenere l'inclusione
- 3.Accrescere l'accessibilità fisica, la percorribilità e la fruibilità dei servizi tramite il potenziamento della mobilità dolce e lo sviluppo di nodi intermodali
- 4.Recuperare gli edifici pubblici dismessi o sottoutilizzati per servizi e funzioni sociali

5

MODENA
città dei 38 rioni
rigenerati

- 1.Limitare, comprimere l'espansione, ricavare l'offerta nell'esistente da rigenerare (limite del Territorio Urbanizzato)
- 2.Concentrare l'offerta all'interno delle parti in grande trasformazione
- 3.Sensibilizzare ed incentivare la rigenerazione urbana ed edilizia
- 4.Riconoscere i luoghi da densificare

AZIONI SPECIFICHE PER LA PROPOSTA DI INTERVENTO

AZIONI

- 1.b.1 Favorire il potenziamento dell'infrastruttura verde e blu
- 1.b.3. Promuovere la realizzazione di reti ecologiche urbane
- 1.c.2 Corretta progettazione delle aree verdi
- 1.c.4 Favorire il desealing e qualificare lo spazio pubblico attraverso misure di greening urbano
- 1.c.6 Promuovere sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque piovane

AZIONI

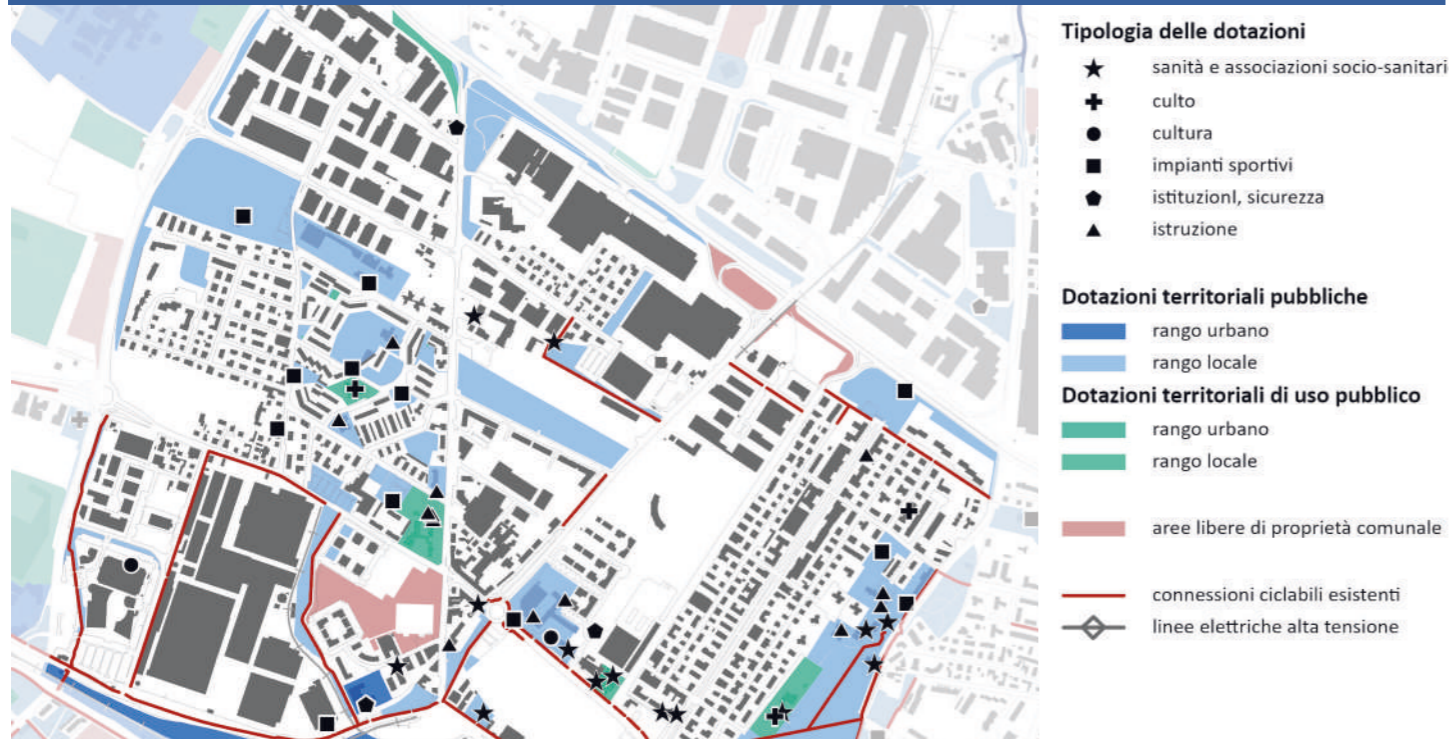
- 4.a.2 Qualificare il verde urbano
- 4.a.4 Realizzare dotazioni improntate alla flessibilità di utilizzi e alla multiprestazionalità
- 4.a.5 Riquilibrare e potenziare il patrimonio delle attrezzature, degli spazi aperti e dei servizi pubblici
- 4.b.3 Incentivare la permanenza e l'inserimento di destinazioni d'uso integrate con la residenza
- 4.c.1 Potenziare la rete ciclopedonale
- 4.c.2 Garantire l'accessibilità universale per la città pubblica

AZIONI

- 5.a.2 Indirizzare le domande di trasformazione verso la rigenerazione e il recupero dell'esistente
- 5.b.1 Completare le operazioni di rigenerazione e riqualificazione in atto
- 5.b.2 Privilegiare gli interventi di rigenerazione al consumo di suolo
- 5.c.2 Potenziare i poli di aggregazione sociale della città

RIONE SACCA - ANALISI DELLO STATO DI FATTO

CITTA' PUBBLICA - Spazi e utilizzo



Il 42% è città pubblica o di uso pubblico

Sono presenti **realità identitarie importanti** legate allo sviluppo della fascia ferroviaria e che negli ultimi anni hanno avviato un percorso importante di recupero e rigenerazione.

SISTEMA DELLE CONNESSIONI



Nello stato di fatto risulta poco permeabile a causa di una **rilevante discontinuità d'uso e di impianto infrastrutturale** che fa da barriera (Canaletto, Finzi, Gramsci). La **mobilità lenta** è attualmente concentrata nelle aree a residenzialità densa. Con i programmi di trasformazione si **ricuce la rete** ricostruendo anche le connessioni est-ovest.

STATO FUNZIONALE



Rione composito a livello funzionale dove si alternano tessuti produttivi e residenziali. La parte commerciale si concentra soprattutto sull'asse di viale Gramsci e a breve si insedierà una media struttura di vendita nell'area dell'ex consorzio agrario. È presente il cinema multisala con una forte funzione di centralità aggregativa.

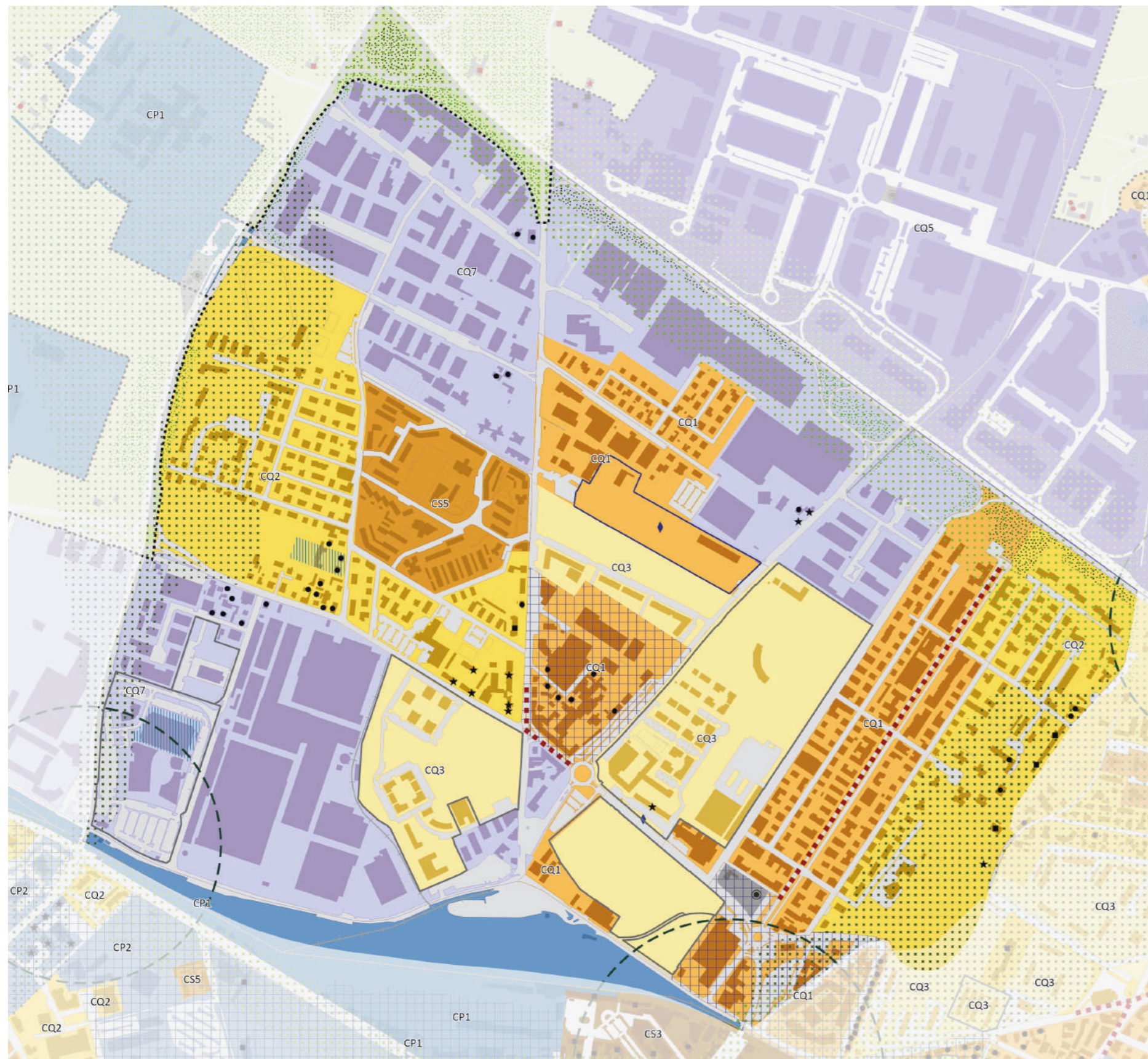
SISTEMA DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO



Sono presenti due parchi di quartiere: il parco XXII Aprile a ovest e il **parco Vittime Innocenti di Utoya** che è **centrale rispetto al rione**. Le aree verdi e permeabili sono prevalentemente legate ai comparti in trasformazione, **da potenziare la dotazione di verde di rango urbano**.

Estratto da ST2.7.14 - La Strategia di prossimità dei Rioni - 14 Sacca - 2023

RIONE SACCA - TRASFORMABILITÀ



CITTÀ STORICA

- CS1 centro storico urbano e nuclei storici minori delle frazioni
- CS2 tessuti sulle mura
- CS3 tessuto storico composito
- CS4 tessuto della città giardino
- CS5 tessuti unitari di particolare qualità aventi valore culturale-identitario

edifici storici diffusi

- ★ edifici di valore storico architettonico
- edifici di valore storico culturale testimoniale
- edifici di valore storico culturale testimoniale-edilizia minore
- manifatti di valore storico testimoniale

CITTÀ DA QUALIFICARE

prevalentemente residenziale

- CQ1 tessuti con parziali limiti di funzionalità urbanistica
- CQ2 tessuti di buona o discreta qualità insediativa
- CQ3 tessuti generati da progetti unitari

prevalentemente produttiva-terziaria-commerciale

- CQ5 tessuti produttivi manifatturieri
- CQ6 tessuti misti produttivi-commerciali
- CQ7 tessuti misti produttivi-polifunzionali
- CQ8 tessuti terziari

CITTÀ IN TRASFORMAZIONE

- aree con piani particolareggiati

CITTÀ DA RIGENERARE

- edifici/complessi dismessi o sottoutilizzati
- distributori da dismettere
- aree di trasformazione ecologico-ambientale
- tessuti da rigenerare
- assi commerciali
- sistema funzionale della via Emilia

CITTÀ PUBBLICA

- CP1 tessuti ad alta specializzazione
- CP2 aggregazioni di servizi pubblici

attrezzature private di interesse collettivo

- aree a servizi privati
- aree per distributori
- distributori

AREE PER LA MOBILITÀ

- viabilità e parcheggi

TERRITORIO RURALE

- TR1 periurbano
- TR2 periferiale
- TR3 produttivi specializzati

insediamenti storici

- ★ edifici di valore storico architettonico
- edifici di valore storico culturale testimoniale
- edifici di valore storico culturale testimoniale-edilizia minore
- manifatti di valore storico testimoniale

riqualificazione ambientale e paesaggistica

- aree da bonificare

insediamenti strategici

- attrezzature territoriali
- vetrina dell'agro-alimentare
- impianti isolati connessi alle produzioni di eccellenza

INFRASTRUTTURE VERDI E BLU

- reticolo idrografico
- aree boscate

elementi da potenziare e strutturare

- corridoio strutturale
- corridoio secondario
- aree da forestare
- ex cave da ripristinare
- nodi critici

TERRITORIO URBANIZZATO

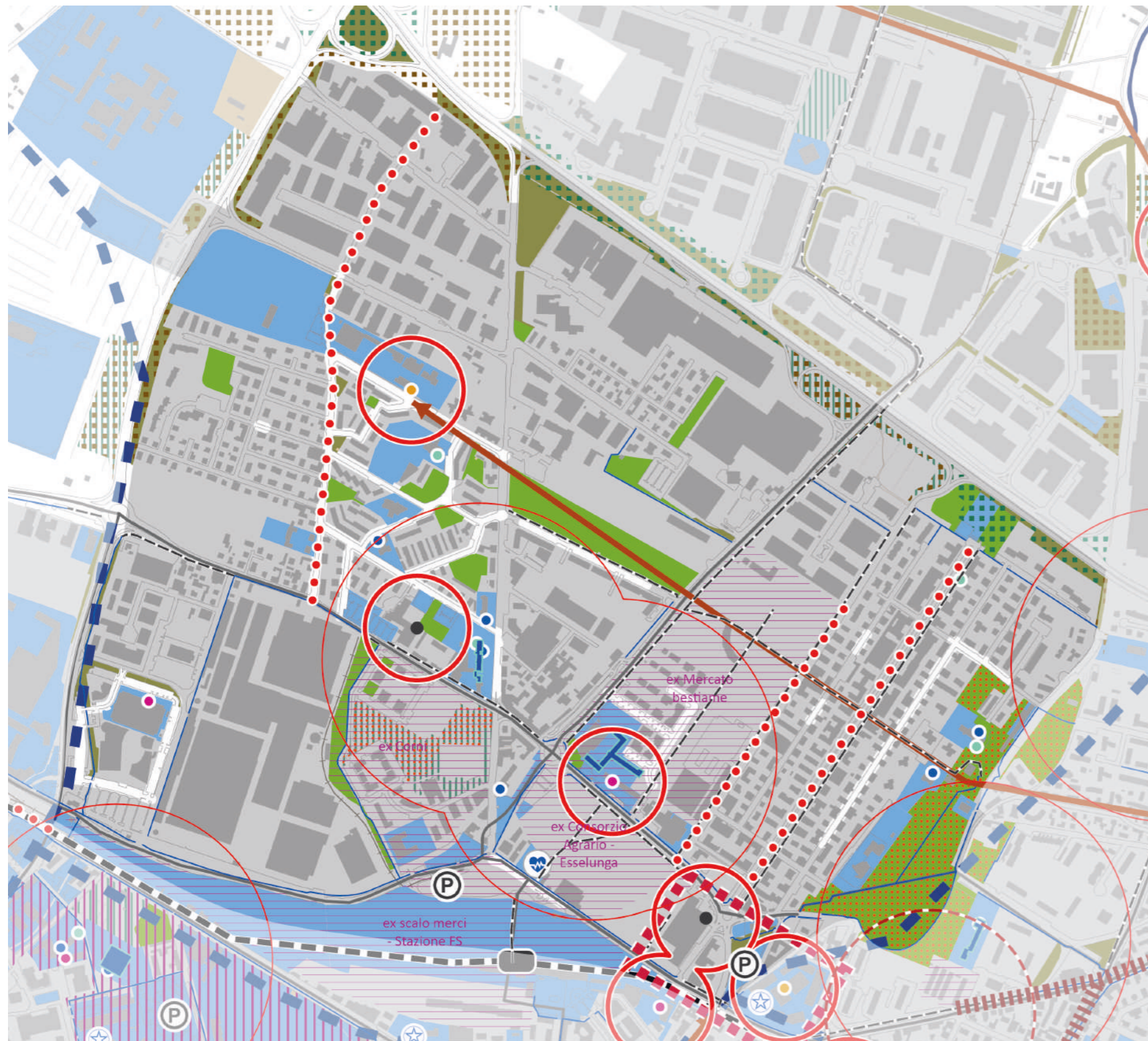
- perimetro del territorio urbanizzato

TERRITORIO COMUNALE

- confine comunale

Il Rione Sacca, in generale, è uno dei più **complessi nel contesto delle dinamiche urbane** sia per i comparti in via di trasformazione e per la **presenza di tessuti differenti**. L'area dell'ex Pro Latte, centrale al rione, è qualificata come **città da rigenerare**, con un tessuto con parziali limiti di funzionalità urbanistica, e in stato di dismissione. Confina a nord con una importante **area produttiva e mista residenziale** e a sud con il **parco Vittime Innocenti di Utoya**, facente parte di un tessuto generato da progetti unitari con tessuti da rigenerare.

RIIONE SACCA - STRATEGIA DI PROSSIMITÀ



La Strategia del rione prevede il **potenziamento e la qualificazione delle polarità aggregative locali**, ad est di "ex Pro Latte" in particolare la polisportiva Sacca. Nel sistema infrastrutturale si individua lungo le vie Paltrinieri-Gerosa-Toniolo l'opportunità di qualificare la **connessione strategica** di collegamento **tra la polisportiva Sacca e il quartiere Torrenova**, al fine di migliorare la fruibilità complessiva dell'intero contesto. La strategia adottata prevede il potenziamento della rete ciclopedonale in coerenza con l'azione 4.c.1 per riconnettere percorsi frammentati. La strategia generale è mirata anche alla **riqualificazione delle aree verdi** e alla realizzazione di **reti ecologiche urbane**, attraverso interventi di **greening urbano**, anche con lo scopo di incrementare la **resilienza** dei tessuti urbani e il **confort microclimatico** degli spazi pubblici, ad esempio con la messa a dimora di nuovi alberi, realizzazione di rain garden e pavimentazioni permeabili nel territorio urbano; alla promozione di interventi di **desealing** degli spazi aperti (strade, piazzali, parcheggi, e altri spazi scoperti), in coerenza con le azioni 1.b.3 e 1.c.4.

Estratto da ST2.7.14 - La Strategia di prossimità dei Rioni - 14 Sacca -2023

L'AREA "EX PROLATTE" NELL'ACCORDO PROCEDIMENTALE (DGC n. 39/24)

L'area oggetto del presente Documento, denominata area "ex Pro Latte" in virtù di un'attività precedentemente insediata, **verrà acquisita al patrimonio pubblico** a seguito di due procedure regolamentate dall'Accordo Procedimentale approvato con Delibera di Giunta Comunale n.39/2024 del 02/02/2024 per l'Ampliamento del comparto industriale produttivo e di servizi CPC. L'Accordo ha ad oggetto l'intervento costituito dallo sviluppo e dall'ampliamento del comparto industriale, produttivo e di servizi CPC; in particolare, pur nella relativa unitarietà complessiva, **l'intervento si compone di due distinti interventi di trasformazione urbanistico-edilizia.**

Il primo riguarda l'**ampliamento industriale e produttivo del comparto CPC**, progetto presentato ai sensi dell'**Art. 53 (LR 24/2017)**. Questo intervento prevede la cessione di altre dotazioni (AD) e verde (V) in una parte dell'area Prolatte di circa 6.000 mq e una contribuzione alla rigenerazione urbana e riqualificazione dell'area per € 150.000 in riferimento alla quota in cessione, meglio identificata nell'allegato sub D (allegato all'Accordo Procedimentale).

Il secondo intervento riguarda la **realizzazione di un fabbricato a uso turistico-ricettivo "intervento Hospitality"** che sarà approvato a seguito della presentazione al Comune di Modena da parte del soggetto attuatore con apposita proposta di **Accordo Operativo** in risposta all'Avviso pubblico di Manifestazione di Interesse di cui alla delibera C.C. n. 49/2023.

In particolare, tale Accordo prevederà la realizzazione di un fabbricato Hospitality nell'area di via delle Suore di proprietà del soggetto attuatore, la cui capacità verrà determinata assumendo quali elementi qualificanti il beneficio pubblico derivante dalla desigillazione di un'ampia parte dell'area cd. "ex Pro Latte" e dalla conseguente completa cessione al Comune di Modena del compendio meglio identificato nell'allegato sub E (al netto delle cessioni già avvenute in relazione alle esigenze dell'intervento produttivo ed incluse le eventuali opere di bonifiche e/o sistemazioni del medesimo compendio).

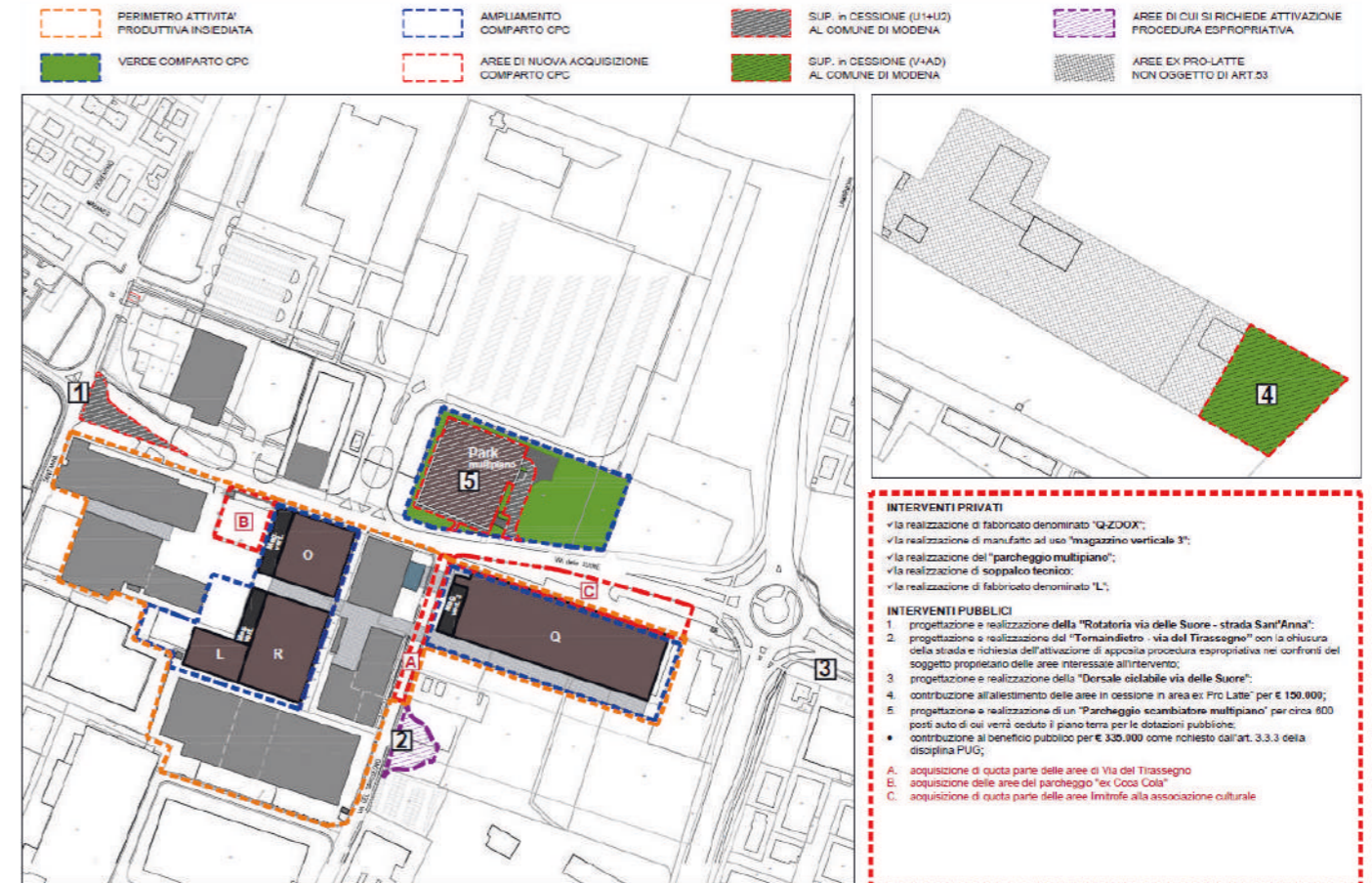
La cessione gratuita al patrimonio pubblico di tutta l'area "ex Pro Latte" permetterà l'incremento della qualità ambientale che si sostanzia nell'ampliamento del Parco Vittime Innocenti di Utoya e la rigenerazione urbana di un'area da tempo dismessa che innalzerà il comfort dell'intero contesto urbano anche attraverso l'incremento e la qualificazione delle dotazioni e dei servizi esistenti.

Il Rione Sacca, infatti, nelle Strategie del PUG risulta uno dei contesti con le più complesse dinamiche urbane, con presenza di tessuti e usi differenti con ancora significative realtà produttive che generano potenziali conflitti da mitigare con i tessuti residenziali e un sistema del verde in attesa di riqualificazione e riordino.

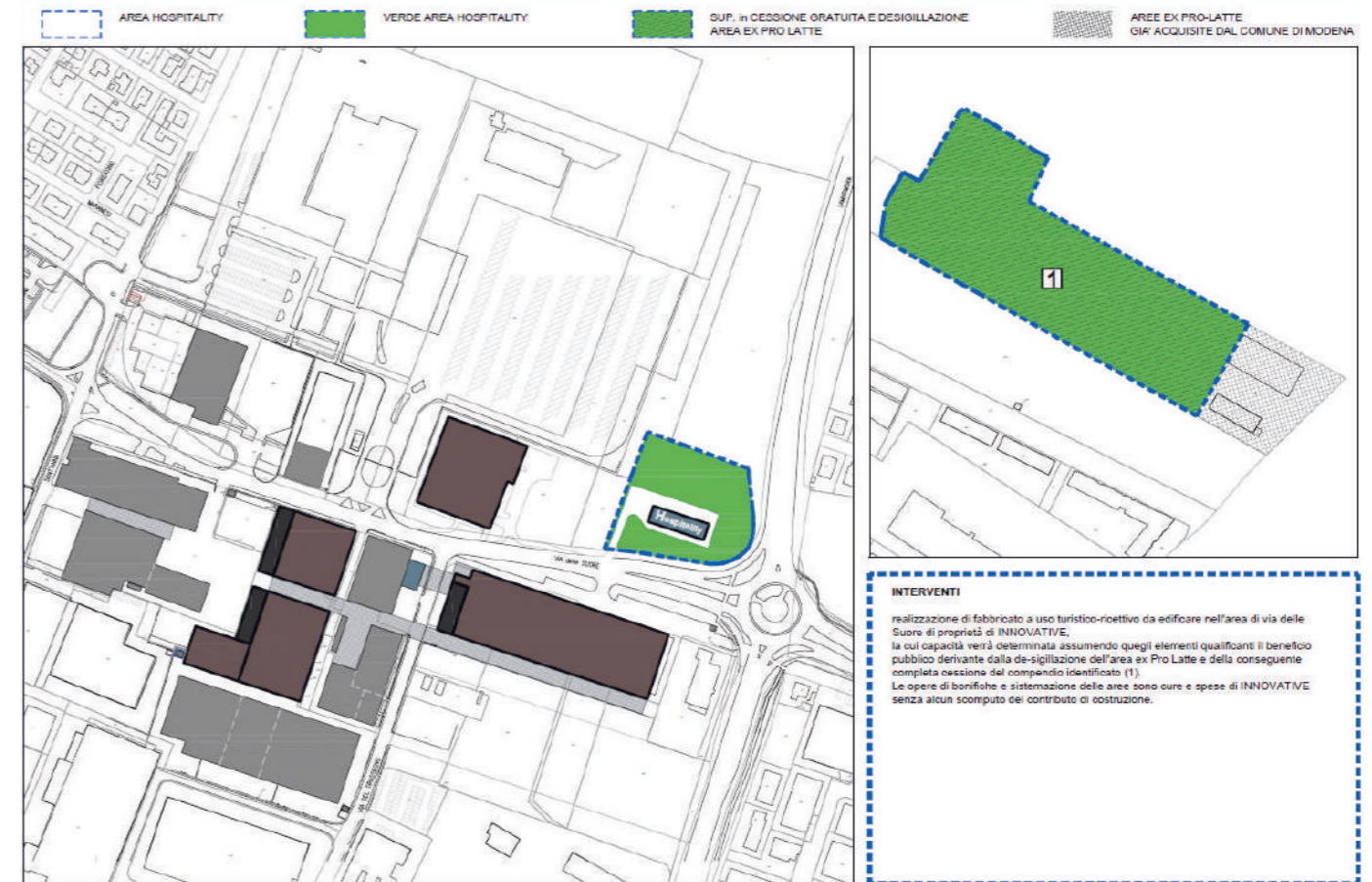
FASE ATTUATIVA:

<p>art. 53 6.300 mq circa di U2 di cui: 1.300 mq circa di verde (V) 5.000 mq circa di altre dotazioni (AD)</p>	<p>Accordo Operativo 8.900 mq circa di U2 (di cui 8.000 mq circa di verde V e 900 mq circa di altre dotazioni AD) 8.300 mq circa di Beneficio Pubblico oltre 8.000 mq desigillazione art. 5 c. 5, LR 24/2017</p>
---	---

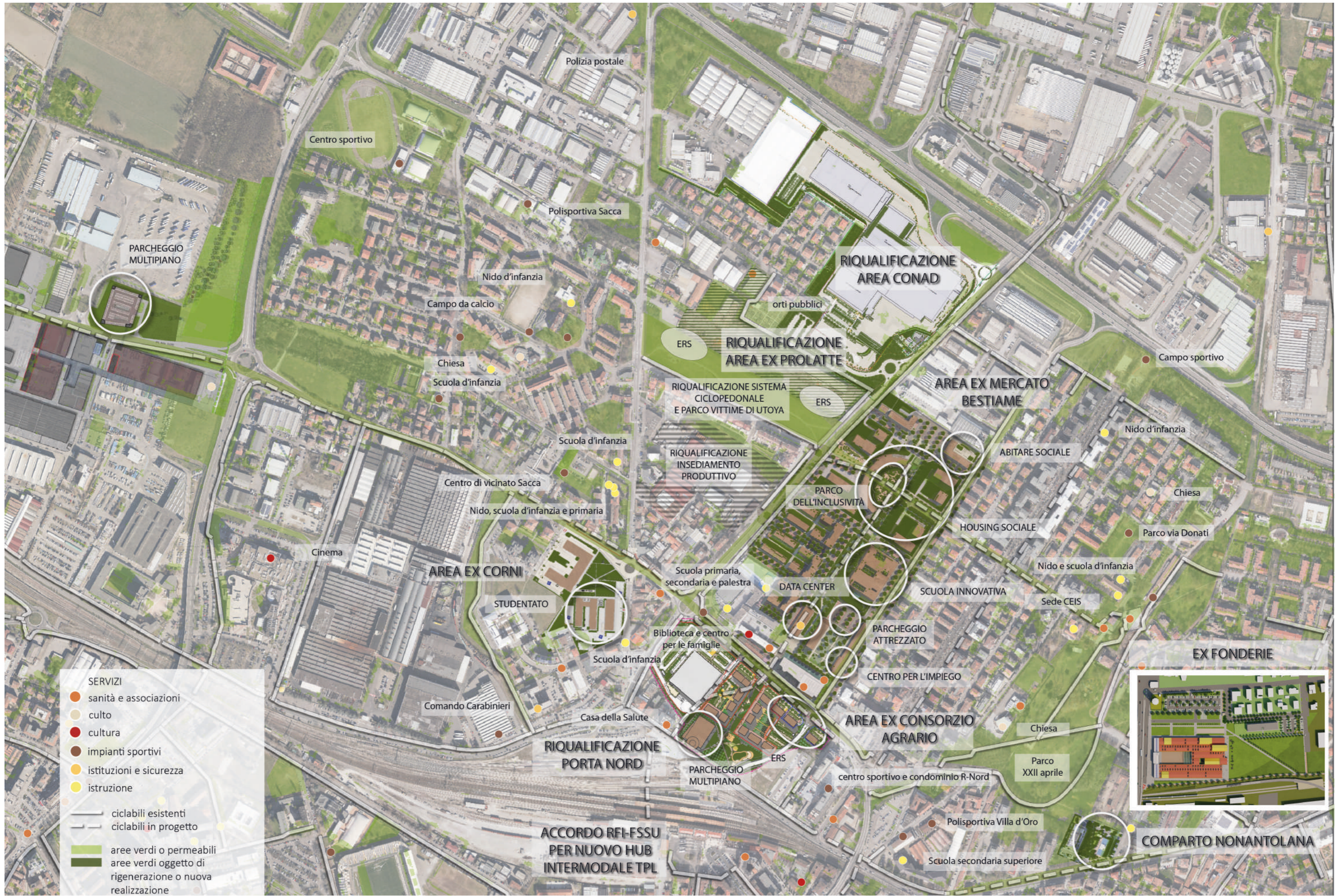
ALLEGATO sub D AMPLIAMENTO COMPARTO CPC art. 53 L.R. 24/2017



ALLEGATO sub E REALIZZAZIONE INTERVENTO HOSPITALITY E CESSIONE COMPARTO EX PRO LATTE schema Accordo Operativo art. 38 L.R. 24/2017



INQUADRAMENTO TERRITORIALE AREA NORD - I SERVIZI E LE AREE IN TRASFORMAZIONE



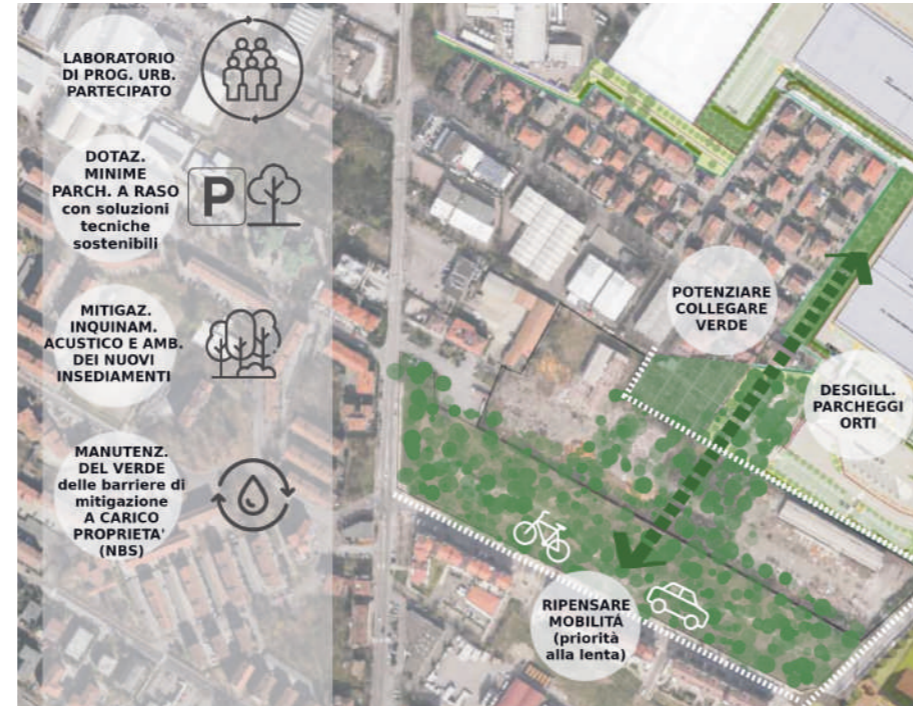
MOZIONI E ORDINI DEL GIORNO DEL CONSIGLIO COMUNALE



ODG n. 14 del 20/03/2023

Impegni:

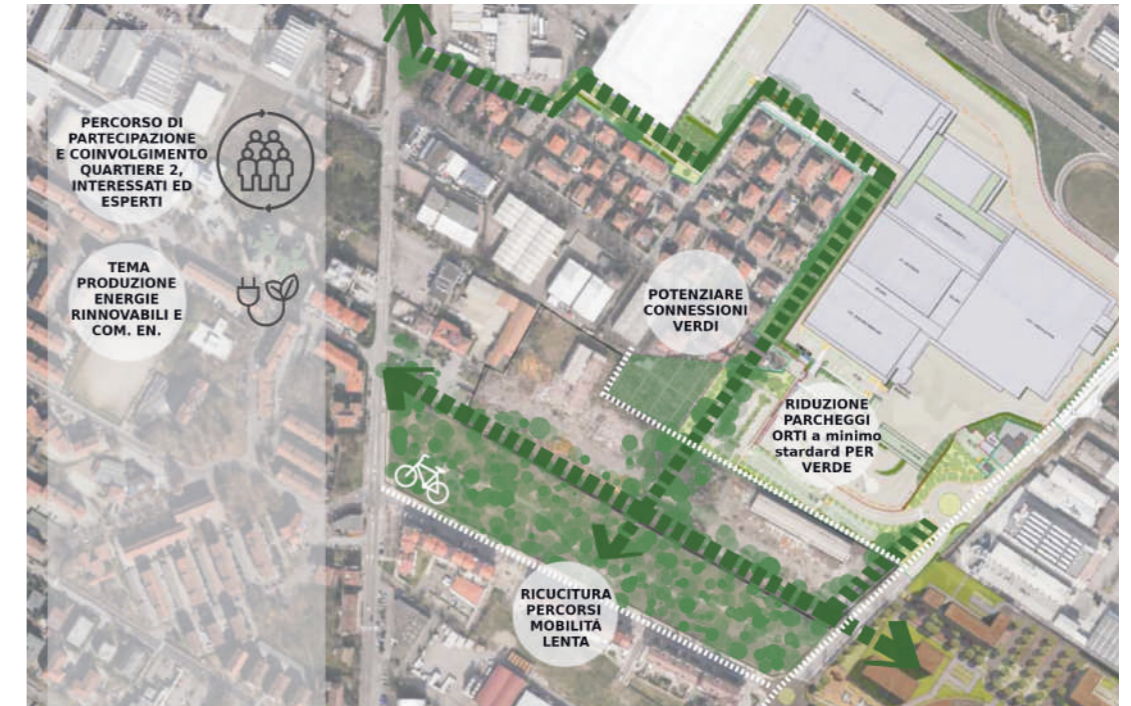
- 1 Procedere nella costruzione dell'accordo di programma con la previsione di cessione dell'area "ex Pro Latte".
- 2 Costruire l'accordo in coerenza agli obiettivi del PUG.
 - Valorizzazione e ampliamento del verde
 - Rafforzamento della mobilità dolce
 - Realizzazione ERS, con quota riservata alle forze dell'ordine
- 3 Destinazione e dotazione di verde per almeno 1/3 dell'area "ex Pro Latte".
 - Creare continuità tra l'area "ex Pro Latte" ed il parco Vittime Innocenti di Utoya.
 - Ricucire l'area "ex Pro Latte" con gli orti e le dotazioni verdi in via Norvegia.



ODG n. 21 del 20/04/2023

Richieste:

- 1 Un progetto dell'area (in tempi brevi) con: verde pubblico; viabilità e parcheggi tra villaggio Europa, polo logistico Conad, "ex Pro Latte", parco Vittime Innocenti di Utoya.
- 2 Progettare creando continuità con il tessuto esistente:
 - potenziare e collegare il verde di via Norvegia con il parco Vittime Innocenti di Utoya;
 - desigillare e trasformare a verde pubblico il parcheggio degli orti, inglobando l'area "ex Pro Latte" creando un'ampia superficie adibita a verde pubblico a servizio del quartiere;
 - prevedere opere di mitigazione da inquinamento acustico e ambientale e ripensare i collegamenti di mobilità dolce e non;
 - contenere il consumo di suolo con la ridefinizione delle dotazioni dei parcheggi a raso;
 - manutenzione delle fasce verdi di mitigazione a carico della proprietà (preferibilmente attraverso pratiche sostenibili di riuso delle acque meteoriche);
 - attivare un "laboratorio di approfondimento" coinvolgendo tutti i soggetti interessati.



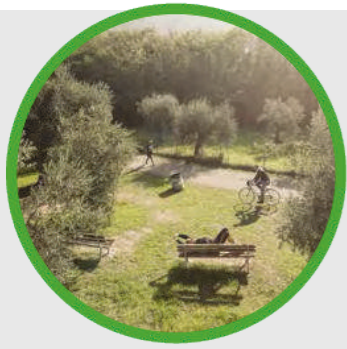
ODG n. 23 del 27/04/2023

Impegni

- 1 Predisporre o far predisporre al privato un masterplan relativo all'area "ex Pro Latte" che comprenda le aree pubbliche contermini, in sinergia con:
 - potenziamento delle connessioni verdi con via Norvegia, l'area di cessione al Comune da parte di Conad, via Finzi, il comparto "ex Mercato Bestiame", via Canaletto fino alla tangenziale e parco Vittime Innocenti di Utoya (come centralità);
 - ricucitura dei percorsi di mobilità dolce, ponendo particolare attenzione all'eliminazione delle barriere.
- 2 Imprimere al comparto "ex Pro Latte" una forte caratterizzazione pubblica, ricomprendendo le aree pubbliche oggetto di progettazione (Conad) nel rispetto dei punti precedenti e riducendo i parcheggi degli orti ampliando il verde pubblico.
- 3 Comprendere il tema della produzione di energia da fonti rinnovabili, nella progettazione dell' "ex Pro Latte" (considerando tutte le aree pubbliche sopraccitate), modificando ed integrando lo studio della comunità energetica previsto da Conad.
- 4 Ai sensi dell'art. 60 della l.r. 24/2017 prevedere un percorso di partecipazione, attraverso:
 - relazione non tecnica
 - pubblicazione della documentazione sul sito del Comune e comunicazione di avvenuta pubblicazione oltre alle previsioni normative, a: Presidente del Consiglio; Presidente del Quartiere 2.
 - predisposizione di un calendario di incontri, in particolare: illustrazione in Commissione seta; illustrazione consiglio Quartiere 2; illustrazione pubblica il tutto entro il termine di 30 giorni dalla convocazione della conferenza preliminare;
 - predisposizione di un secondo momento di illustrazione con il progetto perfezionato dalla conferenza preliminare, entro 30 giorni dalla pubblicazione;
 - nomina del responsabile della comunicazione e partecipazione;
 - creazione di un indirizzo pec per l'invio dei contributi per la definizione del consenso dell'Amministrazione comunale all'accordo di programma.
- 5 Coinvolgere direttamente il Quartiere 2 e altre rappresentanze portatrici di interessi economici e sociali, prevedendo anche audizioni e partecipazione di esperti (in considerazione dell'art. 60 L.R. 24/2017).
- 6 Nomina di una "figura di Garante della partecipazione".
- 7 Richiedere e concordare con le autorità ambientali preposte la verifica del rispetto dei limiti dei livelli sonori.

INDIRIZZI PER IL NUOVO PARCO VITTIME DI UTOYA

Si definiscono una serie di indirizzi programmatici specifici da sviluppare per fasi e nel tempo, scelte e azioni da intendersi come riferimento per la predisposizione dell'istanza di Accordo Operativo e della successiva istruttoria e valutazione, da accompagnare con momenti di confronto e partecipazione dei cittadini:



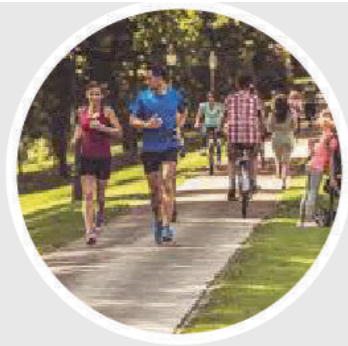
Dotazione ecologico ambiente e valore urbano

- Desigillazione dell'area ex prolatte: 31.657 mq
- Riqualificazione e ampliamento del parco esistente Vittime Innocenti Di Utoya: circa 25.000 mq esistenti + 25.000 mq in ampliamento, per un parco totale di oltre 50.000 mq
- Riqualificazione e parziale desigillazione del parcheggio con accesso su via Canaletto
- Area di potenziale desigillazione per creare un cuneo verde verso il tessuto residenziale attraverso eventuale ricollocazione di attività produttiva previo accordo con i privati



Centralità aggregative e spazi di socialità

- Riqualificazione dell'area orti e nuova sede Ancescao
- Spazi integrativi per la socialità e l'abitare (SIA)
- Chiosco, area attrezzate per svago, sport all'aperto, aree gioco, arredo urbano



Connessioni e mobilità lenta

- Nuovi collegamenti ciclabili per ricucire la rete esistente, in particolare per collegare la zona residenziale alla ciclabile di via Gerosa e via Finzi
- Percorsi pedonali accessibili a tutti (anziani, bambini, passeggini, carrozzine) preferibilmente in terreni permeabili e naturali
- Accessibilità universale con percorsi per diversamente abili (senza barriere e sensoriali)



Edilizia Residenziale Sociale

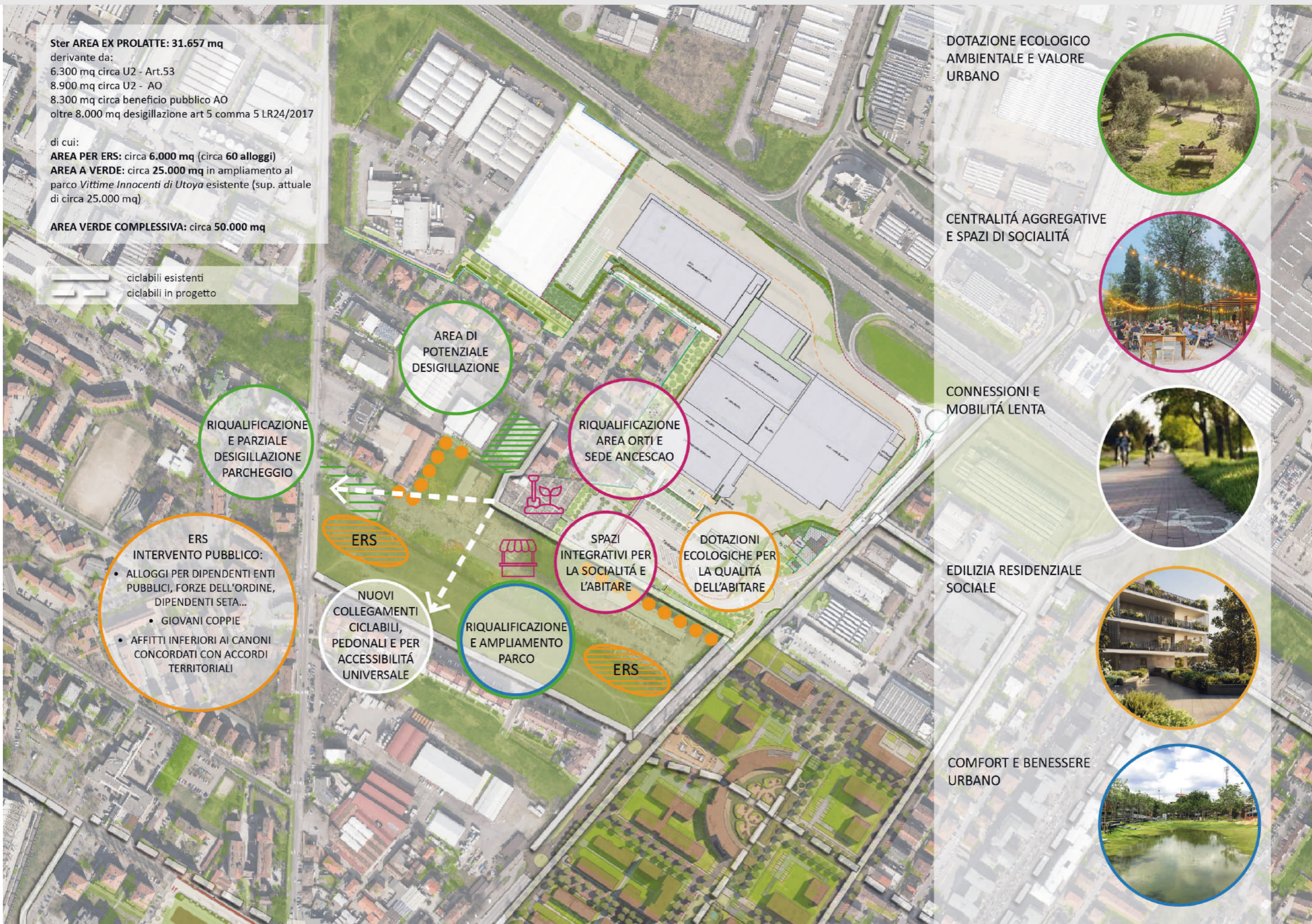
- Intervento pubblico: alloggi per dipendenti degli Enti Pubblici, Forze dell'Ordine, Dipendenti SETA ecc., giovani coppie
- Affitti inferiori ai canoni concordati con Accordi territoriali
- Qualità dell'abitare: socialità, condivisione, sostenibilità
- Edifici ecosostenibili: orientamento e design passivo, efficienza energetica e fonti di energia rinnovabile, materiali sostenibili, sistemi di gestione delle acque, riciclo e riutilizzo dei materiali al termine della vita utile



Comfort e benessere urbano

- Rigenerazione attraverso la natura con l'applicazione di buone pratiche e soluzioni di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici
- Alberature e acqua: ombreggiamento, runoff e creazione di spazi verdi multifunzionali e rain garden, permeabilità dei suoli per il miglioramento del comfort termico delle persone e mitigazione dell'inquinamento
- Spazi pubblici attrezzati e multifunzionali con elementi per l'ombra, arredi urbani e sedute affinché siano accoglienti e confortevoli

Contributo alla Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale: indirizzi programmatici, scelte e azioni come riferimento per la fase attuativa



Paola Bellaviti, "È nello spazio pubblico che trovano (o non trovano) soddisfazione bisogni connessi allo stare bene, individuale e collettivo: la socialità, la condivisione, la mobilità, lo svago, il radicamento nei luoghi e la loro significazione, l'espressione di sé ..."



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: "MODENA CITTÀ GREEN - DOCUMENTO DI INDIRIZZO PER IL NUOVO PARCO VITTIME INNOCENTI DI UTOYA" - APPROVAZIONE

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 1012/2024, 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, 21/03/2024

Sottoscritto dal Dirigente
(NEROZZI BARBARA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: "MODENA CITTÀ GREEN - DOCUMENTO DI INDIRIZZO PER IL NUOVO PARCO VITTIME INNOCENTI DI UTOYA" - 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. 1012/2024.

Modena li, 21/03/2024

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



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: "MODENA CITTÀ GREEN - DOCUMENTO DI INDIRIZZO PER IL NUOVO PARCO VITTIME INNOCENTI DI UTOYA" - APPROVAZIONE

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 1012/2024, 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, 21/03/2024

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: "MODENA CITTÀ GREEN - DOCUMENTO DI INDIRIZZO PER IL NUOVO PARCO VITTIME INNOCENTI DI UTOYA" - APPROVAZIONE

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 1012/2024, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 21/03/2024

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale