



# COMUNE DI MODENA

**N. 67/2025 Registro Deliberazioni di Consiglio**

## **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SEDUTA DEL 01/12/2025**

L'anno duemilaventicinque in Modena il giorno uno del mese di dicembre (1/12/2025) alle ore 15:22, 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:

|                       |                 |    |                           |    |
|-----------------------|-----------------|----|---------------------------|----|
| MEZZETTI MASSIMO      | Sindaco         | SI | FIDANZA FRANCESCO ANTONIO | SI |
| CARPENTIERI ANTONIO   | Presidente      | SI | FRANCO DARIO              | SI |
| GIACOBazzi PIERGIULIO | Vice-Presidente | SI | GIORDANO FABIA            | SI |
| ABRATE MARTINO        |                 | SI | GUALDI MATTIA             | SI |
| BALLESTRAZZI PAOLO    |                 | SI | LENZINI DIEGO             | SI |
| BARACCHI GRAZIA       |                 | SI | MANICARDI STEFANO         | SI |
| BARANI PAOLO          |                 | SI | MAZZI ANDREA              | SI |
| BARBARI LUCA          |                 | SI | MODENA MARIA GRAZIA       | SI |
| BERTOLDI GIOVANNI     |                 | SI | NEGRINI LUCA              | SI |
| BIGNARDI ALBERTO      |                 | SI | PARISI KATIA              | SI |
| CARRIERO VINCENZA     |                 | SI | POGGI FABIO               | SI |
| CAVAZZUTI FRANCESCA   |                 | SI | PULITANO' FERDINANDO      | SI |
| CONNOLA LUCIA         |                 | SI | ROSSINI ELISA             | SI |
| DE LILLO ANNA         |                 | SI | SILINGARDI GIOVANNI       | SI |
| DI PADOVA FEDERICA    |                 | SI | UGOLINI GIULIA            | SI |
| DONDI DANIELA         |                 | SI |                           |    |
| FANTI GIANLUCA        |                 | SI |                           |    |
| FERRARI LAURA         |                 | SI |                           |    |

E gli Assessori:

|                      |    |                     |    |
|----------------------|----|---------------------|----|
| MALETTI FRANCESCA    | SI | GUERZONI GIULIO     | SI |
| MOLINARI VITTORIO    | SI | BORTOLAMASI ANDREA  | NO |
| ZANCA PAOLO          | SI | FERRARESI VITTORIO  | SI |
| FERRARI CARLA        | SI | VENTURELLI FEDERICA | SI |
| CAMPOROTA ALESSANDRA | NO |                     |    |

Ha partecipato il Segretario Generale del Comune DI MATTEO MARIA.

Il Presidente CARPENTIERI ANTONIO pone in trattazione il seguente

### **OGGETTO n. 67**

**MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE AL PRIMO TERMINE DELL'AVVISO PUBBLICO 2025 - VERIFICA DELL'INTERESSE PUBBLICO E DELL'AMMISSIBILITÀ ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI ACCORDI OPERATIVI (ART. 38 L.R. N. 24/2017).**

Relatore: Assessora Ferrari

## OMISSIS

Concluso il dibattito, il Presidente sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, il punto 3) del dispositivo della proposta di deliberazione n. 4602 (manifestazione di interesse n. 01), che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 30

Consiglieri votanti: 30

|            |     |                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Favorevoli | 21: | i consiglieri Abrate, Ballestrazzi, Baracchi, Barbari, Bignardi, Carpentieri, Carriero, Cavazzuti, Connola, De Lillo, Di Padova, Ferrari, Fidanza, Giordano, Gualdi, Lenzini, Manicardi, Poggi, Silingardi, Ugolini ed il sindaco Mezzetti. |
| Contrari   | 9:  | i consiglieri Barani, Bertoldi, Franco, Giacobazzi, Mazzi, Negrini, Parisi, Pulitanò e Rossini.                                                                                                                                             |

Risultano assenti i consiglieri Dondi, Fanti e Modena.

Successivamente il Presidente sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, il punto 4) del dispositivo della proposta di deliberazione n. 4602 (manifestazione di interesse n. 02), che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 30

Consiglieri votanti: 30

|            |     |                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Favorevoli | 21: | i consiglieri Abrate, Ballestrazzi, Baracchi, Barbari, Bignardi, Carpentieri, Carriero, Cavazzuti, Connola, De Lillo, Di Padova, Ferrari, Fidanza, Giordano, Gualdi, Lenzini, Manicardi, Poggi, Silingardi, Ugolini ed il sindaco Mezzetti. |
| Contrari   | 9:  | i consiglieri Barani, Bertoldi, Franco, Giacobazzi, Mazzi, Negrini, Parisi, Pulitanò e Rossini.                                                                                                                                             |

Risultano assenti i consiglieri Dondi, Fanti e Modena.

A questo punto il Presidente sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, il punto 5) del dispositivo della proposta di deliberazione n. 4602 (manifestazione di interesse n. 03), che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 30

Consiglieri votanti: 30

|            |     |                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Favorevoli | 21: | i consiglieri Abrate, Ballestrazzi, Baracchi, Barbari, Bignardi, Carpentieri, Carriero, Cavazzuti, Connola, De Lillo, Di Padova, Ferrari, Fidanza, Giordano, Gualdi, Lenzini, Manicardi, Poggi, Silingardi, Ugolini ed il sindaco Mezzetti. |
| Contrari   | 9:  | i consiglieri Barani, Bertoldi, Franco, Giacobazzi, Mazzi, Negrini, Parisi, Pulitanò e Rossini.                                                                                                                                             |

Risultano assenti i consiglieri Dondi, Fanti e Modena.

Quindi il Presidente sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, il punto 6) del dispositivo della proposta di deliberazione n. 4602 (manifestazione di interesse n. 04), che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 30

Consiglieri votanti: 30

|            |     |                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Favorevoli | 21: | i consiglieri Abrate, Ballestrazzi, Baracchi, Barbari, Bignardi, Carpentieri, Carriero, Cavazzuti, Connola, De Lillo, Di Padova, Ferrari, Fidanza, Giordano, Gualdi, Lenzini, Manicardi, Poggi, Silingardi, Ugolini ed il sindaco Mezzetti. |
| Contrari   | 9:  | i consiglieri Barani, Bertoldi, Franco, Giacobazzi, Mazzi, Negrini, Parisi, Pulitanò e Rossini.                                                                                                                                             |

Risultano assenti i consiglieri Dondi, Fanti e Modena.

A questo punto il Presidente sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, il punto 7) del dispositivo della proposta di deliberazione n. 4602 (manifestazione di interesse n. 05), che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 30

Consiglieri votanti: 30

|            |     |                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Favorevoli | 21: | i consiglieri Abrate, Ballestrazzi, Baracchi, Barbari, Bignardi, Carpentieri, Carriero, Cavazzuti, Connola, De Lillo, Di Padova, Ferrari, Fidanza, Giordano, Gualdi, Lenzini, Manicardi, Poggi, Silingardi, Ugolini ed il sindaco Mezzetti. |
| Contrari   | 9:  | i consiglieri Barani, Bertoldi, Franco, Giacobazzi, Mazzi, Negrini, Parisi, Pulitanò e Rossini.                                                                                                                                             |

Risultano assenti i consiglieri Dondi, Fanti e Modena.

Successivamente il Presidente sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, il punto 8) del dispositivo della proposta di deliberazione n. 4602 (manifestazione di interesse n. 06), che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 30

Consiglieri votanti: 29

|            |     |                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Favorevoli | 20: | i consiglieri Abrate, Ballestrazzi, Barbari, Bignardi, Carpentieri, Carriero, Cavazzuti, Connola, De Lillo, Di Padova, Ferrari, Fidanza, Giordano, Gualdi, Lenzini, Manicardi, Poggi, Silingardi, Ugolini ed il sindaco Mezzetti. |
| Contrari   | 9:  | i consiglieri Barani, Bertoldi, Franco, Giacobazzi, Mazzi, Negrini, Parisi, Pulitanò e Rossini.                                                                                                                                   |
| Astenuti   | 1:  | la consigliera Baracchi.                                                                                                                                                                                                          |

Risultano assenti i consiglieri Dondi, Fanti e Modena.

Infine il Presidente sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, il punto 9) del dispositivo della proposta di deliberazione n. 4602 (manifestazione di interesse n. 07), che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 30

Consiglieri votanti: 28

|            |     |                                                                                                                                                                                                                            |
|------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Favorevoli | 19: | i consiglieri Ballestrazzi, Baracchi, Barbari, Bignardi, Carpentieri, Carriero, Cavazzuti, Connola, De Lillo, Di Padova, Fidanza, Giordano, Gualdi, Lenzini, Manicardi, Poggi, Silingardi, Ugolini ed il sindaco Mezzetti. |
| Contrari   | 9:  | i consiglieri Barani, Bertoldi, Franco, Giacobazzi, Mazzi, Negrini, Parisi, Pulitanò e Rossini.                                                                                                                            |
| Astenuti   | 2:  | i consiglieri Abrate e Ferrari.                                                                                                                                                                                            |

Risultano assenti i consiglieri Dondi, Fanti e Modena.

Conclusi il dibattito e le votazioni parziali sui singoli punti del dispositivo, il Presidente sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, la sotto riportata proposta di deliberazione, così come emendata in corso di seduta (EM prot. 479902), che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 29

Consiglieri votanti: 29

|            |     |                                                                                                                                                                                                                               |
|------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Favorevoli | 20: | i consiglieri Abrate, Baracchi, Barbari, Bignardi, Carpentieri, Carriero, Cavazzuti, Connola, De Lillo, Di Padova, Ferrari, Fidanza, Giordano, Gualdi, Lenzini, Manicardi, Poggi, Silingardi, Ugolini ed il sindaco Mezzetti. |
| Contrari   | 9:  | i consiglieri Barani, Bertoldi, Franco, Giacobazzi, Mazzi, Negrini, Parisi, Pulitanò e Rossini.                                                                                                                               |

Risultano assenti i consiglieri Ballestrazzi, Dondi, Fanti e Modena.

#### ““IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che in data 21 dicembre 2017 è stata approvata la nuova Legge urbanistica Regionale n. 24 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”, entrata in vigore il 01/01/2018 che ha abrogato e sostituito sia la L.R. n. 20/2000 sia la L.R. n. 19/1998;

- che l’art. 30 della L.R. n. 24/2017 dispone che il PUG non è uno strumento conformativo e prescrittivo: non attribuisce in alcun caso potestà edificatoria alle aree libere, né conferisce alle stesse potenzialità edificatorie o aspettative giuridicamente tutelate di analogo contenuto; non può, infine, fissare la disciplina di dettaglio degli interventi la cui attuazione è subordinata ad accordo operativo (AO) o piano attuativo di iniziativa pubblica (PAIP). Spetta all'accordo operativo l'attribuzione dei diritti edificatori mediante esplicita negoziazione con l'Amministrazione

comunale;

- che l'art. 38 della L.R. n. 24/2017 rubricato “Accordi operativi e piani attuativi di iniziativa pubblica” definisce che le previsioni del PUG relative al riuso e alla rigenerazione del territorio urbanizzato e alle nuove urbanizzazioni si attuano principalmente attraverso accordi operativi e che il Comune, nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza e parità di trattamento dei privati, può promuovere la presentazione di proposte di accordi operativi attraverso la pubblicazione periodica di avvisi pubblici di manifestazione di interesse, nei quali esplicita gli obiettivi prioritari da perseguire nell'attuazione delle previsioni del PUG;

Premesso inoltre:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 22/06/2023 è stato approvato il Piano Urbanistico Generale (PUG), in vigore dal 2/08/2023, data di pubblicazione dell'Avviso di avvenuta approvazione sul BURERT n. 220/2023, periodico parte seconda;

- che il PUG del Comune di Modena assume cinque strategie per il futuro che traducono l'idea di città a cui si ispirano le scelte del Piano; ciascuna di esse prevede quattro traguardi principali, per un totale di venti obiettivi, i quali sono perseguiti attraverso una serie di azioni specifiche. La Strategia del PUG, e le relative azioni, sono compiutamente rappresentate negli elaborati che compongono uno dei cinque capitoli del PUG di Modena “ST - Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale”;

- che le strategie ed i relativi obiettivi ed azioni sono declinati sul territorio articolandosi secondo due dimensioni:

a) la dimensione urbana e territoriale: ambito per il quale il PUG opera attraverso i sistemi funzionali, rappresentazioni strategiche e ideogrammatiche basate sui capisaldi della struttura insediativa, il cui fine è quello di definire le condizioni e le opportunità per le scelte operative con valenza territoriale;

b) la dimensione locale: ambito per il quale il PUG definisce le indicazioni per la qualità sociale, urbana ed ecologico-ambientale, operando alla scala dei rioni cittadini;

- che il complesso degli obiettivi si traducono nel limitare l'espansione, ricavare l'offerta nell'esistente da rigenerare, concentrare l'offerta all'interno delle parti in grande trasformazione, sensibilizzare ed incentivare la rigenerazione urbana ed edilizia, riconoscere i luoghi da densificare;

- che il PUG articola il territorio urbano in “tessuti” e, con riferimento alla Strategia, definisce gli obiettivi generali per il miglioramento della qualità urbana, ambientale e sociale, stabilendo per ciascuno di essi i requisiti e le condizioni a cui deve essere subordinato l'intervento nonché gli incentivi urbanistici riconosciuti;

- che l'attuazione del Piano è disciplinata attraverso (articolo 3.2 DU1 Norme PUG):

= trasformazioni “diffuse”: interventi di manutenzione, ampliamento, recupero, completamento e cambio della destinazione d'uso;

= “interventi complessi”: iniziative di sostituzione, riqualificazione o rigenerazione urbana rivolte a manifesti fenomeni di degrado urbanistico, edilizio, sociale e ambientale in atto. Sono, dunque,

interventi di nuova edificazione o di sostituzione urbana che si qualificano come ristrutturazione urbanistica e di rigenerazione che, oltre a promuovere la rigenerazione edilizia promuovono una maggiore qualità insediativa intervenendo non solo sugli edifici, ma anche sul contesto di riferimento. Tali trasformazioni sono esplicitamente indicate nella Città da rigenerare e nella Città in trasformazione e possono essere proposte in tutti i tessuti della Città da qualificare; si attuano con Accordi Operativi, Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica, Procedimenti Unici come da art. 53 della L.R. n. 24/2017, Permessi di Costruire convenzionati;

- che il piano stabilisce che i parametri di trasformazione da attribuire agli interventi complessi siano definiti applicando l'istituto della perequazione urbanistica, che persegue gli obiettivi di qualità dell'insediamento e del territorio e si fonda sul principio di equa distribuzione delle quantità edificatorie e degli oneri tra i proprietari delle aree e degli edifici interessati dagli interventi di trasformazione, rendendo tutte le proprietà dei suoli oggetto di trasformazione urbanistica parimenti partecipi alla realizzazione delle dotazioni territoriali;

- che le quantità edificatorie, derivanti dall'applicazione degli indici perequativi definiti con riferimento alla classificazione del territorio, all'interno del processo perequativo, possono essere incrementate da premialità e crediti edilizi derivanti dall'applicazione del modello di Valutazione del Beneficio Pubblico (art. 2.4 DU1 Norme PUG) che definisce inoltre le progettualità di trasformazione della città esistente; queste ultime sono soggette inoltre alla verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 39 della Legge Regionale n. 24/2017 qualora non rientranti nei casi di esenzione;

Premesso infine:

- che, con deliberazione del Consiglio comunale n. 49 del 22/06/2023, l'Amministrazione ha approvato gli indirizzi e gli obiettivi ai fini della presentazione e valutazione delle Manifestazioni di Interesse per la prima gestione attuativa del PUG, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017, nonché lo "Schema di Avviso pubblico", successivamente integrato con alcune specificazioni approvate con deliberazione della Giunta comunale n. 552 del 17/10/2023;

- che, con deliberazione del Consiglio comunale n. 23/2024, sono state approvate le Linee guida per l'Edilizia Residenziale Sociale (ERS), con la finalità di fornire gli elementi necessari alla predisposizione e alla valutazione, in sede di presentazione di interventi complessi quali Accordi Operativi, Permessi di Costruire convenzionati o Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica, di interventi di Edilizia Residenziale Sociale, sia in termini di criteri di ammissibilità, sia in termini di requisiti prestazionali; come precisato nel medesimo documento, i contenuti si applicano alle proposte di intervento ammesse alla prima fase di attuazione del PUG;

- che, con deliberazione del Consiglio comunale n. 52 del 23/09/2024, le Manifestazioni di Interesse presentate a seguito dell'Avviso pubblico non hanno ottenuto una valutazione positiva, necessaria per accedere alla fase successiva di presentazione degli Accordi Operativi;

Dato atto:

- che il Comune di Modena, per dare avvio all'approvazione dell'Avviso Pubblico per la raccolta di Manifestazioni di Interesse ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 24/2017, con Delibera di Consiglio Comunale n. 53/2024 avente ad oggetto "La rigenerazione urbana della città di Modena - percorso

partecipato propedeutico alla formazione di un Avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse” in coerenza con gli indirizzi di governo dell'Amministrazione comunale e, in particolare, con il “Patto con i cittadini per la città 2024-2034”, ha promosso un percorso partecipativo dal titolo “Sei la mia città - rigeneriamo Modena” con la specifica finalità di raccogliere dai cittadini segnalazioni su aree e situazioni che necessitano di interventi rigenerativi, trasformandole in “buoni posti in cui vivere”;

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 28/04/2025 è stato approvato il “Documento di indirizzi per la definizione degli obiettivi prioritari ai fini della presentazione e valutazione di manifestazioni di interesse per l'attuazione del PUG mediante Avviso pubblico 2025 ai sensi dell’art. 38 della L.R. 24/2017”;

- che, alla luce di quanto sopra, considerati gli indirizzi tracciati dal Consiglio Comunale, è stato predisposto lo schema di “Avviso pubblico 2025”, rispondente agli obiettivi, condizioni, priorità e criteri contenuti nel sopra citato “Documento di indirizzi”, approvato conseguentemente dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 196 del 21/05/2025;

Considerato:

- che le Manifestazioni di Interesse, mentre sono vincolanti per i Proponenti in ordine alla volontà di attivare il percorso procedimentale funzionale alla definizione degli Accordi Operativi, costituiscono per il Comune apporti partecipativi al procedimento per l’attuazione delle previsioni del vigente strumento urbanistico;

- che la successiva e possibile presentazione di proposta di Accordo Operativo è condizionata, per il privato, dall'approvazione della Manifestazione di Interesse da parte del Consiglio Comunale, che agisce nell’esercizio delle prerogative proprie della discrezionalità pubblica, nella individuazione, tra le scelte di pianificazione per le quali è prospettata l’attuazione, degli interventi da considerarsi strategici o comunque di prioritario pubblico interesse;

- che la valutazione positiva della Manifestazione di Interesse, comunque, non definisce, tuttavia, alcun diritto per la definitiva approvazione dell’Accordo Operativo, né costituisce titolo per l’automatica attuazione delle previsioni del PUG;

- che saranno ammesse alla successiva fase di presentazione di Accordi Operativi, ai sensi del comma 3 dell’articolo 38 della Legge Regionale n. 24/2017, le Manifestazioni di Interesse ritenute conformi e coerenti ai criteri dell'Avviso pubblico 2025, predisposto con riferimento al Documento “Indirizzi per la definizione degli obiettivi prioritari ai fini della presentazione e valutazione di manifestazioni di interesse per l'attuazione del PUG mediante Avviso pubblico” e approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 28/04/2025 e per le quali si rileva l’interesse pubblico alla trasformazione proposta;

Considerato inoltre:

- che l'Avviso definisce i requisiti e condizioni formali e sostanziali per la presentazione e ammissibilità delle Manifestazioni di Interesse;

- che l'Avviso pubblico 2025 definisce inoltre i criteri prioritari di interesse pubblico da recepire

all'interno delle Manifestazioni di Interesse come segue. Le proposte progettuali:

= dovranno prioritariamente incrementare e qualificare l'offerta di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) attraverso interventi che contribuiscano efficacemente a dare attuazione ad una politica per la casa che risponda alle esigenze dei segmenti più fragili di popolazione, attraverso un incremento della disponibilità di alloggi a prezzi calmierati ma soprattutto mettendo a disposizione residenze in locazione a medio-lungo termine, a prezzi calmierati e residenze temporanee, per studenti e lavoratori;

= dovranno principalmente attuare interventi oggetto delle proposte presentate nell'ambito del percorso partecipato “Sei la mia città - rigeneriamo Modena” rappresentate nell'elaborato “Sei la mia città - Rapporto di sintesi - parte 2” allegato alla Delibera di indirizzo di Consiglio Comunale n. 24 del 28/04/2025;

= potranno, altresì, attuare interventi di qualificazione e valorizzazione della città pubblica, purché coerenti con la strategia assunta dal PUG;

= dovranno garantire il miglioramento della qualità delle infrastrutture verdi (alberature stradali, sistemi correlati di parchi e aree forestali) e/o che concorrono alla transizione ecologico-digitale, da realizzare e integrare nel tessuto urbano, con la finalità di potenziare le misure per l'adattamento climatico e per ridurre gli inquinanti;

= dovranno contribuire efficacemente al superamento di criticità ambientali rilevate, adottando misure di adattamento e mitigazione climatica, con proposte di forestazione urbana e di creazione e potenziamento delle infrastrutture verdi, per la riduzione degli inquinanti, per la regolazione del calore e per il potenziamento della biodiversità;

- che, ai sensi dell'art. 2.1.4 dell'Avviso, le Manifestazioni di Interesse, per essere valutate positivamente e accedere alla fase di presentazione degli Accordi Operativi devono, nello specifico, garantire:

- a) la coerenza con la Strategia del PUG, sia in termini di tipologia di intervento, localizzazione e funzioni insediate, sia di contributo al perseguimento degli obiettivi;
- b) la conformità alla Disciplina (DU1 norme) in termini di capacità edificatoria, dotazioni e misure di compensazione e riequilibrio ambientale;
- c) il rispetto della normativa di settore, nazionale e regionale;
- d) il rispetto di eventuali vincoli sovraordinati e comunali;
- e) il rispetto della pianificazione territoriale e settoriale vigente;

Considerato infine:

- che le manifestazioni di interesse devono essere redatte sulla base dell'Avviso pubblico 2025, utilizzando i modelli predisposti dall'Amministrazione comunale, e corredate dalla documentazione richiesta, la quale, pur non avendo i contenuti propri dell'Accordo Operativo di cui all'art. 38 della L.R. 24/2017, risponde alle esigenze informative individuate dall'Amministrazione, come di seguito sinteticamente elencate:

- a) un meta-progetto, volto a rappresentare l'assetto urbanistico dell'ambito territoriale interessato;



- b) una relazione tecnico-descrittiva;
- c) un cronoprogramma di massima degli interventi previsti;
- d) un quadro economico;
- e) una relazione contenente gli elementi di massima per la verifica della sostenibilità ambientale delle manifestazioni di interesse, con particolare riferimento al quadro vincolistico e delle tutele, alle eventuali bonifiche e alle ulteriori criticità riscontrabili;
- f) lo stralcio della planimetria catastale;
- g) un elaborato di rappresentazione di sintesi.

Dato atto inoltre:

- che per i principi di trasparenza, pubblicità e buon andamento, al fine di consentire la più ampia partecipazione degli operatori e cittadini interessati alla presentazione delle manifestazioni di interesse, l'amministrazione comunale ha previsto due fasi temporali per la presentazione delle stesse:

= primo termine: entro 90 giorni dalla pubblicazione dell'Avviso pubblico 2025;

= secondo termine: entro 210 giorni dalla pubblicazione dell'Avviso pubblico 2025;

- che per quanto concerne il primo termine, l'Avviso pubblico 2025 e relativi allegati sono stati pubblicati all'Albo Pretorio online, sito web istituzionale dell'Amministrazione comunale, sito liberamente consultabile e visionabile, dal 22/05/2025 al 18/12/2025, nonché pubblicati nella Sezione "Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio" e data massima comunicazione e informazione a mezzo stampa; il secondo termine risulta in corso di validità con scadenza al 18/12/2025;

- che alla scadenza del sopracitato termine, ovvero il 20/08/2025, sono pervenute n. 07 Manifestazioni di Interesse, registrate al protocollo generale e poste agli atti del Settore, come di seguito elencate:

| n. prog. | localizzazione                        | protocollo generale                               |
|----------|---------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 01       | Via Emilio Po                         | n. 305457/2025 del 4/08/2025                      |
| 02       | Strada Fossa Monda                    | n. 305564/2025 del 4/08/2025                      |
| 03       | Via Nobili                            | n. 308727/2025 del 6/08/2025                      |
| 04       | Area Ex Corradini<br>Via Cesare Costa | n. 309601/2025 del 7/08/2025                      |
| 05       | Ex Direzionale Manfredini             | n. 312456/2025 dell'11/08/2025                    |
| 06       | Zodiaco                               | n. 317094/2025 del 18/08/2025<br>(1/5) e seguenti |
| 07       | Ex Pro latte                          | n. 319590/2025 del 19/08/2025<br>(1/8) e seguenti |

Valutato:

- che tutte le Manifestazioni di Interesse soddisfano i requisiti formali richiesti dall'Avviso;

- che le sopracitate proposte sono state istruite dagli uffici competenti come da Relazione “Manifestazioni di interesse pervenute al primo termine dell’Avviso Pubblico 2025: conformità al PUG, conformità alla pianificazione territoriale e settoriale, valutazione dell’interesse pubblico”, allegata e parte integrante e sostanziale del presente atto;

- che in coerenza con i contenuti dell’Avviso pubblico, l’istruttoria tecnica ha perseguito l’obiettivo di verificare la conformità delle proposte alla disciplina vigente e la coerenza con i contenuti della Strategia per la qualità urbana e territoriale del Piano Urbanistico Generale (PUG), nonché di valutare l’interesse pubblico delle stesse;

- che, a tal fine, per ciascuna manifestazione di interesse è stata redatta un’apposita scheda istruttoria, finalizzata a rappresentare gli esiti dell’analisi tecnica e a costituire strumento di supporto per la successiva definizione delle proposte di Accordo Operativo relative alle manifestazioni ritenute ammissibili;

- che, le schede istruttorie, parte integrante della Relazione, sono articolate come segue:

= Prima parte - Quadro conoscitivo (descrizione dello stato di fatto delle aree oggetto di proposta; illustrazione dei contenuti e delle finalità dichiarate nella manifestazione di interesse; indicazione dei principali elementi progettuali e delle eventuali previsioni di intervento);

= Seconda parte - Valutazioni tecniche e di coerenza (verifica della coerenza con i criteri e gli indirizzi stabiliti dall’Avviso 2025; verifica della conformità e coerenza con le previsioni e gli obiettivi del PUG; valutazione del beneficio pubblico derivante dalla proposta; evidenziazione di eventuali approfondimenti, prescrizioni e condizionamenti da verificare e rispettare nella fase successiva);

= Sintesi conclusiva (quadro riassuntivo delle prescrizioni, condizionamenti e approfondimenti da recepire nella successiva fase di presentazione delle proposte di Accordi Operativi);

- che gli elementi di cui sopra costituiscono correttivi essenziali ai fini della valutazione positiva dell’interesse pubblico e della piena conformità alla disciplina urbanistica vigente;

- che l’esito complessivo dell’istruttoria evidenzia una valutazione positiva per sei manifestazioni di interesse, mentre una, la n. 02, relativa all’ambito di Strada Fossa Monda (prot. n. 305564/2025), presenta criticità tali da non consentire un esito favorevole;

- che, nello specifico, come riportato nella relativa scheda istruttoria, la proposta non è stata ritenuta ammissibile né sotto il profilo della conformità alla disciplina del PUG, né in relazione alla valutazione dell’interesse pubblico; in particolare, per quest’ultimo aspetto, l’istruttoria evidenzia che la proposta non raggiunge la soglia minima nella valutazione di Coerenza, come disciplinata dall’art. 2.4 del PUG; la stessa scheda riporta e articola puntualmente il giudizio di merito, al quale si rinvia integralmente;

Dato quindi atto che, come previsto dall’art. 38 della L.R. n. 24/2017, ai fini della stipula degli Accordi Operativi, nella successiva fase di presentazione, i soggetti attuatori presenteranno al Comune una proposta contenente, tra l’altro, la relazione economico-finanziaria, che illustra analiticamente i valori economici degli interventi pubblici e privati programmati e che ne dimostra la fattibilità e la sostenibilità. La relazione è corredata dalle certificazioni camerali e da altre idonee

documentazioni per verificare la disponibilità di risorse finanziarie necessarie per la completa attuazione del programma di interventi o degli stralci funzionali in cui lo stesso eventualmente si articola;

Ritenuto:

- di approvare relazione istruttoria, di cui al punto antecedente funzionale all'ammissibilità di proposte per la gestione attuativa del PUG di cui all'Avviso Pubblico 2025 approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 196 del 21/05/2025 e precedente Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 28/04/2025;
- di concedere ai soggetti attuatori un arco temporale fino al 30 settembre 2026 per la presentazione delle proposte di Accordo Operativo o di intervento complesso, al fine di consentire agli interessati di approfondire e integrare le proposte progettuali, nonché di introdurre le necessarie modifiche volte a recepire i contenuti della presente deliberazione;

Valutato inoltre:

- che le manifestazioni di interesse hanno individuato la consistenza e la tipologia degli alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) da realizzare, fornendo inoltre elementi preliminari relativi alla sostenibilità economico-finanziaria, utili a definire l'impostazione generale dei progetti;
- che le successive proposte di Accordi Operativi dovranno garantire la sostenibilità economico-finanziaria complessiva degli insediamenti previsti e la loro armonica integrazione nel contesto urbano, sulla base degli indirizzi e degli elementi contenuti nelle Linee Guida ERS approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23/2024, eventualmente integrate con ulteriori e appositi documenti di indirizzo specifici approvati dal presente organo;

Valutato infine:

- che il Documento di indirizzo per il nuovo Parco Vittime Innocenti di Utoya, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 25/2024, prevedeva nelle premesse che l'area denominata "ex Pro Latte" sarebbe stata acquisita al patrimonio pubblico in forza dell'Accordo procedimentale approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 39/2024 del 2/02/2024, finalizzato all'ampliamento del comparto industriale produttivo e di servizi CPC;
- che, tuttavia, tale condizione non si è verificata e, pertanto, i contenuti della deliberazione non vincolano l'istruttoria delle proposte di trasformazione relative al comparto suddetto e sono da considerarsi superati, fermo restando l'adozione dei provvedimenti coerenti con la Strategia di qualità ecologico ambientale del PUG e la verifica dell'interesse pubblico;

Su proposta della Giunta comunale;

Visti il TUEL n. 267/2000 e la L.R. 24/2017;

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

Vista la disposizione del Sindaco prot. n. 377285 del 29/09/2025 di conferma all'ing. Maria Sergio dell'incarico di Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio,

ai sensi della normativa vigente e dell'art. 75 dello Statuto dell'Ente;

Visto il parere favorevole dell'ing. Maria Sergio quale Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Visto il parere favorevole del 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 nelle sedute dell'11 e del 18 novembre 2025;

### D e l i b e r a

1) di prendere atto delle n. 07 Manifestazioni di Interesse presentate a seguito del primo periodo dell'“Avviso pubblico 2025 ai fini della presentazione di Manifestazioni di Interesse per l'attuazione del Piano Urbanistico Generale tramite Accordi Operativi di cui all'art. 38 della L.R. n. 24/2017”, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 196 del 21/05/2025;

2) di approvare la Relazione istruttoria “Manifestazioni di interesse pervenute al primo termine dell'Avviso Pubblico 2025: conformità al PUG, conformità alla pianificazione territoriale e settoriale, valutazione dell'interesse pubblico”, comprensiva delle singole schede istruttorie, allegata e parte integrante e sostanziale del presente atto, in particolare le condizioni, prescrizioni e gli approfondimenti riportati nelle stesse schede, che dovranno essere recepiti nella successiva fase di presentazione delle proposte di Accordi Operativi, ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 24/2017, in quanto elementi correttivi essenziali ai fini della complessiva valutazione positiva dell'interesse pubblico e della conformità alla disciplina;

3) di esprimere valutazione positiva in ordine all'interesse pubblico e ritenere ammissibile alla fase successiva, nel rispetto delle condizioni, prescrizioni e approfondimenti riportati nelle singole schede istruttorie, la Manifestazione di Interesse n. 01, Via Emilio Po, in atti prot. n. 305457/2025 del 4/08/2025;

4) di ritenere non ammissibile, per le motivazioni riportate in premessa e nell'apposita scheda istruttoria e relazione illustrativa, la Manifestazione di Interesse n 02, Strada Fossa Monda, in atti prot. n. 305564/2025;

5) di esprimere valutazione positiva in ordine all'interesse pubblico e ritenere ammissibile alla fase successiva, nel rispetto delle condizioni, prescrizioni e approfondimenti riportati nelle singole schede istruttorie, la Manifestazione di Interesse n. 03, Via Nobili, in atti prot. n. 308727/2025 del 6/08/2025;

6) di esprimere valutazione positiva in ordine all'interesse pubblico e ritenere ammissibile alla fase successiva, nel rispetto delle condizioni, prescrizioni e approfondimenti riportati nelle singole schede istruttorie, la Manifestazione di Interesse n. 04 Area Ex Corradini, Via Cesare Costa, in atti

prot. n. 309601/2025;

7) di esprimere valutazione positiva in ordine all'interesse pubblico e ritenere ammissibile alla fase successiva, nel rispetto delle condizioni, prescrizioni e approfondimenti riportati nelle singole schede istruttorie, la Manifestazione di Interesse n. 05, Ex Direzionale Manfredini, in atti prot. n. 312456/2025 e con l'ulteriore condizione che l'Accordo Operativo sia stipulato solo dopo che il soggetto proponente abbia completamente saldato la propria situazione debitoria verso il Comune di Modena;

8) di esprimere valutazione positiva in ordine all'interesse pubblico e ritenere ammissibile alla fase successiva, nel rispetto delle condizioni, prescrizioni e approfondimenti riportati nelle singole schede istruttorie, la Manifestazione di Interesse n. 06, Zodiaco, in atti prot. n. 317094/2025;

9) di esprimere valutazione positiva in ordine all'interesse pubblico e ritenere ammissibile alla fase successiva, nel rispetto delle condizioni, prescrizioni e approfondimenti riportati nelle singole schede istruttorie, la Manifestazione di Interesse n. 07, Ex Pro-latte, in atti prot. n. 319590/2025.

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

Il Presidente  
CARPENTIERI ANTONIO

Il Segretario Generale  
DI MATTEO MARIA



**Comune di Modena**

## **FRONTESPIZIO PROTOCOLLO**

L'originale del presente documento redatto in formato elettronico è conservato dall'ENTE secondo normativa vigente. Ai sensi dell'art. 3 c4-bis D. Lgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ad inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs 39/1993.

**PROTOCOLLO N. 479902/2025 DEL 01/12/2025**

**CLASSIFICAZIONE 02.03 - 2024/12**

**OGGETTO: EMENDAMENTO ALLA PROPOSTA NUMERO 4602/2025**

### **Allegati:**

- Emendamento alla Proposta Numero 4602-2025\_signed.pdf  
63BD91289A9989D7364286C72F5300BC4B8241DE9121DBC83FCAE5819394DAEA9B2CDDD291E6051  
998881408040D86A7BB092690413CCE0F36A877C4CB2A3EEE
- TestodelMessaggio.html  
49CE5CEF75B122B6133B7B69396EA5C510A6CAEDC710E4F8F108E8164A07544243CC23F86FE374DF  
D936FCAF478B7CFF4E7C1359DE38A60180B234654C6A8749

Buongiorno,

con la presente sono a richiedere di depositare l'emendamento in allegato, alla delibera: 'Proposta Numero 4602/2025'

Cordiali saluti



-----



**Comune di Modena  
Consiglio Comunale  
Gruppi consiliari Partito Democratico e Alleanza Verdi – Sinistra**

*Modena, 1 dicembre 2025*

**Al Presidente del Consiglio Comunale**

**Oggetto: Emendamento alla Proposta Numero 4602/2025 avente per oggetto "MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE AL PRIMO TERMINE DELL'AVVISO PUBBLICO 2025 - VERIFICA DELL'INTERESSE PUBBLICO E DELL'AMMISSIBILITÀ ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI ACCORDI OPERATIVI (ART. 38 L.R. N. 24/2017)"**

**EMENDAMENTI AL TESTO DELLA DELIBERA**

**Emendamento n. 1**

A pag. 8, **sostituire il paragrafo** *"Dato quindi atto che, come previsto dall'Avviso pubblico, la valutazione di interesse pubblico, nonché quella in ordine alla sostenibilità economica degli interventi proposti, sarà effettuata nella successiva fase di presentazione delle proposte di Accordo Operativo o di intervento complesso, corredate dalla relativa relazione economico-finanziaria, ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 24/2017;"*

**con "Dato quindi atto che, come previsto dall'art. 38 della L.R. n. 24/2017, ai fini della stipula degli Accordi Operativi, nella successiva fase di presentazione, i soggetti attuatori presenteranno al Comune una proposta contenente, tra l'altro, "la relazione economico-finanziaria, che illustra analiticamente i valori economici degli interventi pubblici e privati programmati e che ne dimostra la fattibilità e la sostenibilità. La relazione è corredata dalle certificazioni camerali e da altre idonee documentazioni per verificare la disponibilità di risorse finanziarie necessarie per la completa attuazione del programma di interventi o degli stralci funzionali in cui lo stesso eventualmente si articola"."**

**Emendamento n. 2**

A pag. 8, nel secondo "Valutato inoltre", **sostituire il paragrafo** *"che le successive proposte di Accordi Operativi dovranno garantire la sostenibilità economico-finanziaria complessiva degli insediamenti previsti e la loro armonica integrazione nel contesto urbano, sulla base di indirizzi ed*



*elementi da definirsi con successivo atto del presente organo, in relazione alla valutazione degli interventi di Edilizia Residenziale Sociale"*

con "che le successive proposte di Accordi Operativi dovranno garantire la sostenibilità economico-finanziaria complessiva degli insediamenti previsti e la loro armonica integrazione nel contesto urbano, sulla base degli indirizzi e degli elementi contenuti nelle Linee Guida ERS approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23/2024, eventualmente integrate con ulteriori e appositi documenti di indirizzo specifici approvati dal presente organo".

### ***Emendamento n. 3***

Al punto 7 del dispositivo, relativo alla Manifestazione di Interesse n. 05, Ex Direzionale Manfredini, **aggiungere "e con l'ulteriore condizione che l'Accordo Operativo sia stipulato solo dopo che il soggetto proponente abbia completamente saldato la propria situazione debitoria verso il Comune di Modena."**

### ***Emendamento n. 4***

**Abrogare i punti 10 e 11 del dispositivo.**

## ***EMENDAMENTI ALLA RELAZIONE ALLEGATA ALLA DELIBERA***

### ***Emendamento n. 5***

#### **Progetto 01 - Via Emilio Po**

Nelle "VALUTAZIONI E CONDIZIONI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE":  
Nell'Area A2, alla condizione *"che il percorso pedonale di accesso all'edificio da viale Emilio Po venga riprogettato in modo da favorire la creazione di aree verdi pubbliche compatte"*, **aggiungere "e rivedere il percorso ciclabile in modo da renderlo più fruibile all'utenza extra comparto con un tracciato non interno allo stesso, ma lungo il margine e, per quanto possibile, lungo le aree circostanti."**

### ***Emendamento n. 6***

#### **Progetto 04 - Area Ex Corradini Via Cesare Costa**

Nella "VALUTAZIONE SINTETICA DEL BENEFICIO PUBBLICO":  
**aggiungere "anche con aree boscate e/o di riforestazione da realizzare in altri comparti, possibilmente sempre all'interno del rione.**  
**Si richiede inoltre che sia garantita dal proponente la manutenzione per un congruo numero di anni dell'area verde che diventerà di proprietà pubblica.**  
**Tutto ciò previa verifica della conferma della conformità alla disciplina una volta integrata la documentazione con le informazioni mancanti in proposito."**

## **Emendamento n. 7**

### **Progetto 05 - Ex Direzionale Manfredini**

#### **VALUTAZIONE DEL BENEFICIO PUBBLICO – VIA CORASSORI**

Nelle "VALUTAZIONI E CONDIZIONI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE":

Nelle valutazioni e condizioni relative all'Area A1, **aggiungere "Occorre valutare l'impatto del garage multipiano sul contesto circostante così da non comprometterne le funzioni e la fruizione."**

Nelle valutazioni e condizioni relative all'Area A2, **aggiungere "Valutare la possibilità che la vasca di laminazione rimanga privata, ma ad uso (fruizione) pubblico e sia resa accessibile sia per la manutenzione che per la fruizione."**

Nella "VALUTAZIONE SINTETICA DEL BENEFICIO PUBBLICO":

**aggiungere "Tutto ciò previa verifica della conferma della conformità alla disciplina una volta integrata la documentazione con le informazioni mancanti in proposito e la presentazione di un documento che attesti l'accordo bilaterale tra le parti sull'utilizzo dell'area di via Cesare della Chiesa."**

#### **VALUTAZIONE DEL BENEFICIO PUBBLICO – VIA C. DELLA CHIESA**

Nella "VALUTAZIONE SINTETICA DEL BENEFICIO PUBBLICO":

Alla condizione *"Per raggiungere il livello di coerenza medio dichiarato, occorre acquisire ulteriori premialità nell'area ecologico ambientale."*

**aggiungere "e incrementare la quantità di ERS rispetto alla Superficie Totale nell'Area urbanistica/territoriale A1, garantendone anche la durata del vincolo di affitto."**

Inoltre **aggiungere "Tutto ciò previa verifica della conferma della conformità alla disciplina una volta integrata la documentazione con le informazioni mancanti in proposito e la presentazione di un documento che attesti l'accordo bilaterale tra le parti sull'utilizzo dell'area di via Cesare della Chiesa."**

## **Emendamento n. 8**

### **Progetto 06 - Zodiaco**

Nelle "VALUTAZIONI E CONDIZIONI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE":

Nelle valutazioni e condizioni relative all'Area A2, **aggiungere "Valutare comunque la possibilità che l'area dello skate park e l'intera area desigillata diventino un'ulteriore area di laminazione "verde" pienamente fruibile quindi dotata delle necessarie strutture di accesso sia per la fruizione che per la manutenzione. E' inoltre opportuno adottare soluzioni allo scopo di diminuire l'impatto dell'impermeabilizzazione delle aree di sosta e delle altre pertinenze."**

Nelle valutazioni e condizioni relative all'Area B2, **aggiungere "Il contesto di riferimento, a margine del TU, si presta a un incremento dell'indice ecologico ambientale anche tramite la proposta e la realizzazione da parte del proponente di ulteriori aree di forestazione limitrofe."**

Nella "VALUTAZIONE SINTETICA DEL BENEFICIO PUBBLICO":

**Aggiungere "Si ritiene indispensabile incrementare significativamente la quota di Ers, garantendone anche la durata del vincolo di affitto. Inoltre quota parte degli immobili dovranno essere dedicato a funzioni / servizi di interesse generale e con alto valore sociale e/o di prossimità."**

**La somma delle quote di Ers e dedicate a funzioni / servizi con alto valore sociale o di prossimità dovrà corrispondere almeno al 50% della superficie totale."**

#### ***Emendamento n. 9***

#### **Progetto 07 - Ex Pro latte**

Nelle "VALUTAZIONI E CONDIZIONI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE":

Nelle valutazioni e condizioni relative all'Area A1, **aggiungere "La riproposizione del progetto deve prevedere un'area verde pubblica pari a 6.500 mq che sommati alla precedente cessione dell'area originale Ex Prolatte di 6.500 mq e ai circa 27.000 mq dell'attuale parco 'Vittime di Utoya' permetta di arrivare ad un parco di circa 40.000 mq e garantire una migliore connessione, permeabilità e fruibilità tra le aree verdi e i contesti abitativi circostanti con particolare riferimento agli orti urbani limitrofi. Da prevedere inoltre aree pubbliche boschive e/o di forestazione "in zona", pari al doppio della differenza del verde pubblico, rispetto al masterplan originale. Queste aree saranno da individuare preferibilmente lungo l'asse della tangenziale e del fiume Secchia con relativa manutenzione fino a garanzia dell'attecchimento. Inoltre deve garantire la permeabilità ciclabile e pedonale del comparto."**

Nella "VALUTAZIONE SINTETICA DEL BENEFICIO PUBBLICO":

**Aggiungere "Si richiede inoltre che sia garantita dal proponente la manutenzione per un congruo numero di anni dell'area verde che diventerà di proprietà pubblica."**

#### ***Firma***

Diego Lenzini  
Martino Abrate



## COMUNE DI MODENA

### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA** **Settore Pianificazione e Gestione del territorio.**

**OGGETTO:** EMENDAMENTO prot. 479902 alla proposta di deliberazione n. 4602 "Manifestazioni di interesse pervenute al primo termine dell'avviso pubblico 2025 - Verifica dell'interesse pubblico e dell'ammissibilità alla presentazione di proposte di accordi operativi (art. 38 L.R. n. 24/2017)".

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica del presente emendamento alla proposta di deliberazione n. 4602, 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, 1/12/2025

Sottoscritto dal Dirigente  
(SERGIO MARIA)  
con firma digitale



## COMUNE DI MODENA

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

**OGGETTO:** EMENDAMENTO prot. **479902** alla proposta di deliberazione n. **4602** avente per oggetto "MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE AL PRIMO TERMINE DELL'AVVISO PUBBLICO 2025 - VERIFICA DELL'INTERESSE PUBBLICO E DELL'AMMISSIBILITÀ ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI ACCORDI OPERATIVI (ART. 38 L.R. N. 24/2017)"

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile dell'emendamento prot. **479902** alla proposta di deliberazione n. **4602**, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL..

Modena li, 01/12/2025

Sottoscritto dal Dirigente

(STORTI STEFANIA)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE AL PRIMO TERMINE DELL'AVVISO PUBBLICO 2025 - VERIFICA DELL'INTERESSE PUBBLICO E DELL'AMMISSIBILITÀ ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI ACCORDI OPERATIVI (ART. 38 L.R. N. 24/2017).

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 4602/2025, 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, 13/11/2025

Sottoscritto dal Dirigente  
(SERGIO MARIA)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE AL PRIMO TERMINE DELL'AVVISO PUBBLICO 2025 - VERIFICA DELL'INTERESSE PUBBLICO E DELL'AMMISSIBILITÀ ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI ACCORDI OPERATIVI (ART. 38 L.R. N. 24/2017).

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 4602/2025, 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, 13/11/2025

Sottoscritto dal Dirigente  
(COLOMBINI ROBERTA)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE AL PRIMO TERMINE DELL'AVVISO PUBBLICO 2025 - VERIFICA DELL'INTERESSE PUBBLICO E DELL'AMMISSIBILITÀ ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI ACCORDI OPERATIVI (ART. 38 L.R. N. 24/2017).

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 4602/2025, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 13/11/2025

Sottoscritto dal Dirigente  
(STORTI STEFANIA)  
con firma digitale