



# COMUNE DI MODENA

**N. 53/2024 Registro Deliberazioni di Consiglio**

## **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SEDUTA DEL 23/09/2024**

L'anno duemilaventiquattro in Modena il giorno ventitre del mese di settembre ( 23/09/2024 ) alle ore 15:25, 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	LENZINI DIEGO	SI
BALLESTRAZZI PAOLO		SI	MANICARDI STEFANO	SI
BARACCHI GRAZIA		SI	MAZZI ANDREA	SI
BARANI PAOLO		SI	MODENA MARIA GRAZIA	SI
BARBARI LUCA		SI	NEGRINI LUCA	SI
BERTOLDI GIOVANNI		SI	PARISI KATIA	SI
BIGNARDI ALBERTO		SI	POGGI FABIO	SI
BOSI ANDREA		SI	PULITANO' FERDINANDO	SI
CARRIERO VINCENZA		SI	REGGIANI VITTORIO	SI
CAVAZZUTI FRANCESCA		SI	ROSSINI ELISA	SI
CONNOLA LUCIA		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	SI
ZANCA PAOLO	SI	FERRARESI VITTORIO	SI
FERRARI CARLA	SI	VENTURELLI FEDERICA	SI
CAMPOROTA ALESSANDRA	SI		

Ha partecipato il Segretario Generale del Comune DI MATTEO MARIA.

Il Presidente CARPENTIERI ANTONIO pone in trattazione il seguente

### **OGGETTO n. 53**

**LA RIGENERAZIONE URBANA DELLA CITTÀ DI MODENA - PERCORSO  
PARTECIPATO PROPEDEUTICO ALLA FORMAZIONE DI UN AVVISO PUBBLICO  
PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

Relatori: Assessora Ferrari e Assessore Ferraresi

## 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: 27

Consiglieri votanti: 26

Favorevoli        25: i consiglieri Abrate, Ballestrazzi, Baracchi, Barani, Bertoldi, Bignardi, Carpentieri, Carriero, Cavazzuti, Connola, DiPadova, Fanti, Ferrari, Fidanza, Franco, Giordano, Lenzini, Manicardi, Mazzi, Negrini, Pulitanò, Reggiani, Rossini, Silingardi, Ugolini

Contrari         1: la consigliera Parisi

Astenuti         1: il consigliere Poggi

Risultano assenti i consiglieri Barbari, Bosi, Dondi, Giacobazzi, Modena, ed il sindaco Mezzetti.

## 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", ha abrogato e sostituito integralmente sia la L.R. n. 20/2000 sia la L.R. n. 19/1998, e ha previsto all'art. 3, comma 1, l'obbligo per i Comuni di procedere all'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente entro termini perentori;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 22/06/2023 è stato approvato il Piano urbanistico generale (PUG), in vigore dal 02/08/2023, data di pubblicazione dell'Avviso di avvenuta approvazione sul BURERT n. 220/2023 periodico parte seconda;

### Dato atto:

- che tra le sfide più rilevanti che propone la legge regionale 24/2017 vi è quella di rendere più sostenibile, efficiente e competitivo il sistema sociale ed economico-territoriale, a fronte di un consumo di suolo tendente al saldo zero;

- che è dunque evidente che la chiave per raggiungere questo obiettivo sia quella di intervenire sui tessuti urbani esistenti, attraverso processi di rigenerazione urbana, operando su porzioni di città, con interventi in grado di ottimizzare l'assetto urbanistico e funzionale dei tessuti urbani, attraverso la razionalizzazione delle infrastrutture stradali, ciclabili e pedonali, un potenziamento considerevole delle infrastrutture verdi (parchi, alberature stradali, aree di forestazione urbana), l'implementazione del sistema delle dotazioni di servizio, la realizzazione di alloggi che possano dare risposta anche alla quote più fragili della popolazione ma anche la realizzazione di insediamenti produttivi di qualità, promuovendo ed innalzando, al contempo, la qualità architettonica degli edifici che compongono quelle porzioni urbane, non potendosi considerare come rigenerativo il solo miglioramento della qualità energetica e sismica degli immobili, che si deve ormai dare, sostanzialmente, per dovuto;

- che superato il modello della città in espansione, si tratta infatti di operare con ciò che la città esistente può offrire, attraverso la sua rigenerazione, creando sinergie, riconquistando gli spazi urbani che richiedono interventi di riorganizzazione, di rimodellazione e di risignificazione urbana, attraverso un percorso che deve essere, in primo luogo, espressione della comunità cittadina;

- che i processi di rigenerazione urbana si rendono necessari, prioritariamente, per le aree urbane dismesse ed abbandonate, ove il processo di invecchiamento del patrimonio edilizio, in assenza di interventi di riqualificazione edilizia, architettonica, sismica ed energetica, è stato accompagnato dalla dismissione funzionale e dall'abbandono. Il recupero di queste aree urbane comporta investimenti molto consistenti e, conseguentemente, la necessità di operare con interventi complessi ed articolati, in grado di restituire alla città quelle porzioni urbane, completamente rigenerate sotto il profilo ambientale e funzionale, offrendo contestualmente alla città (e ai tanti turisti che scelgono Modena come meta di visita) un'offerta di elevata qualità architettonica, che possa competere con le realtà urbane europee divenute meta di un turismo attento e responsabile, grazie ad interventi che hanno scommesso sul valore etico, sociale, ambientale ed estetico dell'architettura, come strumento capace di attivare dinamiche positive rivolte ad aumentare, contestualmente, bellezza e qualità;

- che i processi di rigenerazione urbana devono però riguardare anche quelle porzioni di città che, abbiano sedimentato, nel tempo, problematiche di invecchiamento del patrimonio edilizio, di carenza di dotazioni di servizio, di malfunzionamento delle infrastrutture per la mobilità, ecc. o che abbiano evidenziato situazioni di disagio sociale e di insicurezza che le rendono marginali;

Dato atto inoltre:

- che la sfida della rigenerazione urbana è quella di riutilizzare le aree e gli edifici esistenti, senza sprecare altro suolo, operando interventi in grado di rigenerare e riqualificare, attraverso gli interventi infrastrutturali ed edilizi, il contesto urbano. La legge regionale 24/2017 ha aperto la strada ad una nuova stagione urbanistica, improntata al contenimento del consumo di suolo, alla difesa dai rischi naturali, al contrasto dei fenomeni legati al cambiamento climatico ed alla promozione della rigenerazione urbana e territoriale;

- che il passaggio dall'obiettivo della riqualificazione a quello della rigenerazione urbana comporta la necessità di considerare, insieme agli effetti del recupero e della riqualificazione urbanistica dello spazio urbano (limitata, negli interventi di riqualificazione, alla sola componente edilizia), altri effetti della rigenerazione urbana che sappiano tener conto dei bisogni espressi dalla città, della necessità di miscelare le funzioni e le tipologie dei servizi, della fattibilità economica degli interventi ma anche della capacità di spesa dei possibili acquirenti, per non escludere nessuno, della qualità dell'abitare ma anche della qualità architettonica, della resilienza e della sicurezza, della sostenibilità ambientale e territoriale;

- che la rigenerazione urbana è un processo che riguarda non solo il patrimonio edilizio costruito o le aree dismesse, che non si accontenta del solo incremento delle dotazioni di servizio o infrastrutturali, ma che si propone di coinvolgere categorie come la qualità della vita, il benessere, l'inclusione sociale, l'equità, la necessità di far fronte a cambiamenti anche radicali, che siano demografici o ambientali, connessi al cambiamento climatico e quelli dovuti alla perdita di servizi ecosistemici. L'obiettivo della rigenerazione urbana è di contribuire a rendere la città più inclusiva, resiliente, accogliente e attraente, sicura, sostenibile e a misura d'uomo, contrastando, al contempo, il consumo di suolo;

Dato atto infine:

- che rigenerare un'area urbana contribuisce dunque a migliorare la qualità della vita dei cittadini, operando sullo spazio di fruizione da parte degli abitanti, promuovendo al contempo lo sviluppo economico e sociale e rispondendo alle sfide ambientali e climatiche, attraverso interventi di

trasformazione della città che, per essere rigenerativi, devono essere accompagnati da interventi finalizzati ad una migliore qualità della vita, nel rispetto dei principi di sostenibilità, inclusione e partecipazione e che possano dar luogo ad una città resiliente, attraente ed inclusiva;

Valutato:

- che alla luce di quanto precedentemente esposto, anche le dotazioni di servizio devono essere concepite non più solo in termini quantitativi, quanto piuttosto in termini prestazionali, facendone un punto programmatico di qualità del disegno della città ma anche di qualità della fruizione della città da parte degli abitanti, tenendo conto delle nuove attenzioni che è necessario avere nella progettazione delle aree pubbliche, derivanti dalle condizioni climatiche, per creare spazi urbani accoglienti e sicuri perché ben progettati, con la giusta attenzione alla presenza del verde urbano, da incrementare rispettando le condizioni di ottimale crescita e sviluppo delle alberature;

- che per raggiungere le prestazioni attese sarà fondamentale adeguare e ripensare il sistema delle dotazioni territoriali esistenti, potenziandole ove necessario, ma soprattutto ottimizzandole, attraverso gli interventi di rigenerazione urbana, che il sistema immobiliare deve ormai considerare come unica possibilità di intervento, essendo tramontata la stagione dell'espansione urbana;

- che con la rigenerazione urbana si dovrà quindi operare con un progetto di spazio urbano capace di reggere le sfide climatiche, ma anche di offrire luoghi in cui sia gradevole e sicuro vivere, lavorare, passeggiare, giocare, grazie ad una particolare attenzione per la qualità architettonica e per la qualità dello spazio urbano, creando le necessarie condizioni di benessere che devono accompagnare la fruizione dello spazio pubblico;

- che quanto sopracitato potrà essere ottenuto aumentando la resilienza ai cambiamenti climatici, attraverso l'incremento delle aree di forestazione urbana e delle alberature stradali, creando condizioni ottimali di vita e giusto spazio per la crescita delle alberature e adottando, nella realizzazione delle infrastrutture stradali, soluzioni basate sulla natura (NBS- NatureBasedSolutions), con le quali ridurre il riscaldamento globale e i suoi effetti negativi sull'ambiente e sulle persone;

- che negli Indirizzi di governo dell'Amministrazione 2024-2029 e, in particolare, nel "Patto con la città e per la città" per la Modena del 2030, tra gli indirizzi di governo, da leggersi in forma integrata con gli altri indirizzi qui non citati ma fortemente ad essi correlati, è necessario richiamare la realizzazione di una "città del riuso e della qualità urbana", di una "città più abitabile" e di "una città più verde e sostenibile", quali obiettivi che permettono di creare un "buon posto in cui vivere". Il percorso partecipato che intendiamo avviare con la città è finalizzato a cogliere, dai cittadini, quali siano i luoghi e le situazioni sulle quali sia necessario intervenire con interventi rigenerativi che possano trasformarli in un "buon posto in cui vivere";

Valutato inoltre:

- che il PUG di Modena, articola la Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale alla scala urbana e alla scala di prossimità dei 38 rioni (porzioni di territorio nate dall'aggregazione di sezione di censimento dell'Istituto Nazionale di Statistica – ISTAT) ai quali è possibile associare dati socio-economici e che suddividono i quattro quartieri cittadini;

- che la Strategia persegue l'obiettivo di elevare la qualità insediativa ed ambientale tramite la crescita e qualificazione dei servizi e delle reti tecnologiche; l'incremento quantitativo e qualitativo degli spazi pubblici; la valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico; il miglioramento delle componenti ambientali; lo sviluppo della mobilità sostenibile; il miglioramento del benessere ambientale e l'incremento della resilienza del sistema abitativo rispetto ai fenomeni del cambiamento climatico e agli eventi sismici;

- che in particolare le azioni per qualificare e rafforzare le piattaforme pubbliche e i rioni costituiscono il riferimento per valutare le proposte di intervento di trasformazione;

Considerato:

- che l'Amministrazione comunale, in attuazione degli Indirizzi di governo 2024-2029 e, in particolare, del "Patto con la città e per la città" per la Modena del 2030, intende avviare un confronto con la cittadinanza, attraverso un percorso partecipato ampio e strutturato, finalizzato a cogliere i diversi punti di vista che la città propone, con la finalità di raccogliere idee e contributi per migliorare la qualità delle aree urbane e per risolvere le criticità che saranno evidenziate dal percorso di confronto con i cittadini;

- che si è scelto di partire dai Quartieri, attraverso il confronto con i cittadini, le associazioni, i tecnici, le categorie professionali, proprio nei luoghi in cui, attraverso il confronto con coloro che vivono la città, nel quotidiano, sia possibile conoscere le criticità da risolvere e raccogliere i contributi che consentiranno di orientare gli interventi di rigenerazione urbana da promuovere, per attuare gli interventi che il percorso partecipato avrà evidenziato come necessari;

- che parallelamente verrà avviato un percorso di accompagnamento dedicato ai soggetti economici che intendano promuovere ambiti di rigenerazione urbana e ai loro tecnici, che potranno anche riprendere temi già proposti nelle manifestazioni di interesse dell'avviso pubblico concluso (deliberazione di Consiglio Comunale n. 52/2024), opportunamente ridefinite con la finalità di promuovere esiti rigenerativi delle aree urbane interessate;

- che al termine del percorso partecipato potrà essere attivato un Avviso pubblico, per la presentazione di manifestazioni di interesse rivolte ad interpretare gli esiti del percorso partecipato stesso;

- che un percorso di questo tipo lancia una sfida al mondo delle imprese e al mondo delle professioni perché siano interpreti, al nostro fianco, dei processi rigenerativi urbani;

Considerato inoltre:

- che per quanto concerne l'avvio del percorso partecipato l'Amministrazione procederà con una comunicazione e diffusione delle date di svolgimento del percorso, attraverso strumenti e canali, quali ad es. un portale dedicato, sito web istituzionale dell'ente, il giornale del Comune, ecc.;

- che ad esito del percorso partecipato potrà essere pubblicato un Avviso Pubblico per la presentazione di Manifestazioni di interesse finalizzate a recepire i contributi raccolti attraverso il percorso partecipato, attivando anche un confronto con i professionisti/ordini professionali;

- che, a seguito dell'esame delle Manifestazioni di interesse e della relativa valutazione da parte dell'Amministrazione comunale, il percorso partecipato si concluderà con una seduta nella quale verranno illustrati i contenuti delle Manifestazioni di interesse, illustrando le modalità con le quali, le stesse avranno recepito i contributi raccolti attraverso il percorso partecipato;

Rilevato che con l'avvio del percorso partecipato l'amministrazione comunale intende riconoscere ad ogni cittadino il diritto di partecipare alla vita democratica e far sì che le decisioni siano prese nella maniera il più possibile aperta e vicina ai cittadini;

Su proposta della Giunta comunale;

Visti:

- il TUEL n. 267/2000;

- la L.R. 24/2017;

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

Vista la disposizione del Sindaco prot. 231274 del 12/06/2024 con la quale si conferma e proroga l'incarico dell'ing. Maria Sergio quale 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 della Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e gestione del territorio, ing. Sergio Maria, 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 nella seduta del 19/09/2024;

### **D e l i b e r a**

- 1) di dare mandato alla Giunta di attivare agli Uffici competenti a definire un iter propedeutico alla formazione di un nuovo avviso pubblico per la presentazione delle manifestazione d'interesse per la rigenerazione della città esistente all'interno del quale sia previsto anche un Percorso partecipato;
- 2) di dare mandato agli uffici competenti, parallelamente al Percorso partecipato, di promuovere iniziative rivolte ai proponenti delle Manifestazioni di interesse presentate a seguito di "AVVISO PUBBLICO" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 49/2023, al fine di fornire riscontro in merito ai contenuti della Relazione istruttoria approvata nella seduta odierna con delibera di Consiglio Comunale n. 52/2024, nonché utili ad individuare rinnovate soluzioni progettuali che possano consentire di superare le criticità rilevate, in termini di coerenza e conformità al PUG;
- 3) di stabilire che la presentazione dei progetti complessi come definiti dall'art. 2.3.1 comma 2 delle DU1- Norme del PUG, potrà avvenire solo presentando manifestazioni di interesse nell'ambito del nuovo avviso pubblico ad eccezione degli intervenuti per funzioni produttive.

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**

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

**OGGETTO:** LA RIGENERAZIONE URBANA DELLA CITTÀ DI MODENA -  
PERCORSO PARTECIPATO PROPEDEUTICO ALLA FORMAZIONE DI UN AVVISO  
PUBBLICO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 3334/2024, 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, 16/09/2024

Sottoscritto dal Dirigente  
(SERGIO MARIA)  
con firma digitale



## **COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** LA RIGENERAZIONE URBANA DELLA CITTÀ DI MODENA - PERCORSO PARTECIPATO PROPEDEUTICO ALLA FORMAZIONE DI UN AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 3334/2024, 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, 16/09/2024

Sottoscritto dal Dirigente  
(MANELLI DAVIDE)  
con firma digitale





## **COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** LA RIGENERAZIONE URBANA DELLA CITTÀ DI MODENA - PERCORSO PARTECIPATO PROPEDEUTICO ALLA FORMAZIONE DI UN AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 3334/2024, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 16/09/2024

Sottoscritto dal Dirigente  
(STORTI STEFANIA)  
con firma digitale