



## COMUNE DI MODENA

N. 399/2022 Registro Deliberazioni di Giunta

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 03/08/2022

L'anno 2022 il giorno 03 del mese di agosto alle ore 12:10 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale.

La presente seduta si è svolta anche in modalità videoconferenza, ai sensi del "Regolamento per lo svolgimento in modalità telematica della Giunta comunale" approvato con deliberazione di Giunta n. 117 del 29/03/2022.

Hanno partecipato alla seduta:

MUZZARELLI GIAN CARLO	Sindaco	Presente
CAVAZZA GIANPIETRO	Vice-Sindaco	Presente in videocollegamento
PINELLI ROBERTA		Presente in videocollegamento
VANDELLI ANNA MARIA		Presente
FILIPPI ALESSANDRA		Presente in videocollegamento
LUCA' MORANDI ANNA MARIA		Presente
BARACCHI GRAZIA		Presente in videocollegamento
BOSI ANDREA		Presente in videocollegamento
FERRARI LUDOVICA CARLA		Presente in videocollegamento
BORTOLAMASI ANDREA		Assente

Assenti Giustificati: Bortolamasi.

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

#### **OGGETTO n. 399**

**PROTOCOLLO DI INTESA TRA RETE FERROVIA ITALIA SPA, COMUNE DI MODENA E FS SISTEMI URBANI SRL PER ATTIVARE UNA CONVERGENZA DI INTERESSI FRA LE PARTI E DI COLLABORAZIONE IN MERITO ALLA PROPOSTA PER LA "VALORIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE DELLO SCALO MERCI E DELLE AREE ESTERNE DELLA STAZIONE DI MODENA E L'ESPANSIONE DEL POLO LOGISTICO DI MARZAGLIA (MO)" - APPROVAZIONE**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di Modena è dotato di uno strumento urbanistico generale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 22/12/2003 qualificato come variante al Piano Regolatore Generale (PRG) di adeguamento alla LR 20/2000, ai sensi dell'art. 43, comma 5, della legge regionale richiamata, con le procedure di cui all'art. 15 della LR 47/1978 e successive modificazioni, precedentemente adottata con propria deliberazione n. 20 del 7/4/2003, stabilendo quali previsioni del piano pre-vigente costituiscono il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Piano Operativo Comunale (POC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- che l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna ha approvato la legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", norma che, all'articolo 79 comma 1, a far data dal 01 gennaio 2018, abroga e sostituisce integralmente sia la legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 sia la legge regionale 3 luglio 1998 n. 19, dettando tra il resto, all'articolo 79 comma 2, le regole per la gestione del periodo transitorio;
- che all'art. 3, comma 1, la nuova Legge urbanistica regionale, ha disciplinato l'obbligo per i Comuni di procedere all'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente ai principi fondamentali ivi previsti, entro termini perentori per l'avvio del relativo processo e per la sua conclusione;
- che la Legge Regionale n. 3 del 2020 ha prorogato i termini predetti rispettivamente al 1/1/2022 e al 1/1/2024, modificando pertanto il termine previsto per l'assunzione della proposta del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) e il termine per completare il processo di approvazione del PUG e il termine entro il quale gli accordi operativi e gli altri strumenti attuativi consentiti nel periodo transitorio devono pervenire alla loro stipula o approvazione e al relativo convenzionamento;
- che il Comune di Modena ha avviato l'elaborazione della variante generale diretta al rinnovo complessivo degli strumenti di pianificazione e all'approvazione del PUG e che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 29/12/2021, ai sensi degli artt. 3, 45, comma 2 e 27 comma 2 della Legge Regionale n. 24/2017 ha assunto la proposta di Piano, completa di tutti gli elaborati costitutivi;

Premesso inoltre:

- che Rete ferrovia Italia spa (RFI), gestore dell'infrastruttura ferroviaria, è la società del Gruppo FSI cui sono affidate, ai sensi dell'Atto di Concessione con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (oggi Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili) la gestione in sicurezza della circolazione ferroviaria, il mantenimento in piena efficienza dell'infrastruttura ferroviaria nazionale, la progettazione e realizzazione degli investimenti per il potenziamento dell'infrastruttura, la definizione dell'orario ferroviario, l'accessibilità delle stazioni e dei servizi in esse offerti alle imprese ferroviarie e ai viaggiatori. Nell'ambito della propria mission aziendale è interesse di RFI attivare investimenti finalizzati all'incremento del numero di utenti del sistema ferroviario, anche attraverso il potenziamento dell'accessibilità, dell'intermodalità e dell'attrattività dell'area di stazione;

- che la società FS Sistemi Urbani S.r.l. svolge il ruolo di Asset Manager per le società del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane, curando la gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare non funzionale all'attività ferroviaria e/o al business del Gruppo;

Preso atto:

- che la stazione ferroviaria di Modena ha sempre rappresentato un ambito di grande rilevanza strategica e socio-economica per la città come nodo di connessione per gli scambi di persone e merci alla scala vasta;

- che la Stazione di Modena presenta un'area di scalo merci, riportata e pubblicizzata nel Prospetto Informativo rete (P.I.R.) come Scalo RFI, dotata di sei binari atti alla terminalizzazione del servizio, area identificata catastalmente al foglio 95, mappali: 74-75-78-112;

- che il Terminal di Marzaglia è stato attivato all'esercizio commerciale nel 2018, è pubblicizzato in PIR come Scalo RFI, dotato di sette binari atti alla terminalizzazione di servizi containerizzati, ed offre servizi accessori alle imprese ferroviarie e agli operatori logistici;

- che il Terminal di Marzaglia insiste sulla linea Bologna-Piacenza, antenna del corridoio TEN-T Scandinavo Mediterraneo, oggetto di un piano di Investimenti a cura RFI volti al potenziamento tecnologico e all'adeguamento prestazionale merci sia in termini di modulo che di sagoma (per consentire il transito dei semirimorchi e dei container High Cube);

- che nell'ottica di migliorare la connettività al Terminal di Marzaglia è in fase di progettazione esecutiva il nuovo collegamento Autostradale Campogalliano Sassuolo tra la A22 e la SS 467 "Pedemontana";

Dato atto inoltre:

- che nell'ampia periferia urbana collocata a Nord del centro storico di Modena, e sino al tracciato della tangenziale Nord, da diversi anni l'Amministrazione Comunale ha costruito programmi finalizzati al riuso e alla rigenerazione del territorio, caratterizzati da progetti di infrastrutturazione e di miglioramento della qualità urbana;

- che tra questi vi è il Programma di interventi per la Riquilificazione urbana e la Sicurezza della Periferie nord della città di Modena - Fascia Ferroviaria ("Programma Periferie") nell'ambito del Programma straordinario di intervento per la Riquilificazione urbana e la Sicurezza delle Periferie delle città metropolitane e dei Comuni capoluogo di provincia ex DPCM 25/05/2016;

- che a partire dal 2016, si è confermato l'interesse comune da parte dell'Amministrazione Comunale, RFI e FS Sistemi Urbani a valorizzare e riqualificare l'area del Nodo stazione ferroviaria, manifestando la volontà di mettere a disposizione del Comune di Modena tutte le aree necessarie per la cantierizzazione degli interventi previsti dal Programma Periferie;

- che il 09/07/2019 è stato sottoscritto un Protocollo di Intesa tra il Comune di Modena e RFI, precedentemente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 363/2019, per la realizzazione di interventi di riqualificazione e prolungamento del sottopasso ferroviario della stazione dei treni, del sottopasso ciclopedonale lato ovest e per la riqualificazione delle relative aree limitrofe;

- che la riqualificazione è orientata allo sviluppo di un grande polo dedicato alla mobilità in cui convergano tutti i servizi di trasporto pubblico – su ferro e su gomma – nonché altre funzioni atte a potenziare l'intermodalità e rendere più agevoli le interconnessioni con i diversi mezzi. In particolare la rifunzionalizzazione dell'area mira alla realizzazione della nuova autostazione che ospiterà tutte le funzioni oggi assolte dall'autostazione di viale Molza. In tal modo si concretizza l'idea di un hub intermodale unico dove sviluppare l'intermodalità auto/bus/treno/bici;

Considerato che la completa e definitiva dismissione dello scalo merci ferroviario di Modena, a seguito della rigenerazione dell'ambito con la realizzazione di una nuova polarità urbana deputata allo scambio intermodale (nuova stazione autocorriere), costituisce un'opportunità di rilievo per il miglioramento della qualità urbana complessiva del Comune di Modena, il potenziamento delle modalità di trasporto alternative e la riconnessione di un ambito dismesso al tessuto cittadino;

Valutato:

- che il nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), inserisce infatti le aree ferroviarie dello scalo merci fra le aree per funzioni o insediamenti complessi ad elevata specializzazione per i quali prevedere programmi di rigenerazione urbana;

- che il Piano Urbanistico Generale (PUG), in sinergia con il Piano Urbanistico della Mobilità Sostenibile (PUMS), sostiene il potenziamento della mobilità su ferro e intende rafforzare il ruolo di HUB intermodale della stazione Ferroviaria di Modena;

- che il PUG e il PUMS, sostengono in particolare la qualificazione dell'area dello scalo merci presso la Stazione Centrale quale luogo principale dell'intercambio modale e quale occasione per potenziare le connessioni con il centro storico e con il quadrante Nord oltre la ferrovia;

- che l'Amministrazione Comunale, Rete Ferroviaria Italiana (RFI) e FS Sistemi Urbani (FSSU), concordano che lo scalo merci, o porzione di esso, a seguito di cessione all'Amministrazione comunale, possa ospitare la nuova stazione autocorriere, oltre ad altri servizi e attrezzature capaci di costituire una centralità urbana rafforzando i legami relazionali con il centro storico e il quadrante Nord;

- che le parti concordano che la nuova stazione intermodale riveste un ruolo strategico nella riqualificazione e nel potenziamento del trasporto pubblico, obiettivo del PUMS e del PUG, e rappresenta anche un'importante occasione per il potenziamento della Stazione Centrale urbana: dovrà essere luogo attrattore e integrarsi al progetto di trasformazione della zona Nord, avviata con il Piano periferie, con particolare riferimento alla porta Nord e potenziare le relazioni tra la zona Nord e il centro storico;

- che le parti concordano, inoltre, che il nuovo Hub, come previsto dal PUG, non potrà prescindere da valorizzare anche l'aspetto urbanistico-edilizio dell'area, prevedendo, ad integrazione dei servizi a supporto della mobilità, anche funzioni coerenti con il contesto, così da favorire il potenziale attrattivo del nuovo polo;

Considerato:

- che le Parti, recependo gli esiti del confronto e delle condivisioni di cui ai punti precedenti, per attivare una convergenza di interessi e di collaborazione in merito alla proposta, hanno predisposto

un Protocollo di Intesa ai sensi dell'articolo 11 della legge n. 241/241, allegato e parte integrante del presente atto e relativo allegato;

- che le aree interessate sono così suddivise, in area in cessione al Comune di Modena per la realizzazione del nuovo HUB Trasporto pubblico locale e area temporaneamente destinata a logistica RFI; il tutto meglio rappresentato nell'elaborato grafico, ALLEGATO A;

Ritenuto pertanto, prima della sua sottoscrizione, di doverlo approvare;

Richiamati:

- l'art. 48 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.
- Legge n. 241/90
- legge regionale n. 24/2017
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267

Vista la disposizione del Sindaco di attribuzione e definizione degli incarichi dirigenziali, prot. n. 313445 del 23.10.2019, con la quale viene nominato l'ing. Maria Sergio, Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e sostenibilità urbana;

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

Visto il parere favorevole del Dirigente del Servizio Finanze, Economato e Organismi partecipati, dott. Davide Manelli, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL., come da disposizione prot. 323908 del 04.11.2019;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese;

## D e l i b e r a

1) di approvare lo schema di Protocollo di intesa tra Rete Ferroviaria Italiana spa, Comune di Modena e FS Sistemi Urbani SRI, allegato e parte integrante e sostanziale del presente atto, finalizzato a realizzare un'attività di confronto, una convergenza di interessi fra le parti e di collaborazione, in merito alla proposta per la "Valorizzazione e riqualificazione delle aree dello scalo merci e delle aree esterne della stazione di Modena e l'espansione del polo logistico di Marzaglia (MO)";

2) di dare mandato al Sindaco del Comune di Modena o suo delegato a sottoscrivere il Protocollo di intesa di cui trattasi, prevedendo contestualmente che lo stesso possa apportare modifiche non sostanziali in sede di stipula;

3) di prevedere, ai sensi del comma 2 bis dell'art. 15 della L.241/90, che i firmatari delegati dalle Parti sigleranno il Protocollo con firma digitale, con firma elettronica avanzata ovvero con altra firma elettronica qualificata, a pena di nullità dello stesso;

4) di dare atto infine che, 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”.

Inoltre

#### LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'urgenza di dare attuazione a quanto stabilito all'interno del Protocollo d'intesa;

Visto l'art. 134 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese;

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

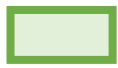
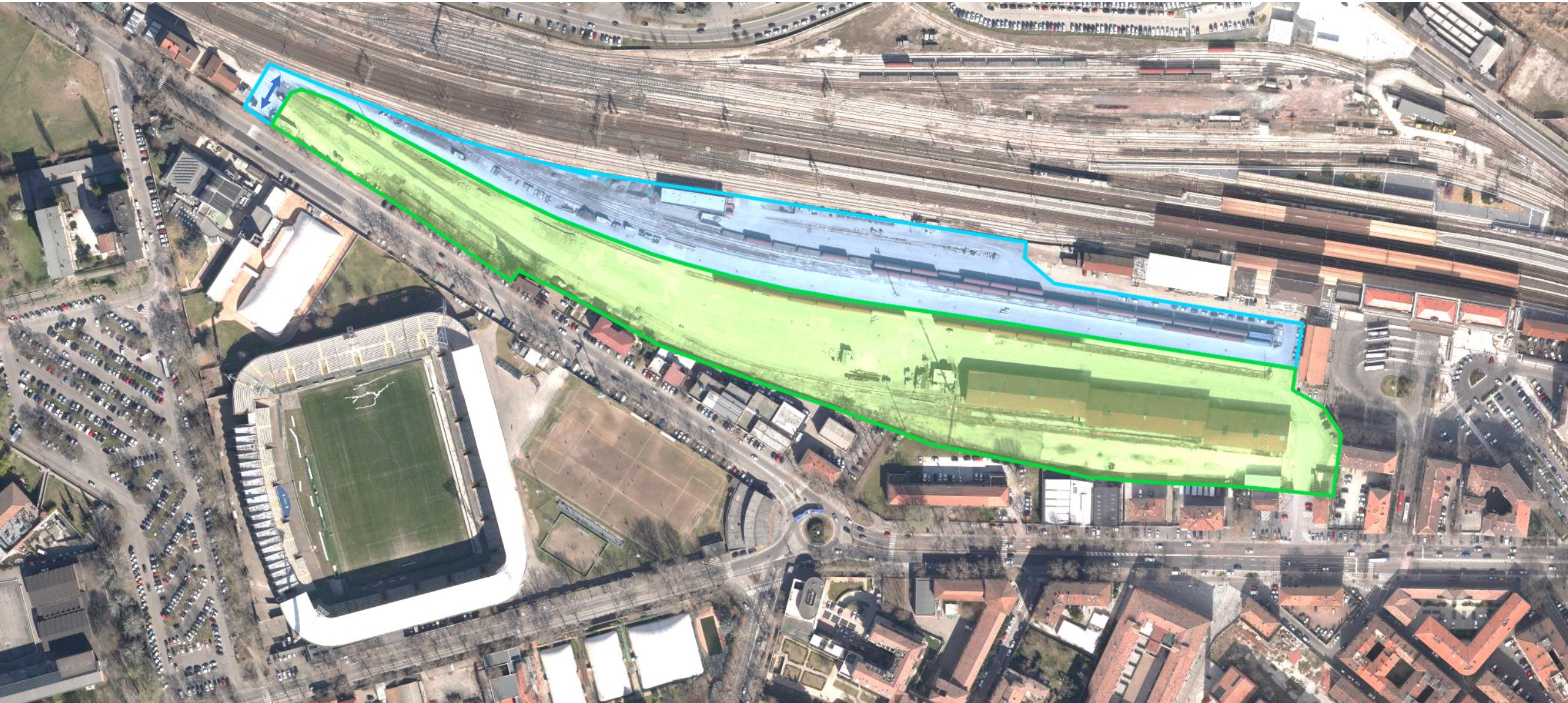
Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco  
MUZZARELLI GIAN CARLO

Il Segretario Generale  
DI MATTEO MARIA

# IPOSTESI PRIMA FASE



Area subito disponibili al Comune di Modena per rigenerazione e usi temporanei



Area temporaneamente destinata a logistica RFI

copia informatica per consultazione



Accesso mezzi pesanti fase transitoria



---

**Protocollo d'Intesa per  
la valorizzazione e riqualificazione delle aree dello scalo merci e delle aree esterne della  
stazione di Modena  
e l'espansione del polo logistico di Marzaglia (MO)**

tra

**Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. (RFI)** - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane – Società con socio unico soggetta alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., a norma dell'art. 2497 sexies cod. civ. e del D.Lgs n.112/2015 – di seguito denominata “RFI”, con sede in Roma, Piazza della Croce Rossa, 1 – cap 00161, codice fiscale e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Roma 01585570581, R.E.A. n. 758300, partita IVA 01008081000, rappresentata dall' Ing. ....e nato a ... il ... in qualità di....., in virtù dei poteri attribuitigli, (di seguito, per brevità, “RFI”)

**FS Sistemi Urbani S.R.L.**, società con socio unico, con sede in Roma, Piazza della Croce Rossa n. 1, codice fiscale e numero d'iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma 06356181005, numero REA 962741, soggetta all'attività di direzione e coordinamento della società "Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.", in persona ..... (di seguito, per brevità, “FSSU”).

e

**Comune di Modena** con sede in Via Scudari 20, C.F. e P.IVA 00221940364, rappresentato nel presente atto da Gian Carlo Muzzarelli, nella sua qualità di Sindaco, (di seguito, per brevità, il "Comune")

RFI, FSSU e Comune di seguito definite congiuntamente anche le “Parti”.

**Premesso che:**

- RFI, gestore dell'infrastruttura ferroviaria, è la società del Gruppo FS Italiane cui sono affidate, ai sensi dell'Atto di Concessione n.138 T del 31 ottobre 2000 con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (oggi Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili) la gestione in sicurezza della circolazione ferroviaria, il mantenimento in piena efficienza dell'infrastruttura ferroviaria nazionale, la progettazione e realizzazione degli investimenti per il potenziamento dell'infrastruttura, la definizione dell'orario ferroviario, l'accessibilità delle stazioni e dei servizi in esse offerti alle imprese ferroviarie, ai viaggiatori e, in generale, a tutti gli utilizzatori secondo i principi e i valori di riferimento cui RFI ispira il proprio rapporto con i clienti e con il pubblico;
- FSSU è la società del Gruppo FS Italiane che ha il compito di valorizzare il patrimonio del Gruppo non funzionale all'esercizio ferroviario, svolgendo il ruolo di asset manager in una prospettiva di riqualificazione urbana;



- in coerenza con il nuovo Modello di Governance del Gruppo FS Italiane e della conseguente articolazione delle relative attività in più settori tra loro complementari, RFI e FSSU sono, rispettivamente, Capogruppo di Settore del:
  - Polo Infrastrutture con la missione di garantire la progettazione, realizzazione, gestione e manutenzione di reti di infrastruttura per il trasporto su ferro, stradale e autostradale in ambito nazionale e internazionale;
  - Polo Urbano con la missione di garantire le attività nel campo immobiliare ed il presidio del settore della rigenerazione urbana e delle soluzioni di intermodalità e di logistica nelle aree urbane per la prima e per l'ultima fase della catena di approvvigionamento

#### **Visti e richiamati:**

- gli accordi siglati negli anni '90 fra Gruppo FS Italiane, Ministero dei Trasporti ed Enti locali, relativi alla costruzione della linea Alta Velocità, prevedevano il riassetto complessivo della logistica merci nel nodo di Modena, con la realizzazione della nuova stazione merci di Quattro Ville Z. I., per il collegamento con le aree originariamente raccordate ambito stazione, il mantenimento dell'allacciamento dell'ex raccordo FIAT (attuale CNH-Industrial Italia S.p.A.), la realizzazione del nuovo Terminal di Marzaglia e la conseguente progressiva delocalizzazione delle attività merci svolte nello scalo di Modena. Tale assetto veniva peraltro confermato anche nell'Accordo di Programma sul sistema del trasporto ferroviario merci della Regione Emilia-Romagna" del 28 luglio 2009, siglato fra Gruppo FS Italiane e Regione Emilia Romagna;

#### **Dato atto che:**

- la stazione ferroviaria di Modena rappresenta un ambito di rilevanza strategica e socio-economica per la città come nodo di connessione per gli scambi di persone e merci alla scala vasta;
- la stazione di Modena presenta un'area di scalo merci, riportata e pubblicizzata nel Prospetto Informativo rete (di seguito, per brevità, "P.I.R.") come Scalo RFI, dotata di sei binari atti alla terminalizzazione del servizio, area identificata catastalmente al foglio 95, mappali: 74-75-78-112 (di seguito, per brevità, "lo Scalo");
- il Terminal ferroviario di Marzaglia, attivato all'esercizio commerciale nel 2018, è pubblicizzato in PIR come Scalo RFI, dotato di sette binari atti alla terminalizzazione di servizi containerizzati ed offre servizi accessori alle imprese ferroviarie e agli operatori logistici (di seguito, per brevità, il "Terminal Marzaglia");
- il Terminal Marzaglia insiste sulla linea Bologna – Piacenza, antenna del corridoio TEN-T Scandinavo Mediterraneo, oggetto di un piano di investimenti a cura RFI volti al potenziamento tecnologico e all'adeguamento prestazionale merci sia in termini di modulo che di sagoma (per consentire il transito dei semirimorchi e dei container High Cube);
- al fine di migliorare la connettività viaria al Terminal Marzaglia è in fase di progettazione esecutiva il nuovo collegamento Autostradale Campogalliano Sassuolo tra la A22 e la SS 467 "Pedemontana";
- nell'ampia periferia urbana collocata a nord del centro storico di Modena, e sino al tracciato della tangenziale nord, il Comune ha incardinato programmi finalizzati al riuso e alla



rigenerazione del territorio, caratterizzati da progetti di infrastrutturazione e di miglioramento della qualità urbana;

- tra questi vi è il Programma di interventi per la Riqualificazione urbana e la Sicurezza della Periferie nord della città di Modena - Fascia Ferroviaria nell'ambito del Programma straordinario di intervento per la Riqualificazione urbana e la Sicurezza delle Periferie delle città metropolitane e dei Comuni capoluogo di provincia ex DPCM 25/05/2016 (di seguito, per brevità il "Programma Periferie");
- a partire dal 2016, le Parti hanno manifestato interesse alla valorizzazione e riqualificazione della zona del Nodo della stazione ferroviaria di cui lo Scalo fa parte, ed FSSU ed RFI hanno manifestato la volontà di mettere a disposizione del Comune le aree necessarie per la cantierizzazione degli interventi previsti dal Programma Periferie;
- il 09/07/2019 è stato sottoscritto un Protocollo di Intesa tra il Comune e RFI, precedentemente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 363/2019, per la realizzazione di interventi di riqualificazione e prolungamento del sottopasso ferroviario della stazione dei treni, del sottopasso ciclopedonale lato ovest e per la riqualificazione delle relative aree limitrofe;
- l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna ha approvato la legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24, portante "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", che all'articolo 79, comma 1, a far data dal 1° gennaio 2018, abroga e sostituisce integralmente sia la legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 sia la legge regionale 3 luglio 1998, n. 19, dettando, agli articoli 4 e 79, comma 2, le regole inerenti al periodo transitorio;
- all'art. 3, comma 1, la nuova legge urbanistica regionale ha disciplinato l'obbligo per i Comuni di procedere all'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente ai principi fondamentali e alle regole ivi previste, entro termini perentori per l'avvio del relativo percorso procedimentale e per la relativa conclusione;
- la legge regionale n. 3/2020 ha prorogato i termini predetti, rispettivamente, al 1/1/2022 e al 1/1/2024;
- il Comune ha avviato l'elaborazione della variante generale diretta al rinnovo complessivo degli strumenti di pianificazione e all'approvazione del Piano Urbanistico Generale (di seguito, per brevità, "PUG") e con deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 29/12/2021, ai sensi degli artt. 3, 45, comma 2, e 27, comma 2, della legge regionale n. 24/2017 ha assunto la proposta di Piano, completa di tutti gli elaborati costitutivi;
- l'area dello Scalo è disciplinata dal Piano Regolatore Generale vigente come segue:  
VI - Ambito Polifunzionale, a - Aree con funzioni o insediamenti complessi ad elevata specializzazione;  
Zona Elementare N. 911;  
Ex Zona Territoriale Omogenea: F;  
Area 02 disciplinata dal POC: L'assetto dell'area deve essere definito mediante Piano particolareggiato  
Destinazioni ammesse: A/10 B/4 C/1 C/2 C/3 C/6 D/2 D/3 D/5 E/1 E/3 E/4 E/9  
Altezza Massima per Funzioni Produttive: 4 p+pt  
Altezza Massima per Attrezzature Generali: 4 p+pt  
Altezza Massima per Servizi di Interesse Collettivo: 4 p+pt



Capacità Insediativa per Funzioni Produttive: 1000 mq;  
Superficie Fondiaria Minima per Servizi di Interesse Collettivo: 6.000 mq.  
Superficie Fondiaria Minima per Attrezzature Generali :45000 mq;

#### **Considerato che:**

- RFI ha avviato un piano di riqualificazione delle stazioni, ripensate nel duplice ruolo di nodo primario di accesso al sistema di mobilità collettiva e centralità delle funzioni urbane;
- RFI intende procedere con la progressiva dismissione dello Scalo, per favorire il potenziamento del trasporto pubblico della città di Modena sull'attuale area, o porzione di essa, adibita a scalo merci;
- la dismissione e riqualificazione dello Scalo sono orientate allo sviluppo di un grande polo dedicato alla mobilità in cui convergano tutti i servizi di trasporto pubblico – su ferro e su gomma – nonché altre funzioni atte a potenziare l'intermodalità e a rendere più agevoli le interconnessioni con i diversi mezzi di trasporto. In particolare, la rifunzionalizzazione dello Scalo mira alla realizzazione della nuova autostazione, che ospiterà tutte le funzioni oggi assolte dall'autostazione di viale Molza al fine di concretizzare l'idea di un hub intermodale unico dove sviluppare l'intermodalità auto/bus/treno/bici;
- la dismissione dello Scalo avrà luogo per successive fasi temporali, essendo ad oggi ancora presenti traffici programmati, con un progressivo ridimensionamento dell'area di scalo fino alla completa delocalizzazione dei traffici. Le porzioni dello Scalo non funzionali alla terminalizzazione dei traffici saranno dichiarate di volta in volta, non più strumentali all'esercizio ferroviario.

#### **Valutato che:**

- il PUG, strumento di pianificazione che il Comune redige per delineare gli obiettivi e le scelte strategiche di assetto della città e del suo territorio, inserisce lo Scalo fra le aree per funzioni o insediamenti complessi ad elevata specializzazione per i quali prevedere programmi di rigenerazione urbana;
- il PUG, in sinergia con il Piano Urbanistico della Mobilità Sostenibile (di seguito, per brevità, "PUMS"), sostiene il potenziamento della mobilità su ferro e intende rafforzare il ruolo di HUB intermodale della stazione Ferroviaria di Modena;
- il PUG e il PUMS, sostengono in particolare la qualificazione dell'area dello Scalo quale luogo principale dell'intercambio modale e quale occasione per potenziare le connessioni con il centro storico e con il quadrante Nord oltre la ferrovia;
- le Parti, concordano che lo Scalo o porzione di esso, possa ospitare la nuova stazione autocorriere, oltre ad altri servizi e attrezzature capaci di costituire una centralità urbana rafforzando i legami relazionali con il centro storico e il quadrante Nord;
- le Parti concordano che la nuova stazione intermodale rivesta un ruolo strategico nella riqualificazione e nel potenziamento del trasporto pubblico, obiettivo del PUMS e del PUG, e rappresenti anche un'importante occasione per il potenziamento della Stazione Centrale urbana e un luogo attrattore che integra il progetto di trasformazione della zona Nord,



avviata con il Piano periferie, con particolare riferimento alla porta Nord e potenzia le relazioni tra la zona Nord e il centro storico;

- le Parti concordano, inoltre, che il nuovo Hub, come previsto dal PUG, non potrà prescindere da valorizzare anche l'aspetto urbanistico-edilizio dell'area, prevedendo, ad integrazione dei servizi a supporto della mobilità, anche funzioni coerenti con il contesto, così da favorire il potenziale attrattivo del nuovo polo;
- le Parti concordano che per la realizzazione dei fini sopra descritti lo Scalo sarà in parte destinato all'avvio della realizzazione del nuovo HUB Trasporto pubblico locale in attesa del termine successivamente individuato per l'attività temporanea di logistica curata da imprese ferroviarie aventi rapporti con RFI, il tutto meglio rappresentato nell'elaborato grafico, ALLEGATO A.

**Considerato, altresì, che:**

- il Terminal Marzaglia si configura principalmente come scalo intermodale, in cui non è prevista la manipolazione della merce ma esclusivamente la movimentazione delle unità di trasporto intermodale nel quale l'eterogeneità di tipologia di traffico, intermodale e convenzionale, può ridurre la potenzialità complessiva dell'impianto, valutata su un traffico esclusivamente intermodale;
- in base alle indagini di mercato il traffico merci interessante Marzaglia è destinato a crescere dal 2022 fino a raddoppiare il numero di treni terminalizzati nel 2021, con marcata caratterizzazione per traffici di tipo containerizzato. Pertanto, per far fronte a volumi di traffico crescenti, risulta opportuno ottimizzare tutte le operazioni di scalo, a partire da quelle di carico/scarico, e pianificare le prospettive di sviluppo del Polo Logistico di Marzaglia;

**Tutto ciò premesso tra le Parti si conviene e si stipula quanto segue**

**Art. 1**

(Valore delle Premesse)

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo.

**Art. 2**

(Oggetto - Obiettivi del Protocollo d'Intesa)

Con il presente Protocollo d'Intesa le Parti intendono:

- A) attivare una convergenza di interessi e di collaborazione per la progressiva e definitiva dismissione delle attività ferroviarie e commerciali presso lo scalo merci di Modena, stimata in 3 anni.
1. In via eccezionale e nel rispetto del termine tassativo massimo di 60 giorni dall'avvio del servizio (in ragione delle attività programmate per la elettrificazione della tratta Dinazzone-Reggio Emilia, di competenza della società Ferrovie Emilia Romagna), rendere possibile l'effettuazione, a partire dal corrente mese di agosto 2022, di traffici per terre dirette al distretto ceramico presso lo Scalo di Modena;
  2. In via transitoria e nelle more della completa dismissione dello scalo, RFI, nel rispetto di



quanto verrà riportato nel prossimo aggiornamento del Prospetto Informativo della Rete (PIR), garantirà alle imprese ferroviarie richiedenti i traffici presso lo scalo, per l'effettuazione degli esistenti e di nuovi servizi di tipo convenzionale (di norma una coppia di treni merci al giorno), nell'area identificata con la campitura in azzurro nell'elaborato planimetrico (Allegato A).

Le parti concordano che, trascorsa l'esigenza specificata al precedente punto A.1, per quanto concerne l'accessibilità dei mezzi su gomma nello scalo, saranno approfondite soluzioni progettuali che interessano l'intera zona dello scalo (est-ovest), così come rappresentato nell'Allegato A e a tal fine RFI conferma la disponibilità di realizzare l'accesso sui due lati estremi dello scalo.

Il Comune valuterà la necessità di apporre a carico dei soggetti operanti all'interno dello scalo prescrizioni in relazione a percorsi, modifiche agli accessi e opere stradali in genere.

Tenuto conto del permanere della funzione ferroviaria nello scalo, al fine di garantire un significativo miglioramento della sostenibilità ambientale dell'intervento di rigenerazione, FSSU/RFI si impegnano a provvedere, nell'ambito della progettazione delle aree dello scalo, all'indicazione prescrittiva di una percentuale di verde pubblico superiore rispetto agli standard urbanistici previsti dalle norme vigenti da concordarsi con l'Amministrazione Comunale;

B) avviare il procedimento con l'obiettivo di giungere entro 12 mesi alla cessione all'Amministrazione Comunale, delle aree dello scalo merci di proprietà di FS e di quelle di RFI, tuttora strumentali all'esercizio ferroviario e necessarie alla realizzazione di prima fase del nuovo hub intermodale che ospiterà la nuova stazione delle autocorriere, riconosciuta sin da ora dalle parti come rispondente alle politiche della mobilità sostenibile e quindi condivisibile. Le aree verranno cedute a titolo definitivo all'Amministrazione Comunale, quale anticipazione della quota standard e/o extrastandard del progetto di rigenerazione rispondente a una strategia condivisa di valorizzazione e riqualificazione dell'intera zona. Le aree di prima fase da cedere all'Amministrazione Comunale sono rappresentate con campitura in verde nell'elaborato planimetrico, Allegato A.

Le parti concordano che, per quanto concerne i tempi di cessione, tali aree dovranno essere cedute all'Amministrazione Comunale avendo previamente svolto quanto di seguito previsto.

1. Entro 6 mesi dalla sottoscrizione del presente protocollo FSSU provvederà ad elaborare il masterplan dell'area, condiviso con l'Amministrazione Comunale, contenente sia l'individuazione di un Hub intermodale di prima fase e definitivo, che la connessa quantificazione delle aree di cessione a titolo di dotazioni / standard / extra standard e la quota di diritti a titolo di valorizzazione dell'area;
2. Entro 4 mesi dalla sottoscrizione del presente protocollo FSSU provvederà a richiedere la verifica di assoggettabilità a vincolo degli edifici ai sensi del Dlgs. 42/04 (Verifica di Interesse Culturale);
3. Entro 6 mesi dalla sottoscrizione del presente protocollo RFI/FSSU redigeranno un'analisi ambientale delle aree di proprietà elaborata su base documentale e finalizzata alla stima parametrica dell'importo correlato con la gestione delle tematiche ambientali.



4. Le parti concordano che è possibile prevedere la consegna anticipata, rispetto a quanto previsto al precedente punto B, delle aree, preventivamente dichiarate non strumentali, indicate in colore verde nell'allegato A.

Tale consegna delle aree in parola avverrà a titolo di comodato gratuito per usi temporanei o per attività prodromiche all'attuazione del progetto concordato, non a scopo di lucro.

5. Per quanto previsto al punto 4, entro i 6 mesi successivi agli adempimenti di cui ai precedenti punti 1, 2 e 3, le parti avvieranno le procedure finalizzate al frazionamento connesso alla cessione delle aree di prima fase e di quelle definitive secondo le modalità previste nel presente Protocollo.

L'Amministrazione comunale, ove lo ritenga necessario per la realizzazione di servizi di pubblica utilità, potrà procedere con l'avvio degli atti di pianificazione che portino all'apposizione della dichiarazione di pubblico interesse su tutte le aree dello scalo.

- C) Avviare un tavolo tecnico congiunto per approfondire e definire le modalità e i tempi di trasformazione delle aree dismesse della stazione storica di Modena al fine di rafforzare i legami relazionali con il centro storico e il quadrante Nord della Città;

- D) Studiare e progettare le prospettive di sviluppo ed espansione dell'area logistica di Marzaglia anche in conseguenza delle ulteriori trasformazioni intervenute, di quelle previste e del futuro assetto della viabilità e del crescente interesse, di terze parti, ad allacciarsi all'Infrastruttura Ferroviaria Nazionale nei pressi del Terminal;

### **Art. 3**

(Efficacia del Protocollo d'Intesa)

Il presente protocollo d'intesa e ogni relativa previsione diverranno efficaci tra le Parti con la sottoscrizione da parte di tutti i soggetti partecipanti, se ed in quanto legittimati dai rispettivi organi competenti.

Le Parti danno atto che il presente protocollo si intende valido per una durata di 12 mesi con possibilità di proroga per eventuali aspetti da approfondire.

### **Art. 4**

(Trattamento dati personali)

Finalità del trattamento e base giuridica

Nel corso dello svolgimento delle attività connesse all'affidamento e all'esecuzione del presente Accordo, ciascuna delle Parti tratterà dati personali riferibili a dipendenti e/o collaboratori dell'altra Parte, motivo per il quale ciascuna di esse si impegna a procedere al trattamento di tali dati personali in conformità alle disposizioni di cui al Regolamento EU 679/2016 e al D.Lgs. 196/2003, così come modificato dal D.Lgs. 101/2018, in materia di protezione dei dati personali, nonché a tutte le norme di legge di volta in volta applicabili.



Le Parti si impegnano a condurre le attività di trattamento di dati personali sulla base dei principi di correttezza, liceità, trasparenza e riservatezza degli interessati, e solo ed esclusivamente per le finalità di affidamento ed esecuzione del presente Contratto (Base giuridica: Contrattuale), nonché degli eventuali obblighi di legge (Base giuridica: Legale).

#### Tipologie di dati personali

I dati personali raccolti nell'ambito delle fasi di affidamento ed esecuzione del presente Contratto rientrano nelle seguenti categorie:

Dati Comuni acquisiti direttamente dal contraente o dai dipendenti del contraente: dati anagrafici, dati di contatto (PEC, e-mail, contatti telefonici);

I predetti dati saranno trattati con supporti informatici e cartacei in modo da garantire idonee misure di sicurezza e riservatezza.

#### Dati di contatto di Titolari e DPO / Referenti Data Protection

Per le fasi di affidamento ed esecuzione del presente Contratto i riferimenti dei Titolari del trattamento e dei rispettivi Data Protection Officer / Referenti Data Protection sono:

Per il Comune:

Titolare del Trattamento è \_\_\_\_\_, rappresentata da \_\_\_\_\_, contattabile all'indirizzo mail \_\_\_\_\_, con sede legale in \_\_\_\_\_.

Il Data Protection Officer/Referente Data Protection è contattabile all'indirizzo mail \_\_\_\_\_

Per RFI:

Titolare del Trattamento è Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., rappresentata dall'Amministratore Delegato, contattabile all'indirizzo mail \_\_\_\_\_, con sede legale in Piazza della Croce Rossa, 1 Roma.

Il Referente Data Protection è contattabile all'indirizzo mail \_\_\_\_\_

Per FSSU:

Titolare del Trattamento è FS Sistemi Urbani S.r.l., rappresentata dall'Amministratore Delegato, contattabile all'indirizzo mail [titolaretrattamento@fssistemiurbani.it](mailto:titolaretrattamento@fssistemiurbani.it), con sede legale in Piazza della Croce Rossa, 1 Roma.

Il Referente Data Protection è contattabile all'indirizzo mail [protezionedati@fssistemiurbani.it](mailto:protezionedati@fssistemiurbani.it).

#### Conservazione dei dati

I dati personali raccolti nell'ambito di cui al presente Protocollo saranno trattati da ciascuna delle Parti limitatamente al periodo di tempo necessario al perseguimento delle finalità di cui sopra. Nel caso in cui esigenze di tipo contabile/amministrativo ne richiedano la conservazione per periodi più



estesi, gli stessi saranno conservati per un periodo di tempo non superiore a 10 anni dalla scadenza del presente Contratto.

#### Diritti degli Interessati

Il Regolamento EU 679/2016 (artt. da 15 a 23) conferisce agli interessati l'esercizio di specifici diritti. In particolare, in relazione al trattamento dei propri dati personali, gli interessati hanno diritto di chiedere l'accesso, la rettifica, la cancellazione, la limitazione, l'opposizione e la portabilità; inoltre possono proporre reclamo, nei confronti dell'Autorità di Controllo, che in Italia è il Garante per la Protezione dei Dati Personali. A tal proposito, ciascuna delle Parti si impegna a garantire l'esercizio di tali diritti da parte degli interessati. Dichiaro, inoltre, espressamente di aver debitamente informato i propri dipendenti e/o collaboratori ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento EU 679/2016.

Modena, .....

**COMUNE DI MODENA**

Sindaco ....

**RETE FERROVIARIA ITALIANA**

**Società per Azioni**

....

**FS SISTEMI URBANI**

**Società a responsabilità limitata**

.....



**COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** PROTOCOLLO DI INTESA TRA RETE FERROVIA ITALIA SPA, COMUNE DI MODENA E FS SISTEMI URBANI SRL PER ATTIVARE UNA CONVERGENZA DI INTERESSI FRA LE PARTI E DI COLLABORAZIONE IN MERITO ALLA PROPOSTA PER LA "VALORIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE DELLO SCALO MERCI E DELLE AREE ESTERNE DELLA STAZIONE DI MODENA E L'ESPANSIONE DEL POLO LOGISTICO DI MARZAGLIA (MO)". APPROVAZIONE.

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 2531/2022, 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, 02/08/2022

Sottoscritto dal Dirigente  
(SERGIO MARIA)  
con firma digitale



## COMUNE DI MODENA

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

**OGGETTO:** PROTOCOLLO DI INTESA TRA RETE FERROVIA ITALIA SPA, COMUNE DI MODENA E FS SISTEMI URBANI SRL PER ATTIVARE UNA CONVERGENZA DI INTERESSI FRA LE PARTI E DI COLLABORAZIONE IN MERITO ALLA PROPOSTA PER LA "VALORIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE DELLO SCALO MERCI E DELLE AREE ESTERNE DELLA STAZIONE DI MODENA E L'ESPANSIONE DEL POLO LOGISTICO DI MARZAGLIA (MO)". APPROVAZIONE.

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 2531/2022, 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, 03/08/2022

Sottoscritto dal Dirigente  
(MANELLI DAVIDE)  
con firma digitale



## COMUNE DI MODENA

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

**OGGETTO:** PROTOCOLLO DI INTESA TRA RETE FERROVIA ITALIA SPA, COMUNE DI MODENA E FS SISTEMI URBANI SRL PER ATTIVARE UNA CONVERGENZA DI INTERESSI FRA LE PARTI E DI COLLABORAZIONE IN MERITO ALLA PROPOSTA PER LA "VALORIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE DELLO SCALO MERCI E DELLE AREE ESTERNE DELLA STAZIONE DI MODENA E L'ESPANSIONE DEL POLO LOGISTICO DI MARZAGLIA (MO)". APPROVAZIONE.

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 2531/2022, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 03/08/2022

Sottoscritto dal Dirigente  
(MANELLI DAVIDE)  
con firma digitale