



## Modena, idee e scenari per la città che verrà

*Le posizioni dei gruppi consiliari sulle trasformazioni tra presente e futuro  
Focus sulle manifestazioni di interesse per l'attuazione del Piano urbanistico generale*



**C**on le sette proposte ritenute ammissibili ad Accordi operativi o Pdc convenzionati, inauguriamo il nuovo inserto del Consiglio comunale di Modena: In Consiglio. Quattro pagine di approfondimento che danno voce ai gruppi che compongono il massimo organo di indirizzo e controllo politico-amministrativo della città. Allegato a "Modena Comune", In Consiglio nasce per approfondire il dibattito su temi di particolare interesse per i cittadini e il futuro della città come, appunto, le manifestazioni d'interesse per l'attuazione del Pug. Le proposte valutate positivamente il 27 aprile dal Consiglio (*vedi Modena Comune, pp. 16-17*) riguardano le aree di via Cimarosa-viale dello Sportex Borsa Merci, ex Terim a Baggiovara, via Toscanini, strada Attiraglio-ex Officine Rizzi, viale Storchi, via Cherubini ed ex Fonderia Albareto. ♦

**FORZA ITALIA A PAGINA 3**

**D'accordo su strumento ma troppi rischi per i privati**

**MODENA IN ASCOLTO A PAGINA 3**

**Rigenerare e farlo presto Ma il sistema è macchinoso**

**LEGA MODENA A PAGINA 3**

**Procedure troppo farraginose Serve essere più concreti**

**M5S A PAGINA 4**

**Si sta rispondendo alla città a partire dall'ascolto dei bisogni**

**MODENA PER MODENA A PAGINA 4**

**È mancato il coraggio di cambiare davvero rotta**

**PRI AZIONE SOCIALISTI LIBERALI A PAGINA 4**

**Giusto rileggere il territorio partendo da nuovi parametri**

**SPAZIO DEMOCRATICO A PAGINA 4**

**La rigenerazione di Modena è atto di cura del bene comune**

**MODENA CIVICA A PAGINA 4**

**Proposte poco convincenti Incertezze sul beneficio pubblico**

**PARTITO DEMOCRATICO A PAGINA 2**

## Promuovere lo sviluppo senza consumare suolo

*Molti interventi riguardano spazi abbandonati o sottoutilizzati, trasformandoli in nuove opportunità. Luoghi diventati elementi di degrado verranno restituiti alla collettività con nuove funzioni e potenzialità*

**S**top al consumo di suolo, ma senza rinunciare allo sviluppo, grazie a percorsi di rigenerazione che riguardano ampi comparti della città costruita da attuare con la collaborazione delle imprese individuando in modo puntuale e trasparente i benefici pubblici in termini di mobilità, servizi, qualità edilizia, verde e case. Sono le linee guida della nostra visione strategica dell'urbanistica, lo strumento con cui si gestiscono i cambiamenti della città, che abbiamo inserito



fin dalla scorsa consiliatura nel Pug e che abbiamo confermato con coerenza dando il via libera a tanti progetti presentati al Comune negli ultimi mesi intervenendo, però, con prescrizioni per migliorarli sotto il profilo della sostenibilità.

Molti interventi insistono su spazi abbandonati o sottoutilizzati, trasformandoli in nuove opportunità per la città. Luoghi diventati elementi di degrado o insicurezza, verranno restituiti alla collettività con nuove funzioni. ♦

**ALLEANZA VERDI-SINISTRA A PAGINA 2**

## Accordi operativi, la sfida è garantire benefici concreti all'intera comunità

*Si a rigenerazione, verde e ciclabilità, ma gli accordi urbanistici dovranno comportare per tutti i cittadini vantaggi e reali*

**S**enza un reale piano di edilizia popolare nazionale, a fronte dell'emergenza abitativa di Modena, è necessario promuovere l'incontro tra imprenditori e Comune con proposte di rigenerazione urbana che apportino reale beneficio pubblico. Molte delle 11 manifestazioni di interesse hanno elementi positivi, ma anche criticità: negli accordi operativi di cui inizia la

negoziazione l'interesse pubblico andrà valutato in una visione strategica sul futuro. Interessanti le proposte di viale Storchi, che desigilla un'area ricollegandola al centro e alle zone limitrofe e dell'Ex Terim, che prevede una vera rigenerazione con aree verdi, percorsi ciclopedonali e una buona quota di Edilizia Residenziale Sociale, elemento centrale per l'interesse pubblico. ♦

**FRATELLI D'ITALIA A PAGINA 3**

## Avviso pubblico 2025 da rivedere Un percorso con troppi ostacoli

*Pug, ciò che emerge è l'inutilizzabilità dello strumento Città bloccata da una maggioranza irragionevole*

**L'**avviso pubblico 2025 nella sua seconda scadenza dimostra la difficoltà da parte dei proponenti di interpretare il percorso ad ostacoli rappresentato dal Piano Urbanistico derivante da una legge regionale che lo stesso Presidente De Pascale ha manifestato la volontà di voler rivedere. Il problema per Modena è che ha dovuto subire la corsa all'approvazione del Piano Urbanistico perché qualcuno voleva mettersi al petto la spilla di rappresentare il primo comune in provincia ad averlo approvato. Di fatto il risultato è che il Piano Urbanistico è uno strumento inutilizzabile. ♦

# Promuovere lo sviluppo No al consumo di suolo

*Le manifestazioni approvate rilanciano il recupero delle aree dismesse intervenute per migliorarle sotto il profilo della sostenibilità. Ogni intervento sarà affiancato da un percorso di partecipazione*

**PARTITO DEMOCRATICO**

**Diego Lenzini**



**S**top al consumo di suolo, ma senza rinunciare allo sviluppo, grazie a percorsi di rigenerazione che riguardano ampi comparti della città costruita da attuare con la collaborazione delle imprese individuando in modo puntuale e trasparente i benefici pubblici in termini di mobilità, servizi, qualità edilizia, verde e case.

Sono le linee guida della nostra visione strategica dell'urbanistica, lo strumento con cui si gestiscono i cambiamenti della città, che abbiamo inserito fin dalla scorsa consiliatura nel Pug, il Piano urbanistico generale, e che abbiamo confermato con coerenza dando il via libera a tanti progetti presentati al Comune negli ultimi mesi intervenendo, però, con prescrizioni per migliorarli sotto il profilo della sostenibilità.

Molti interventi insistono su spazi abbandonati o sottoutilizzati, trasformandoli in nuove opportunità per l'intera città. Luoghi che erano diventati elementi di degrado o insicurezza, verranno restituiti alla collettività con nuove funzioni. L'ex Terim a Baggiovara (nella foto), per esempio: dove ora c'è una fabbrica abbandonata sorgerà una nuova area residenziale con servizi commerciali e generali utili anche al resto della frazione, come una nuova sala pubblica. L'intero recupero dei fabbricati attorno all'Ronord, è un altro esempio, avverrà riqualificando aree private ora in stato di degrado e che possono cambiare volto a un pezzo del rione. Sorgeranno

nuovi servizi come studentati e aree commerciali con particolare attenzione all'impatto sull'intera zona che si sviluppa lungo gli assi di via Gramsci e di via Canaletto. Un impatto certamente positivo e riqualificante, ma che deve mirare a mantenere, se non migliorare, un sano equilibrio dei servizi di vicinato che dobbiamo tutelare.

Tra i temi principali della rigenerazione urbanistica c'è l'abitare e, in particolare, l'edilizia residenziale sociale (ERS), quello che a Modena abbiamo conosciuto come PEEP: case in vendita a 2.400 euro al mq o in affitto a canoni più bassi rispetto al mercato. In una fase storica in cui trovare casa è diventato sempre più difficile, soprattutto per giovani, famiglie e lavoratori, il PUG ha introdotto strumenti per aumentare l'offerta abitativa accessibile.

È stata una scelta politica chiara: evitare che Modena diventi una città riservata

*Diversi interventi su spazi abbandonati o sottoutilizzati per trasformarli in opportunità per il presente. Luoghi diventati elementi di degrado verranno restituiti alla collettività con nuove funzioni e potenzialità*

soltanto a chi ha redditi alti. Per questo, in diversi comparti e sempre dove si può, abbiamo chiesto di massimizzare nei progetti avanzati dai privati le quote di edilizia sociale e convenzionata.

Dotazioni di verde pubblico e boschi urbani, piste ciclabili, mobilità sostenibile, servizi e spazi collettivi: sono stati posti come obiettivo e parte integrante



della progettazione. È da questi elementi che si misura il beneficio pubblico dei singoli interventi inseriti in una visione d'insieme del futuro della città. In particolare, in uno dei progetti abbiamo chiesto la realizzazione come beneficio pubblico di un parco alla Madonnina tra via Amundsen e via Emilia Ovest. Il punto, infatti, non è soltanto il "quanto" costruire, ma soprattutto il "come" e quali effetti produce sulla vita quo-

stradale nei quartieri residenziali. Nel progetto di riqualificazione delle ex fonderie di Albareto, per esempio, la velocità delle auto in transito è un tema sentito dai cittadini che lo avvertono come un pericolo.

Ogni progetto sarà affiancato da un percorso di confronto e di partecipazione per poterlo calare nelle realtà territoriali e il Partito Democratico sarà protagonista di questa fase di ascolto. Abbiamo scelto di affrontare questa stagione dell'urbanistica con pragmatismo e visione. Pragmatismo, perché Modena ha bisogno di risposte concrete sul tema della casa, della rigenerazione e dei servizi. Visione, perché le scelte che compiamo oggi avranno effetti per i prossimi decenni.

L'obiettivo finale resta quello di costruire una città più sostenibile, inclusiva e vivibile: una Modena capace di crescere senza perdere la propria identità, investendo sulla qualità urbana e sul benessere collettivo nella consapevolezza che il titolo del Pug approvato nel 2023 "Il futuro è adesso" non deve essere solo uno slogan, ma rappresenta un impegno quotidiano. ♦

## Accordi operativi, "Valuteremo i benefici per Modena"

*Si a rigenerazione, verde e percorsi ciclopedonali. Necessario dialogo imprenditori-Comune per assicurare vantaggi reali per la città. No al rischio di nuovi squilibri commerciali. L'interesse pubblico andrà valutato in una visione strategica sul futuro*



**ALLEANZA VERDI-SINISTRA**

**Martino Abrate**



**S**enza un reale piano di edilizia popolare nazionale, a fronte dell'emergenza abitativa di Modena, è necessario promuovere l'incontro tra imprenditori e Comune con proposte di rigenerazione urbana che apportino reale beneficio pubblico. Molte delle 11 manifestazioni di interesse hanno elementi positivi, ma anche criticità: negli accordi operativi di cui inizia la negoziazione l'interesse

pubblico andrà valutato in una visione strategica sul futuro. Ad esempio, per strutture cedute al Comune quali la ex Borsa Merci, proposta nel progetto di via Cimarosa, senza una chiara progettualità sociale condivisa, possibilmente orientata ai giovani, si rischia di dover gestire spazi costosi da mantenere e poco partecipati anziché luoghi vivi per il quartiere.

Nell'area ex Officine Rizzi (nella foto) AVS ritiene possibile lo studentato solo a patto di prezzi accessibili per studenti e lavoratori, evitando di trasformarlo in un B&B per turisti; inoltre è fondamentale la realizzazione della ciclabile sul cavalcavia della stazione, oggi nodo

critico per la mobilità sostenibile. Ma per le due nuove strutture commerciali previste nell'area, già ricca di supermercati, vediamo il rischio di penalizzare il commercio di prossimità.

Interessanti le proposte di via Storchi, che desigilla un'area ricollegandola al centro e alle zone limitrofe e dell'Ex Terim, che prevede una vera rigenerazione con aree verdi, percorsi ciclopedonali e una buona quota di Edilizia Residenziale Sociale, elemento centrale per l'interesse pubblico.

Valuteremo perciò che gli accordi operativi realizzino benefici concreti per la Città. ♦

## D'accordo su strumento ma troppi rischi per i privati

*Agevolare chi contribuisce alla riqualificazione  
No a posizioni che sacrificano l'interesse pubblico  
non si cambiano le regole a partita iniziata*

**FORZA ITALIA**  
**Piergiulio Giacobazzi**



**F**orza Italia si è astenuta sulle ultime manifestazioni di interesse. Pur capendone lo spirito, anche in questa delibera sono emerse criticità che vanno corrette. I meccanismi restano troppo complessi e onerosi per gli attuatori: nonostante il grande lavoro degli uffici, il percorso rimane difficile e rischioso. Chi presenta un progetto investe tempo e risorse già nella fase preliminare per rispettare i vincoli di interesse pubblico, assumendosi un rischio d'impresa che diventa inaccettabile quando aumentano vincoli inseriti in corsa. È quanto purtroppo accaduto in entrambe le fasi, quando il PD ha introdotto all'ultimo momento, con mozioni ed emendamenti, nuovi obblighi, come l'aumento quota ERS o verde. Questo espone i privati al rischio che ciò che era ammissibile con le regole iniziali può non esserlo più. Modifiche che possono rendere l'intervento non sostenibile, violando un principio: non si cambiano le regole a partita iniziata. Chiediamo correttivi e correttezza. I privati che contribuiscono alla riqualificazione di una città piena di aree degradate devono essere agevolati, non penalizzati, soprattutto da interventi ideologici che sacrificano l'interesse pubblico. Su questo Forza Italia sarà irremovibile. ♦

## Rigenerare e farlo presto Modena ne ha bisogno

*Sì al recupero di aree urbane abbandonate  
Ma sistema autorizzativo troppo macchinoso  
ogni proposta deve essere approvata tre volte*

**MODENA IN ASCOLTO**  
**Andrea Mazzi**



**M**odena ha bisogno di essere rinnovata. Numerosi edifici, soprattutto commerciali ed industriali, sono in stato di abbandono da anni. Diventano luoghi che attraggono il degrado, sia fisico che sociale.

C'è bisogno di nuovi alloggi. La carenza di case a prezzo accessibile ha obbligato tanti modenesi a trasferirsi nei Comuni circostanti e rende difficile trovare casa per chi ha trovato lavoro.

Dunque, la rigenerazione urbana, in cui intere aree della città vengono recuperate, va sostenuta.

In Consiglio comunale abbiamo dibattuto su 11 nuove proposte di riqualificazione: una novità positiva, è la seconda volta in cui vengono presentate proposte in meno di un anno, mentre dopo l'approvazione del PUG (2023) si era tutto bloccato.

Ma il sistema autorizzativo è macchinoso: ogni proposta deve essere approvata 3 volte (tre!) in Consiglio prima di diventare esecutiva, e ogni volta può essere 'caricata' di differenti prescrizioni.

Al punto che questa volta sono state presentate proposte ancora vaghe, la cui sostenibilità non era chiara, consapevoli che tutto può ancora cambiare nei 2 passaggi successivi.

È importante curare la qualità architettonica e dotare la città di parchi, ciclabili, aree gioco. Ma anche avere nuovi alloggi in tempi brevi ed a costi ragionevoli. ♦

## Un percorso ad ostacoli Imprenditori disorientati

*Città ostaggio di un Pug che blocca gli interventi e di una maggioranza irragionevole  
Approccio a parole aperto agli interventi e nei fatti talmente ideologico da precluderli  
Progetti nemmeno compatibili con l'Avviso pubblico ritenuti lo stesso ammissibili*

**FRATELLI D'ITALIA**  
**Elisa Rossini**



**L'**avviso pubblico 2025 nella sua seconda scadenza dimostra la difficoltà da parte dei proponenti di interpretare il percorso ad ostacoli rappresentato dal Piano Urbanistico derivante da una legge regionale che lo stesso Presidente De Pascale ha manifestato la volontà di voler rivedere. Il problema per Modena è che ha dovuto subire la corsa all'approvazione del Piano Urbanistico perché qualcuno voleva mettersi al petto la spilla di rappresentare il primo comune in provincia ad averlo approvato. Chi ha potuto si è fermato. Modena non lo ha fatto a causa del protagonismo di alcuni. Di fatto il risultato è che il Piano Urbanistico è uno strumento inutilizzabile. L'avviso pubblico 2025 prevede in carico ai proponenti la presentazione di una molteplicità di documenti che richiede sicuramente uno sforzo in termini economici a livello di consulenze e di incarichi a professionisti e sulla proposta presentata i proponenti sono vincolati, il Comune no. Rispetto alla legge regionale l'avviso pubblico 2025 prevede un passaggio in più in Consiglio comunale e quindi un ulteriore appesantimento della procedura che evidentemente fanno fatica pure gli uffici competenti a gestire, se pensiamo che nella delibera che è stata posta in discussione nella seduta del 27 aprile si legge che per tutte le manifestazioni di interesse presentate dai privati il quadro economico non risulta sviluppato in modo sufficientemente approfondito da consentire una valutazione di merito. Con un corto circuito che mette i proponenti in una situazione di disorientamento irrimediabile e i consiglieri comunali nell'impossibilità di approvare una delibera che fotografa una evidente difficoltà. Si pensi che per la rigenerazione dell'ex Borsa Merci (nella foto), che come è evidente è in uno stato di degrado molto pesante, si indica al momento un impegno economico irrisorio e che in Via Attiraglio è prevista una ulteriore residenza universitaria a



poca distanza da Campus X, per realizzare la quale si dovrebbe fare ricorso a fondi PNRR che come sappiamo sono in esaurimento. Un paio di progetti poi non sono nemmeno compatibili con l'avviso pubblico che prevede l'accordo operativo ma sono stati ritenuti lo stesso ammissibili con permesso di costruire convenzionato. Alcune proposte che prevedevano una cessione ad aree verdi di una quota del 75% dell'intervento non sono state ammesse all'accordo operativo perché l'amministrazione vuole il 100%. Chiedere ai privati il beneficio pubblico è lecito, esagerare no. Come accaduto nel dibattito sui progetti presentati alla prima scadenza la maggioranza ha presentato una mozione che va ulteriormente ad ampliare la richiesta di edilizia residenziale sociale e gli interventi sul verde e la mobilità di cui già i privati devono farsi carico per poter accedere al passaggio successivo dell'accordo operativo. Oneri ulteriori quindi che renderanno il quadro economico da sviluppare da parte dei proponenti ancora più difficile da far quadrare. Non è possibile procedere con questo approccio a parole aperto agli interventi e nei fatti talmente ideologico da precluderli nei fatti. ♦

## Pug, meno utopie più fatti

*Aspettative eccessive delle forze politiche di maggioranza e procedura farragginosa  
Così si mette a rischio la sostenibilità della realizzazione delle opere programmate*

**LEGA MODENA**  
**Giovanni Bertoldi**



**I**l secondo avviso pubblico relativo alle manifestazioni di interesse per l'attuazione del Pug tramite accordi operativi ha mostrato come comincino ad essere meglio compresi i meccanismi che ne permettano una reale applicazione. Le decisioni su cosa ammettere alla seconda fase proposte dagli uffici tecnici, sembrano coerenti con le indicazioni, sebbene la procedura risulti molto farragginosa e indigesta a molti dei privati coinvolti. Già ai tempi dell'approvazione del Pug la complessità del meccanismo era stata sottolineata dal gruppo consiliare Lega Modena: in

fase applicativa queste preoccupazioni sono state confermate. I soggetti interessati stanno comunque impraticandosi dello strumento e vediamo proposte che presentano una maggiore coerenza con gli obiettivi e con un beneficio pubblico sempre presente, sebbene non sempre uniformemente valutato. Ora dovremo attendere la seconda fase, quella che ci porterà alla finalizzazione della procedura. Qui si pone il tema di aspettative eccessive da parte delle forze politiche di maggioranza, che rischiano di non rendere sostenibile la realizzazione delle opere programmate. Quindi, Lega Modena propone nella fase negoziale di trovare equilibri reali e non utopistici. ♦

## Risposte alle richieste di "Sei la mia città"

*Gli interventi prospettano benefici collettivi rilevanti, soprattutto nelle aree periferiche  
Attenzione a verde pubblico, mobilità dolce, coesione sociale e rigenerazione urbana*

M5S

Giovanni Silingardi



**S**osteniamo da sempre un'idea di città che risponda ai bisogni degli abitanti e affronti le sfide sociali, economiche, culturali ed ecologiche.

Il lavoro dell'Amministrazione sugli esiti dell'Avviso Pubblico va in questo senso. Le proposte ammesse offrono interventi di rigenerazione urbana in aree dismesse e degradate, dando risposte alle istanze emerse dal percorso partecipativo "Sei la mia città".

Attenzione a verde pubblico, mobilità dolce, periferie e coesione sociale, partecipazione, rigenerazione, sono i cardini della nostra idea di urbanistica, che trovano risposte coerenti nell'azione dell'Assessora Ferrari.

Gli interventi ammessi prospettano benefici collettivi rilevanti, soprattutto nelle aree periferiche. Pensiamo alla possibilità di rendere fruibile in sicurezza la



connessione ciclopedonale sul Cavalcavia Mazzoni, al recupero dell'ex Borsa Merci da destinare a centro civico di quartiere, alla riqualificazione delle aree di Viale Storchi (nella foto) e dell'ex-Terim.

Trasformare la città restituendo beneficio all'intera comunità, attraverso una forte regia pubblica, per tenere insieme rigenerazione urbana, consumo di suolo zero e interesse collettivo: una sfida complessa che Modena ha iniziato concretamente a vincere. ◆

## Gestione territorio, bene adottare nuovi parametri

*Tutelati ambiente e necessità dei cittadini  
Dalle delibere precisa volontà politica  
Così si risponde alle nuove esigenze*

PRI AZIONE SOCIALISTI LIBERALI

Paolo Ballestrazzi



**L**e recenti delibere approvate in Consiglio inerenti la materia urbanistica e, più in generale, la rigenerazione urbana, evidenziano, al di là dei contenuti tecnici, un dato politico di non secondaria importanza: la precisa volontà dell'attuale maggioranza di "rileggere"

la gestione del territorio secondo nuovi parametri che tengano conto sia del rispetto dell'ambiente che delle necessità della nostra comunità. Modena è stata fra le prime città d'Italia a dotarsi di un Piano Regolatore dopo l'espansione generalizzata nel dopoguerra ed infatti i quartieri realizzati dopo il 1975 risultano, ancor'oggi, molto soddisfacenti. Col concorso dei privati, come avvenuto con queste delibere, occorre rimettere mano anche a quelle parti del tessuto urbano che, oramai, più non reggono "all'usura" del tempo. ◆

## Rigenerazione urbana come bene comune

*La rigenerazione è un atto di cura  
Monitorare per garantire interesse collettivo  
Vogliamo Modena pronta a nuove sfide*

SPAZIO DEMOCRATICO

Grazia Baracchi



**I**l voto per le manifestazioni d'interesse non è solo un passaggio burocratico, ma una scelta di campo che mette al centro il governo pubblico delle trasformazioni per immaginare la città come un bene comune.

Prendendo in prestito le riflessioni dell'urbanista Elena Granata: «La rigenerazione non è un'operazione immobiliare, ma un atto di cura».

Rigenerare significa dare un nuovo senso a luoghi che lo hanno smarrito, mettendo le persone e le relazioni davanti ai metri cubi.

Le proposte arrivate sono la base per ricucire i tessuti fragili della nostra città, seguendo la bussola del PUG. Tuttavia, il percorso è solo all'inizio: ogni manifestazione d'interesse dovrà ora tradursi in un Accordo Operativo. Sarà proprio quello il momento cruciale in cui il Consiglio valuterà i singoli progetti nel dettaglio, garantendo che l'interesse privato non sovrasti mai il bisogno collettivo di servizi, verde e inclusione. Il nostro compito è monitorare ogni passaggio affinché si generi reale valore sociale e sostenibilità ambientale. Vogliamo un'evoluzione organica che risponda al diritto all'abitare, rendendo Modena una città più resiliente, equa e pronta alle sfide del domani. ◆

## È mancato il coraggio di cambiare davvero rotta

*Andavano messe in rete le criticità della città  
Si è rinunciato ad una progettazione complessiva  
Proposte frutto solo di un negoziato coi privati*

MODENA PER MODENA

Maria Grazia Modena



**R**isulta ormai evidente che a Modena è tramontata l'urbanistica intesa come visione ampia e coordinata del territorio, capace di dare una risposta alle nuove esigenze demografiche, sociali, economiche che bussano impellenti alle porte dell'amministrazione.

In linea di principio si è ottemperato alle generali indicazioni della legge regionale del 2017, in primis per la raccomandazione di rigenerazione, ma ci si è poi limitati al negoziato diretto coi privati e alle loro proposte particolari e scoordinate tra loro.

Risultato: frammentazione e rinuncia alla progettazione della città nel suo insieme. Solo interventi a macchia di leopardo, di edilizia privata più che pubblica, nonostante qualche concessione a alloggi Ers nel complesso contraddittori e sovrapposti, passibili di ulteriori modifiche e irrisolte problematiche, lontani da quell'"abitare collettivo" richiesto dai cittadini.

L'attuale amministrazione dovrebbe avere il coraggio di cambiare davvero rotta mettendo in rete società, cultura, lavoro, mobilità, verde, insomma le tante criticità di una città che cambia..

E il punto di partenza è il superamento della attuale asimmetria nella negoziazione Pubblico/Privato, liberandosi dalla arrendevolezza e recuperando la capacità di disegno e indirizzo per una urbanistica unitaria per Modena. ◆

## Mancano certezze sul beneficio pubblico

*Le proposte presentate sono poco convincenti  
Non tutti hanno fatto davvero il proprio lavoro  
alcuni hanno presentato solo studi di fattibilità*

MODENA CIVICA

Katia Parisi



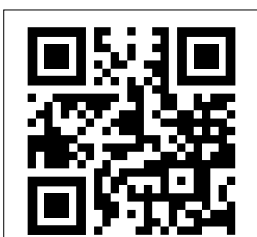
**L**a delibera sulle manifestazioni d'interesse per l'attuazione del Piano urbanistico generale è per Modena Civica poco convincente. Il motivo principale riguarda i contenuti di alcune proposte, che a nostro parere non presentano un beneficio pubblico

certo e vincolante.

Consideriamo l'intervento n.12 (viale Monte Kosica): un solo alloggio residenziale privato a fronte di un beneficio pubblico minimo, ovvero desigillazione, qualche aiuola e nuova segnaletica. Troppo poco per accedere a un Accordo operativo con il Comune. Nell'intervento n.17 (via Emilia-via Barchetta), il beneficio principale sul verde non è un'opera concreta, ma solo uno studio di fattibilità per il futuro. Ancora: all'intervento n.18 dell'ex Fonderia di Albareto, la pur positiva bonifica ambientale non viene garantita in forma vincolante, e su cinque alloggi uno solo è destinato a Ers. Infine, nell'intervento n.9 dell'ex Terim, la quota sociale è destinata ad affitti brevi per studenti e personale ospedaliero. Pur trattandosi di un bisogno reale, questo non è l'Ers che serve a chi ha bisogno di una casa stabile. Modena Civica crede nel Pug e nella rigenerazione urbana tramite gli Accordi Operativi, quando funzionano. Non condividiamo delibera perché manca la distinzione fondamentale tra chi ha fatto davvero il proprio lavoro e chi ha presentato uno studio di fattibilità chiamandolo beneficio pubblico. ◆

### Consiglio comunale Online

**Segui le sedute del consiglio  
in diretta streaming  
collegandoti al sito  
del Comune di Modena**



**INQUADRAMI**

#### IN CONSIGLIO

Periodico del Consiglio comunale di Modena in allegato al mensile Modena Comune anno 65 n. 5 Giugno 2026 Registrazione Trib. Civ. Modena n. 378 del 21/11/1961

#### MODENA COMUNE

Mensile, anno 65  
n. 5 - Giugno 2026  
Ufficio Stampa del Comune di Modena  
Piazza Grande - 41121 Modena  
Telefono 059 2032444  
ufficio.stampa@comune.modena.it  
www.comune.modena.it/salastampa  
Reg. trib. Civ. Modena n.378  
del 28/05/1961  
Direttore responsabile: **Nicola Maggi**  
Coordinamento: **Daniele Giustolisi**  
Redazione: **Lucia Maini,**  
**Chiara Mastria, Francesco Rossetti**  
Collaboratore: **Gabriele Cirelli**

Progetto grafico e impaginazione:

**www.tracce.com**

Fotografie: **Eisabetta Baracchi**

**Paolo Borghi, Serena Campanini, Corrado**

**Nuccini**

Segreteria di redazione:

**Anna Maria Osbello**

Stampa: **Coptip**

**Industrie grafiche Modena**

Via Gran Bretagna, 50

Questo numero è stato

chiuso il 30 aprile

Numero copie: 81.000

**Concessionaria PUBBLICITÀ**

**Videopress, tel. 059 271412**

**info@videopress.mo.it**