



# COMUNE DI MODENA

N. 14/2023 Registro Mozioni

## ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE SEDUTA DEL 23/03/2023

L'anno duemilaventitre in Modena il giorno ventitre del mese di marzo (23/03/2023) alle ore 15:20, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica per la trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno (1° convocazione)

Hanno partecipato alla seduta:

MUZZARELLI GIAN CARLO	Sindaco	SI	GIORDANI ANDREA	SI
POGGI FABIO	Presidente	SI	GUADAGNINI IRENE	SI
PRAMPOLINI STEFANO	Vice-Presidente	SI	LENZINI DIEGO	SI
AIME PAOLA		NO	MANENTI ENRICA	SI
BALDINI ANTONIO		SI	MANICARDI STEFANO	SI
BERGONZONI MARA		SI	MORETTI BARBARA	SI
BERTOLDI GIOVANNI		SI	PARISI KATIA	NO
BIGNARDI ALBERTO		SI	REGGIANI VITTORIO	SI
BOSI ALBERTO		SI	ROSSINI ELISA	SI
CARPENTIERI ANTONIO		SI	SANTORO LUIGIA	SI
CARRIERO VINCENZA		SI	SCARPA CAMILLA	SI
CONNOLA LUCIA		SI	SILINGARDI GIOVANNI	SI
DE MAIO BEATRICE		SI	STELLA VINCENZO WALTER	SI
DI PADOVA FEDERICA		SI	TRIANNI FEDERICO	SI
FASANO TOMMASO		SI	VENTURELLI FEDERICA	SI
FORGHIERI MARCO		SI		
FRANCHINI ILARIA		SI		
GIACOBazzi PIERGIULIO		SI		

E gli Assessori:

CAVAZZA GIANPIETRO	NO	FILIPPI ALESSANDRA	NO
BARACCHI GRAZIA	SI	LUCA' ANNA MARIA	SI
BORTOLAMASI ANDREA	NO	PINELLI ROBERTA	NO
BOSI ANDREA	SI	VANDELLI ANNA MARIA	SI
FERRARI LUDOVICA CARLA	NO		

Ha partecipato il Segretario Generale del Comune DI MATTEO MARIA.

---

Il Presidente POGGI FABIO pone in trattazione la seguente

### MOZIONE n. 14

**MOZIONE PRESENTATA DAI CONSIGLIERI CARPENTIERI, LENZINI, VENTURELLI, FRANCHINI, BIGNARDI, MANICARDI, CONNOLA, BERGONZONI, GUADAGNINI, FORGHIERI, CARRIERO, FASANO, REGGIANI, DI PADOVA (PD), AVENTE PER OGGETTO "RIGENERAZIONE DELL'AREA INDUSTRIALE DISMESSA "EX PRO LATTE" - E IMPLEMENTAZIONI DELLE AREE VERDI DEL RIONE SACCA"**

## OMISSIONIS

Concluso il dibattito, il PRESIDENTE sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, la sotto riportata Mozione, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 28

Consiglieri votanti: 22

Favorevoli 16: i consiglieri Bergonzoni, Bignardi, Carpentieri, Carriero, Connola, Di Padova, Fasano, Forghieri, Franchini, Guadagnini, Lenzini, Manicardi, Poggi, Reggiani, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli

Contrari 6: i consiglieri Bertoldi, Giacobazzi, Moretti, Prampolini, Santoro, Silingardi

Astenuti 6: i consiglieri Baldini, Bosi, Rossini, Scarpa, Stella, Trianni

Risultano assenti i consiglieri Aime, De Maio, Giordani, Manenti, Parisi.

““ Premesso che

- Nell'area nord della città di Modena è in corso un importante e positivo programma di rigenerazione urbana composto da diversi interventi (pubblici, privati e misti) che coinvolgono diverse aree e lotti compresi nei rioni Sacca e Crocetta oltre che lungo l'asse della Fascia Ferroviaria;

- Tra gli interventi privati posti all'attenzione dell'Amministrazione comunale vi è una proposta di ampliamento industriale di "CPC Group", azienda presente sul territorio modenese da più di 30 anni con oltre 700 addetti, attiva nel campo dell'automotive e modelleria di avanguardia, con un valore complessivo di circa 350 milioni di euro;

- In data 30 giugno 2022, il Consiglio Comunale, senza voti contrari, ha approvato la delibera che dà il via allo schema di protocollo d'intesa tra Comune di Modena, la Regione Emilia-Romagna e "CPC Group", rispetto all'ampliamento del comparto industriale produttivo e di servizi dell'impresa modenese che sarà quindi l'occasione per la rigenerazione di un rilevante ambito esistente e contestualmente per lo sviluppo della competitività del sistema economico, in particolare della filiera dell'automotive, coniugando occupazione, attività di ricerca industriale e percorsi di alta formazione per lo sviluppo di nuove competenze tecniche;

- Coerentemente con gli indirizzi politici del Consiglio Comunale, in data 26/7/2022, la Giunta Comunale, ha approvato con delibera n° 373 un "ACCORDO PROCEDIMENTALE AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L. 241/1990 PER L'AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC - APPROVAZIONE

- Nella delibera approvata dalla Giunta viene esplicitato che:

“...La proposta di intervento, CPC, anche attraverso la demolizione di fabbricati esistenti, intende realizzare un intervento di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di riqualificazione, recupero e valorizzazione del patrimonio esistente, per lo sviluppo e la trasformazione dell'attività economica già insediata nell'area di pertinenza, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesima attività, nonché la realizzazione di nuove costruzioni come la torre per servizi e hospitality”

“...che l’Intervento proposto da CPC si caratterizzerà, inoltre, per i seguenti aspetti:

A) l’elevato valore degli investimenti (...)

B) l’accrescimento della capacità competitiva e delle specializzazioni di CPC, delle filiere nelle quali opera e, più in generale, dello stesso sistema produttivo regionale, anche con riferimento ai mercati esteri, anche grazie alle partnership internazionali;

C) lo sviluppo di attività di ricerca, sperimentazione e innovazione tecnologica e la creazione di una Academy sulla Progettazione Integrata per Tecnologie di ricerca su Innovazione nei materiali nell’ambito del comparto automotive oggetto dell’Intervento, segnatamente attraverso gli investimenti da realizzare con la collaborazione di UNIMORE - Dipartimento di Ingegneria del Veicolo, e l’accordo industriale concluso tra CPC e gruppi industriali internazionali per la realizzazione di 8.000 veicoli a guida autonoma e connessa;

D) l’incremento della sostenibilità ambientale e sociale, ad esempio, attraverso la realizzazione di impianti per la produzione di energia e lo sviluppo di tecnologie innovative nel settore del riciclo e riuso del carbonio;

E) gli effetti positivi, qualitativi e quantitativi, sulla tutela e sull’incremento dell’occupazione;”

“...l’intervento presenta, pertanto, caratteristiche tali da poter corrispondere sia a esigenze di innovazione e sperimentazione, in vista di un ulteriore rafforzamento del sistema produttivo regionale, sia di rigenerazione urbana e di sostenibilità ambientale e territoriale e che si realizzerà in stralci attuativi”

“...che l’attuazione dell’intervento avverrà in tre stralci attuativi le cui valutazioni saranno elaborate in coerenza con le strategie del PUG assunto dall’Amministrazione Comunale con deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 29/12/2021;

Premesso altresì che

- l’accordo procedimentale prevede in cessione, da parte della proponente “CPC Group”, la cosiddetta area privata Ex Pro Latte, acquistata da fallimento nel 2021, che è situata nel rione Sacca, compresa nel quadrante delle vie Finzi, Gerosa e Canaletto Sud;

- l’area Ex Pro Latte, di oltre 31.657mila metri quadrati, il cui terreno risultava essere per gran parte “non permeabile” è stata per tanti anni sede di attività industriale, ma, purtroppo, da quasi 20 anni, risulta abbandonata e dismessa con un lungo susseguirsi di problemi di sicurezza e mancato decoro mai risolto dalle diverse proprietà e procedure fallimentari;

- durante tutto il primo decennio degli anni 2000 era già ipotizzato un processo di rigenerazione dell’area Ex Pro Latte, ma le interlocuzioni tra i privati e l’Amministrazione comunale si sono interrotti a causa prima della crisi economica 2008 e poi con il terremoto 2012, un periodo in cui molte società sono entrate in procedure di liquidazione per colpa della congiuntura economica;

Dato atto che

- a seguito degli interventi condotti dalla nuova priorità, di pulizia, abbattimento e messa in sicurezza, l’area ex Pro Latte ha visto un reale miglioramento della situazione precedente, creando quindi le condizioni per la prossima rigenerazione vera e propria;

- nella zona della Sacca è storicamente alta la partecipazione dei cittadini, dei residenti e dell’intera rete economico-commerciale di prossimità alle scelte dell’Amministrazione comunale e che molte istanze sono pervenute in merito alla situazione di degrado dell’area privata “Ex Pro Latte per giungere ad un rilancio dei lotti con funzioni di qualità e verde;

- la rigenerazione e riqualificazione dell’area pro latte deve essere l’occasione per dotare il rione Sacca di un vero e proprio polmone verde che potrà andare a beneficio dei cittadini che vivono in

un quartiere in grande trasformazione che necessita di implementare le dotazioni di verde;

Tenuto conto che

- il tema della cosiddetta “povertà abitativa”, che si concretizza nella difficoltà di trovare un alloggio in città a prezzi accessibili anche per una serie di persone che hanno necessità di vivere tutta o parte della loro vita a Modena avendo l’opportunità di un lavoro, è un tema di strettissima attualità e si configura come una vera e propria emergenza;

- tra coloro che più faticano a trovare un alloggio a Modena vi sono senz’altro anche gli operatori delle forze dell’ordine che spesso sono costretti a lasciare la nostra città e quindi “sguarnire” gli organici, proprio per penuria di alloggi a prezzi accessibili;

- pertanto, occorre continuare nella politica pubblica e privata di rigenerazione e riqualificazione urbana che porti anche, in questo contesto urbanistico virtuoso, a nuovi alloggi a prezzi accessibili, come sta accadendo per il progetto “Pinqua” nel ex Consorzio Agrario ove sono già previsti alloggi dedicati alle forze dell’ordine, al fine, non solo di dare loro una seria risposta abitativa ma anche per garantire il mantenimento degli organici sul nostro territorio;

Giudicata positivamente

- la volontà dell’Amministrazione comunale, tramite il “forte” strumento dell’Accordo di Programma che dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale, di accompagnare il proponente privato Cpc al termine del proprio investimento e giungere ad una piena rigenerazione urbana della zona in cessione “Ex Pro Latte”;

Tutto ciò premesso  
SI IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA

- a proseguire con urgenza, nei termini della presente consiliatura, il percorso di costruzione dell’accordo di programma inerente il proponente Cpc e l’area Ex Pro Latte per rilanciare l’area industriale privata in oggetto, dismessa e degradata da troppi anni;
- a costruire questo accordo di rigenerazione urbana in maniera assolutamente coerente con gli obiettivi del nuovo PUG: valorizzazione e ampliamento del verde con miglioramento della permeabilità dei suoli; rafforzamento della mobilità dolce e delle connessioni ciclabili; contrasto alla povertà abitativa, realizzando alloggi ERS e/o edilizia agevolata e/o convenzionata anche il locazione, prevedendo la possibilità di riservare una quota per gli operatori delle forze dell’ordine; prossimità e mixità di servizi e altre funzioni pubbliche;
- a prevedere, nell’ambito dello schema urbanistico dell’area “Ex Pro Latte”, la destinazione a dotazione verde pubblico e attrezzato di almeno un terzo della superficie complessiva (circa 10.000 mq) nell’ottica non solo di allargare in continuità il parco pubblico Vittime di Utoya, ma anche di creare ricucitura con gli altri elementi verdi lì adiacenti: orti pubblici Villaggio Europa, dotazione verde di via Norvegia ””