



COMUNE DI MODENA

N. 3/2026 Registro Interrogazioni

ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE SEDUTA DEL 09/03/2026

L'anno duemilaventisei in Modena il giorno nove del mese di marzo (09/03/2026) alle ore 15:14, 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	NO
CARPENTIERI ANTONIO	Presidente	SI	FRANCO DARIO	SI
GIACOBAZZI PIERGIULIO	Vice-Presidente	SI	GIORDANO FABIA	NO
ABRATE MARTINO		SI	GUALDI MATTIA	SI
BALLESTRAZZI PAOLO		SI	LENZINI DIEGO	SI
BARACCHI GRAZIA		SI	MANICARDI STEFANO	SI
BARANI PAOLO		SI	MAZZI ANDREA	SI
BARBARI LUCA		SI	MODENA MARIA GRAZIA	SI
BERTOLDI GIOVANNI		SI	NEGRINI LUCA	SI
BIGNARDI ALBERTO		SI	PARISI KATIA	SI
CARRIERO VINCENZA		SI	POGGI FABIO	SI
CAVAZZUTI FRANCESCA		SI	PULITANO FERDINANDO	SI
CONNOLA LUCIA		SI	ROSSINI ELISA	SI
DE LILLO ANNA		SI	SILINGARDI GIOVANNI	SI
DI PADOVA FEDERICA		NO	UGOLINI GIULIA	SI
DONDI DANIELA		NO		
FANTI GIANLUCA		SI		
FERRARI LAURA		SI		

E gli Assessori:

MALETTI FRANCESCA	NO	GUERZONI GIULIO	SI
MOLINARI VITTORIO	SI	BORTOLAMASI ANDREA	NO
ZANCA PAOLO	SI	FERRARESI VITTORIO	NO
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 la seguente

INTERROGAZIONE n. 3

**INTERROGAZIONE PRESENTATA DAL CONSIGLIERE BIGNARDI (PD) AVENTE
OGGETTO: AREA EX CORNI, A CHE PUNTO È L'ATTUAZIONE DEL PERCORSO DI
RIGENERAZIONE URBANA NEL LOTTO 10**

Relatore: Ass. FERRARI CARLA

Il PRESIDENTE cede la parola al consigliere Bignardi per l'illustrazione dell'interrogazione prot. 514990/2025 allegata al presente atto.

Il consigliere BIGNARDI: "Premesso che:

- il programma di recupero urbano (PREU) dell'area ex Fonderie Corni rappresenta uno dei principali ambiti di rigenerazione urbana della cosiddetta Area "Ex fascia ferroviaria" a nord di Modena; significativo non solo in merito ai temi della sicurezza e qualificazione del dismesso, ma anche coerente e complementare alle vicine trasformazioni delle aree Ex Mercato Bestiame ed Ex Consorzio Agrario, di cui, per altre ragioni, siamo anche coinvolti oggi e in questi giorni;
- il PUG ha recepito, nella città da riqualificare, l'area Ex Corni con specifiche funzioni e con il riferimento dei Tessuti Residenziali generati da progetti unitari, nei fatti superando le vecchie e obsolete destinazioni a uffici direzionali, magazzini, depositi e laboratori;
- i principali lotti delle Ex Corni su cui è incardinata l'ultima fase della Rigenerazione Urbana, sono il lotto 9 e il lotto 10, già oggetto di dibattito e riflessione in questo Consiglio comunale nell'attuale e nella precedente Consiliatura, sia sotto il profilo urbanistico sia per quanto concerne le condizioni di convenzione dello studentato tra attuatori privati, gestori e via così.

Considerato che:

- in data 14 novembre 2025 si è svolta l'inaugurazione della nuova struttura Campus X (registrata in via Manfredo Fanti 155) che rappresenta il principale oggetto del Lotto 9, in attesa del suo completamento;
- il completamento della Rigenerazione urbana, a questo punto, è fondamentale per la prospettiva dell'intero quartiere e in particolare per la Sacca.

Si interroga il Sindaco e la Giunta, in questo caso l'Assessore, per sapere:

- 1) quali sono le prospettive e i tempi di attuazione dei privati della Rigenerazione urbana dell'area Ex Corni con particolare riferimento al completamento del Lotto 10;
- 2) se il programma di recupero andrà avanti, quali sono i principali indirizzi di qualità progettuale che l'Amministrazione intende richiedere ai privati (es. dotazioni verde, qualità energetica, mobilità e sosta);
- 3) se e in che misura è prevista Edilizia Residenziale Sociale, commisurata all'Edilizia Libera, nel lotto di prossima attuazione;
- 4) quali tempistiche siano ipotizzate e se nel percorso procedurale il Consiglio comunale sarà interessato;
- 5) se siano previsti percorsi partecipativi con il coinvolgimento del Quartiere".

Il PRESIDENTE: "Grazie Consigliere. La parola all'Assessora per la risposta".

L'assessora FERRARI: "Grazie Presidente, grazie consigliere Bignardi e Consiglieri tutti. L'area ex Fonderie Corni è un significativo intervento di rigenerazione della città di Modena, non solo per le dimensioni e la complessità del programma di recupero urbano PREU, approvato e convenzionato nel 1999, ma soprattutto per il ruolo strategico che tale ambito svolge nel disegno complessivo di riqualificazione della cosiddetta Ex Fascia Ferroviaria Nord.

Il PREU è stato approvato nel 1998 e la convenzione è stata sottoscritta nel 2002.

Il PREU ha superato destinazioni non più coerenti con le esigenze della città, orientando progressivamente l'area verso funzioni urbane coerenti con il PUG.

In questo quadro il Lotto 9 è stato oggetto d'integrazione convenzionale con l'approvazione di un permesso di costruire convenzionato nel 2021, che ha previsto la realizzazione dello studentato universitario inaugurato nel novembre 2025.

Ad oggi gran parte del programma risulta attuato. Risultano ormai solo il completamento del Lotto 9 e l'attuazione del Lotto 10, per dare piena coerenza urbana e funzionale all'intero comparto e per poter cogliere gli effetti positivi sul Quartiere Sacca e sull'area nord della città.

L'Amministrazione comunale ha accompagnato questo percorso in passato e continuerà ad accompagnarlo, promuovendo il confronto con i soggetti attuatori, considerando il completamento del PREU come parte di una più ampia strategia di investimenti pubblici e politiche urbane che interessano l'intero quadrante nord di Modena.

In relazione ai singoli quesiti. I tempi convenzionali prevedono che l'arco temporale complessivo

per il completamento degli interventi sia pari a 10 anni, scadono, quindi, nel 2033.

Per quanto riguarda il Lotto 10, ultimata la struttura destinata a studentato, restano da attuare 5 mila 109 metri quadri di superficie fondiaria con le destinazioni: A10, C1, C2 e C3.

Relativamente a tali superfici, l'Amministrazione ha avviato un confronto con i soggetti attuatori, nella consapevolezza che il completamento non possa limitarsi ad una mera attuazione quantitativa, ma debba garantire qualità urbana, mix funzionale e capacità di generare vitalità a servizio dello studentato e del contesto circostante, in particolare per quanto concerne le funzioni di pubblico esercizio.

Per il Lotto 10, l'indirizzo dell'Amministrazione è quello di accompagnare la trasformazione delle funzioni terziarie in funzioni residenziali, secondo quanto previsto dall'articolo 3.11 del PUG, adeguando il progetto alle strategie della città da riqualificare, mediante un permesso di costruire convenzionato, coerente con gli obiettivi del nuovo strumento urbanistico.

Ad oggi si è aperta un'interlocuzione con i soggetti attuatori che propongono un intervento residenziale con una quota destinata ad ERS.

L'Amministrazione Comunale ha richiesto ai soggetti attuatori una maggiore qualità progettuale dello spazio pubblico, in coerenza con il PUG, considerando come particolarmente rilevanti: lo spazio pubblico come elemento strutturante dell'intervento, l'incremento e qualificazione del verde urbano come soluzione avanzata sul Piano della sostenibilità energetico-ambientale, l'adozione di sistemi di mobilità lenta nell'ottica di contribuire alla realizzazione di un quartiere più vivibile e inclusivo.

Il tema dell'ERS (Edilizia Residenziale Sociale), è considerato centrale. La sua previsione, che dovrà essere commisurata all'Edilizia libera, sarà oggetto di valutazione puntuale in sede di esame delle proposte attuative, nel rispetto delle disposizioni del PUG e delle politiche comunali in materia di accesso alla casa.

Il Consiglio comunale manterrà un ruolo pieno e centrale nel percorso decisionale, in quanto chiamato ad approvare i permessi di costruire convenzionati relativi alle fasi ancora da attuare.

Quanto alle tempistiche complessive, queste dipenderanno dalla presentazione delle proposte progettuali e dal successivo iter istruttorio.

L'Amministrazione comunale conferma la volontà di garantire il coinvolgimento del quartiere, in continuità con quanto già avvenuto attraverso il percorso partecipativo "Sei la mia città", dal quale sono emerse 14 proposte nel Rione Sacca, in cui ricade l'area dell'Ex Corni, di cui due relative agli spazi pubblici in diretta prossimità del Comparto.

Nel rispetto del Regolamento vigente, il quartiere sarà chiamato ad esprimere il proprio parere e saranno valutate ulteriori occasioni di confronto pubblico, nella convinzione che la Rigenerazione urbana produca risultati duraturi solo se condivisi con la comunità locale".

Il PRESIDENTE: "La parola al consigliere Bignardi per la dichiarazione di soddisfazione della risposta".

Il consigliere BIGNARDI: "Ringrazio l'Assessora per la risposta che ritengo utile perché chiarisce lo stato di avanzamento. L'area Ex Corni rappresenta, infatti, uno dei passaggi più rilevanti per la rigenerazione in questa zona, la zona Sacca, tendenzialmente.

È un ambito che per molti anni è rimasto incompiuto e che oggi, grazie all'avvio, si sta trasformando perché ne parla anche il valore degli immobili in zona.

Credo sia assolutamente significativo il fatto che ci stiamo orientando per il completamento del Lotto 10 verso anche funzioni residenziali, quindi, un mix urbano più vivo, capace di generare anche servizi, questo è un elemento di cui ci si attenziona spesso.

Capisco che è già Crocetta, però, viale Gramsci, con tutte le sue difficoltà, rappresenta però uno degli ultimi elementi della città dove c'è ancora questa vivacità tra residenziale, commerciale e attività, c'è ancora prossimità, non quartieri dormitorio.

Apprezzo inoltre l'attenzione posta ai temi della qualità urbana, perché lo spazio pubblico, il verde, la mobilità, sono elementi fondamentali e in questa zona dove tante attività stanno arrivando e stanno veramente riformando completamente l'area è sicuramente un laboratorio a cui bisogna prestare attenzione anche per gli effetti di natura secondaria di quello che andiamo a fare, quindi, il fatto che non arrivi tutto contemporaneamente è anche utile per poter tirare fiato durante la

trasformazione.

Ritengo anche che sia importante il ruolo che coinvolge il Consiglio comunale, in quanto spesso si è parlato, perlomeno da quando ho seguito i lavori in Consiglio comunale, anche quando ero un ragazzo, si è sempre parlato dei lavori in quell'area specifica della città e delle attenzioni che abbiamo rivolto e sono state rivolte anche da chi veniva prima di noi, all'area, quindi, il continuo coinvolgimento mi sembra un elemento distintivo per tenere alta l'area, non è l'unica che ne ha bisogno.

Per queste ragioni considero soddisfacente la risposta. Grazie".

Il PRESIDENTE: "Grazie consigliere Bignardi. Ricordo a tutti che l'appello lo faremo alle 16.30. Per una volta possiamo tirare il fiato perché rispetto delle convocazioni ci rivediamo qui alle ore 16.30 per l'appello.

Un'interrogazione è stata trasformata in risposta scritta e, quindi, ha lasciato quella libertà. Ci aggiorniamo alle ore 16.30".

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

Consiglio comunale

Gruppo Consiliare Partito Democratico

Modena, 22/12/25

Alla Presidenza del Consiglio Comunale

Al Sindaco e alla Giunta

INTERROGAZIONE: Area Ex Corni, a che punto è l'attuazione del percorso di rigenerazione urbana nel lotto 10

Premesso che:

Il programma di recupero urbano (PReU) dell'area ex Fonderie Corni rappresenta uno dei principali ambiti di rigenerazione urbana della cosiddetta "ex fascia ferroviaria" a nord di Modena; significativo non solo in merito ai temi della sicurezza e qualificazione del dismesso, ma anche coerente e complementare alle vicine trasformazioni delle aree Ex Mercato Bestiame ed Ex Consorzio Agrario.

Il PUG ha recepito nella Città da Riquilificare l'area Ex Corni con specifiche funzioni e con il riferimento ai Tessuti Residenziali generati da progetti unitari, nei fatti superando le vecchie e obsolete destinazioni a uffici, direzionale, magazzini, depositi e laboratori

Il principali lotti delle Ex Corni su cui è incardinata la ultima fase della rigenerazione urbana sono il lotto 9 e il lotto 10, già oggetto di dibattito e riflessione in questo Consiglio Comunale nella attuale e precedente consiliatura sia sotto il profilo urbanistico sia per quanto concerne le condizioni di convenzione e rapporti tra attori/studentato tra attuatori privati, gestori ed Ente Locale.

Considerato che:

- in data 14 novembre 2025 si è svolta l'inaugurazione della nuova struttura Campus X (registrata in **Via Manfredo Fanti 155**) che rappresenta il principale oggetto del **Lotto 9**, in attesa del suo completamento

-il completamento della rigenerazione urbana, a questo punto, è fondamentale per la prospettiva dell'intero quartiere e in particolare per la Sacca

Si interroga il Sindaco e la Giunta per sapere:

1)Quali sono le prospettive ed i tempi di attuazione dei privati della rigenerazione urbana dell'area Ex Corni con particolare riferimento al completamento del Lotto 9 e a tutto il Lotto 10

2)Se il programma di recupero andrà avanti, quali sono i principali indirizzi di qualità progettuale che l'amministrazione intende richiedere ai privati (es. dotazioni verde, qualità energetica, mobilità e sosta)

- 3) se e in che misura è prevista Edilizia Residenziale Sociale, commisurata all'Edilizia Libera, nel lotto di prossima attuazione?
- 4) quali tempistiche siano ipotizzate e se nel percorso procedurale il Consiglio Comunale sarà interessato
- 5) se siano previsti percorsi partecipativi con il coinvolgimento del Quartiere

Alberto Bignardi