



## Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

**Atto numero 76 del 03/06/2026**

**OGGETTO: COMUNE DI FIORANO MODENESE - ACCORDO DI PROGRAMMA ARTT. 59 E 60 DELLA L.R. N. 24/2017 TRA IL COMUNE DI FIORANO MODENESE, LA PROVINCIA DI MODENA E LA SOCIETÀ KERAKOLL S.P.A. PER LA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA DI IMMOBILE PUBBLICO CONNESSO A INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA DI INIZIATIVA PRIVATA PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE UFFICI A SERVIZIO DELL'AZIENDA KERAKOLL S.P.A. IN VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE - DECRETO DI APPROVAZIONE**

L'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, disciplina gli Accordi di Programma per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi e di programmi di intervento che richiedono l'azione integrata e coordinata di Comuni, di Province e Regioni, di Amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici.

L'art. 60 della L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", dispone, fra l'altro:

- al comma 1 che l'Accordo di Programma in variante agli strumenti di pianificazione riguarda esclusivamente la disciplina delle aree destinate alla realizzazione delle opere, degli interventi o dei programmi di intervento oggetto dell'Accordo;
- al comma 2 che l'Accordo di Programma in variante alla pianificazione sia stipulato, oltre che dai soggetti di cui all'articolo 59, comma 1 della legge stessa, dai rappresentanti degli enti titolari degli strumenti di pianificazione di cui si propongono modificazioni (lett. a) e dal soggetto d'area vasta per esprimere la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale nel caso di modifiche a piani comunali (lettera b);
- al comma 8 che per gli accordi in variante a strumenti urbanistici comunali il decreto di approvazione dell'Accordo di Programma è emanato dal Sindaco metropolitano o dal Presidente del soggetto d'area vasta territorialmente competente.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 09.06.2005 è stato approvato il PSC – Piano strutturale Comunale, successivamente integrato con delibera di Consiglio Comunale n. 107 del 29/11/2007 e delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 27/03/2014, cui sono succedute numerose varianti depositate agli atti della Provincia di Modena.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 14.04.2005 è stato approvato il RUE Regolamento Urbanistico ed Edilizio, successivamente oggetto di procedure di variante depositate agli atti della Provincia di Modena.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 9/2006, il comune di Fiorano Modenese ha provveduto ad approvare il POC, Piano Operativo Comunale, oggetto di successive varianti.

Attualmente è in corso il processo di aggiornamento della strumentazione urbanistica vigente ai sensi della L.R.24/2017.

Con delibera G.C. n. 60 del 09.05.2024 ad oggetto *“Atto di indirizzo per la promozione di un Accordo di programma, ai sensi degli artt. 59-60 della L.R. 24/2017, per la realizzazione di intervento di rigenerazione urbana di immobile pubblico connesso a intervento di rigenerazione urbana di iniziativa privata per la realizzazione della nuova sede di uffici a servizio dell’azienda KERAKOLL”*, l’Amministrazione comunale:

- ha riconosciuto, per quanto di competenza, il prevalente interesse pubblico all’intervento di rigenerazione urbana di iniziativa pubblica, da attuare su Via Santa Caterina da Siena, nelle modalità definite dal Piano Urbano Strategico predisposto dall’Università di Parma;
- ha preso atto della comunicazione inoltrata dalla Società Kerakoll S.p.A. ed acquisita agli atti del Comune di Fiorano Modenese con prot.n. 4299 del 27.02.2024 avente ad oggetto l’interesse ad eseguire un intervento di rigenerazione urbana di un’ampia area del territorio comunale per realizzare la nuova sede degli uffici connessi funzionalmente e a servizio delle attività dell’azienda Kerakoll;
- ha preso atto dell’interesse espresso dalla Società Kerakoll rivolto ad eventuali procedure tecnico-amministrative idonee all’attivazione di interventi di rigenerazione urbana di prioritario interesse pubblico, in affiancamento e a sostegno all’intervento di rigenerazione urbana privata sopra descritto, anche anticipatorie degli obiettivi del PUG, in attuazione dei principi della LR n. 24/2017;
- ha riconosciuto, sulla base di una prima preventiva istruttoria, la possibilità di realizzare gli obiettivi suddetti favorendo la convergenza dell’impegno pubblico-privato verso medesime finalità di valorizzazione territoriale, attraverso specifico Accordo di Programma in variante allo strumento urbanistico vigente, ai sensi degli artt. 59 e 60 della L.R.24/2017.

La società Kerakoll S.p.A. ha presentato, ai sensi dell’art. 34 del D. Lgs. 267/2000 nonché degli artt. 59 e 60 della L.R. n. 24/2017, la proposta di Accordo di programma in variante agli strumenti di pianificazione, acquisita agli atti del Comune di Fiorano Modenese con prot. n. 12785 del 23.05.2024.

Gli elaborati relativi all’Accordo di programma in parola sono stati trasmessi dal Comune di Fiorano Modenese e acquisiti agli atti della Provincia di Modena con prot. 20099 del 07/06/2024, unitamente alla convocazione della conferenza preliminare avente ad oggetto la *“realizzazione di un intervento di rigenerazione urbana di immobile pubblico connesso a intervento di rigenerazione urbana di iniziativa privata per la realizzazione della nuova sede di uffici a servizio dell’azienda Kerakoll in Via Circondariale San Francesco 4 e 6”*.

La Provincia di Modena e il Comune di Fiorano Modenese hanno ritenuto di prevalente interesse pubblico procedere alla riqualificazione dell’area di Via Santa Caterina da Siena, con particolare riferimento al Parco Vittime delle Foibe, come definito nel Progetto Urbano Strategico predisposto dall’Università di Parma, parte integrante del progetto urbano oggetto del presente Accordo di Programma, in relazione all’implementazione delle aree a verde pubblico e alla riqualificazione di quelle esistenti nell’ambito del miglioramento della qualità urbana del territorio e delle dotazioni ecologico ambientali, alla riduzione delle isole di calore e della resilienza e regimazione idraulica delle aree oggetto di intervento.

La Provincia di Modena e il Comune di Fiorano Modenese hanno condiviso i criteri di sostenibilità, le valutazioni e gli obiettivi di interesse pubblico alla base del progetto di rigenerazione urbana integrata, considerando la proposta progettuale di cui all’accordo come iniziativa di rilevante interesse pubblico, per la promozione di azioni strategiche allo sviluppo di attività economiche di eccellenza, che costituisce di per sé un interesse pubblico in senso stretto, per le complessive ricadute positive che comporta per la comunità locale, oltre che per l’incremento di spazi da destinare ad importanti attività d’interesse pubblico sovra comunale e dotazioni ecologiche ambientali significative, in piena coerenza con gli obiettivi e le strategie,

anche anticipatorie del PUG, corredato dalle garanzie di sostenibilità definite dall'Accordo di Programma.

La Conferenza Preliminare, si è aperta l'11/07/2024 ed è proseguita rispettivamente nelle date 12/03/2025 e 22/05/2025.

Al fine di addivenire alla conclusione della conferenza preliminare il Comune di Fiorano Modenese ha provveduto ad esprimere il proprio assenso preliminare all'Accordo con Delibera del Consiglio Comunale n. 45 del 29/05/2025, acquisita agli Atti Provinciali con prot. 19723 del 05/06/2025.

Con atto del Presidente n. 73 del 06/06/2025 la Provincia di Modena ha espresso il proprio assenso preliminare alla positiva conclusione dell'accordo di Programma, demandando al proprio dirigente l'espressione del Parere Ambientale sulla Valutazione Ambientale Strategica della variante urbanistica, in sede di conferenza di servizi conclusiva dell'Accordo di Programma.

Con nota assunta agli atti della Provincia di Modena in data 17/03/2026, prot. n. 9173, l'Amministrazione comunale di Fiorano Modenese ha trasmesso il testo dell'Accordo di Programma, revisionato e coordinato con le integrazioni e modifiche assunte durante le varie sedute di Conferenza dei Servizi.

Con verbale di Conferenza dei Servizi conclusiva, assunto agli atti provinciali in data 09/04/2026, prot. n. 12159, le amministrazioni partecipanti hanno:

- Preso atto della documentazione integrativa e sostitutiva presentata dal soggetto privato proponente, in ottemperanza alle prescrizioni e modifiche richieste dagli Enti partecipanti nelle sedute di Conferenza dei Servizi precedenti;
- Preso atto che, nei 60 giorni dalla data di pubblicazione dell'Accordo di Programma, dal 18 giugno al 17 agosto 2025, è pervenuta un'unica osservazione, finalizzata a riservare uno spazio per pullman e aree di manovra, nonché di destinare l'area antistante a verde di mitigazione per un possibile nuovo accesso;
- Preso atto che, per l'accoglimento dell'osservazione suddetta, sono state apportate modifiche al progetto delle opere di urbanizzazione che non hanno interessato elementi sostanziali e di sostenibilità del progetto urbano;
- Preso atto che l'Amministrazione comunale di Fiorano Modenese ha intrapreso, contestualmente, un percorso di partecipazione pubblica e confronto con le associazioni di categoria e gli operatori sulle aree pubbliche, in merito al posizionamento e all'ampiezza delle aree del mercato.

Nello stesso verbale di Conferenza dei Servizi è stata dichiarata la conclusione del percorso istruttorio, demandando a successivi atti l'approvazione e la stipula dell'Accordo di Programma in oggetto.

Con nota assunta agli atti della Provincia di Modena in data 13/05/2026, prot. 16847, il Comune di Fiorano Modenese ha provveduto ad inviare la Determinazione di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi, propedeutica all'approvazione dell'Accordo di Programma e alla successiva stipula dello stesso.

Ai sensi dell'art. 60, comma 7 della L.R. n. 24/2017, si sono determinate le condizioni per la stipula dell'Accordo di Programma, di cui alla proposta deliberata dagli Enti sottoscrittori.

Non essendo state apportate modifiche sostanziali a tale proposta non occorrono provvedimenti di ulteriori atti di assenso rispetto a quelli già emanati, quali il Decreto del Presidente della Provincia di Modena n. 73 del 06/06/2025 e la deliberazione del Consiglio Comunale di Fiorano Modenese n. 45 del 29/05/2025.

Dato atto che, ai sensi dell'art. 60, comma 10, della L.R. 24/2017, il presente Decreto di Approvazione dell'Accordo e di tutti gli elaborati di cui esso è costituito, produce gli effetti dell'approvazione delle variazioni agli strumenti di pianificazione urbanistica e la dichiarazione di pubblica utilità delle opere.

Il responsabile del procedimento è la Dr.ssa Barbara Bellentani.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, l'Ente Provincia di Modena, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuta a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali, consultabili nel sito internet dell'Ente:

<https://www.provincia.modena.it/servizi/urp/accessibilita-e-note-legali-del-sito/privacy/>

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è l'Ente Provincia di Modena, nella persona del Presidente della Provincia pro-tempore, con sede in Modena, Viale Martiri della libertà n. 34, CAP 41121.

L'Ente Provincia di Modena ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società Lepida S.c.p.A., contattabile tramite e-mail [dpo-team@lepida.it](mailto:dpo-team@lepida.it) oppure telefonicamente al numero 051/6338860.

L'Ente ha designato i Responsabili del trattamento nelle persone dei Direttori d'Area in cui si articola l'organizzazione provinciale, che sono preposti al trattamento dei dati contenuti nelle banche dati esistenti nelle articolazioni organizzative di loro competenza.

Il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Il Dirigente responsabile del Servizio interessato ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica in relazione alla proposta del presente atto ai sensi degli articoli 49 e 147 bis del Testo Unico degli Enti Locali.

Per quanto precede,

### **IL PRESIDENTE DETERMINA**

- 1) Di approvare l'accordo di programma tra Provincia di Modena, Comune di Fiorano Modenese e Società Keracoll, ai sensi dell'art. 60 della L.R. 24/2017, relativo all'attuazione di un intervento di rigenerazione urbana di un immobile pubblico connesso ad un intervento di rigenerazione urbana di iniziativa privata per la realizzazione della nuova sede di uffici a servizio dell'azienda Keracoll in via Circondariale San Francesco 4-6, in variante agli strumenti urbanistici comunali.
- 2) Di dare atto che la stipula dell'Accordo e il presente Decreto, ai sensi dell'art. 60 della L.R. 24/2017, comportano variante alla strumentazione urbanistica comunale nei termini indicati negli elaborati tecnici allegati all'Accordo stesso.
- 3) Di dare atto che costituiscono parte integrante e sostanziale dell'Accordo di Programma:
  - Allegato 1 – Elenco Elaborati;
  - Allegato 2 – Cronoprogramma;
  - Allegato 3 – Calcolo contributo straordinario;
  - Allegato 4 – Documento di Valsat.
- 4) Di dare atto che il presente Decreto, corredato dell'Accordo di Programma, è pubblicato sul sito web del Comune di Fiorano Modenese e della Provincia di Modena in qualità di Autorità competente per la valutazione ambientale delle varianti al PSC e RUE.
- 5) Di dare atto che l'Avviso dell'avvenuta conclusione è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna Telematico (BURERT), a cura del Comune di Fiorano Modenese e che il presente Decreto produce i suoi effetti dalla data di pubblicazione dell'Avviso stesso.

- 6) Di dare atto che, avverso il presente provvedimento, è ammesso il ricorso al Tribunale Amministrativo dell'Emilia-Romagna entro 60 gg in alternativa ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 gg.

Il Presidente  
BRAGLIA FABIO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)