



Comune di Modena

Assessorato Urbanistica, Aree produttive, Verde, Parchi e forestazione urbana

Interrogazione a risposta scritta

Gruppo Consigliare F.lli d'Italia - Prot. 399621 del 14/10/2024

Consigliere Ferdinando Pulitanò

Oggetto: "Aggiornamento in merito al "Direzionale Manfredini"

In premessa, ritengo necessario richiamare il fatto che il Direzionale Manfredini è stato costruito negli anni '90 in base ad una Concessione edilizia del 1984 a cui è seguita, nel 1986, una Variante sostanziale alla Concessione edilizia, ritirata nel 1989, ed una serie di pratiche edilizie, per la realizzazione di parcheggi (nel 1991), per opere interne (nel 1993) fino ad un'ulteriore pratica nel 1996 per "Autorizzazione edilizia per la realizzazione dello sportello bancario all'interno del centro direzionale San Geminiano e San Prospero" (decaduta e successivamente ritirata).

Il progetto originario aveva l'obiettivo di concentrare, in un'unica sede, gli uffici dell'allora Direzione Generale del Banco San Geminiano e San Prospero (a seguire BSGSP), con destinazione edilizia "istituti di credito, cambio ed assicurazioni".

Dal 1996, anno in cui il BSGSP è stato assorbito dalla Banca Popolare di Verona, con il conseguente trasferimento di tutti gli addetti presso la sede di Verona, l'attività bancaria all'interno dell'edificio è stata dismessa.

Successivamente al trasferimento, sono state presentate le seguenti pratiche edilizie:

- nel 2010, un permesso di costruire convenzionato (sottoscritto nel 2012) per demolizioni puntuali e riconversioni funzionali,
- nel 2014, una CILA ordinaria per cambio di destinazione d'uso senza opere, da "istituti di credito, cambio ed assicurazioni" a "uffici e studi privati", quindi senza interventi edilizi.

L'edificio risulta a tutt'oggi inutilizzato. In considerazione dello stato di abbandono, negli anni scorsi, è stato oggetto di vandalismi.

Tutto ciò premesso

Avendo il Consigliere Pulitanò rilevato che:

- a marzo 2024 il precedente sindaco di Modena ha annunciato l'acquisto dell'immobile da parte di imprenditori, rimasti ad oggi sconosciuti;
- che un intervento così massiccio in un quartiere residenziale necessita di pubblicità e informazione anche e soprattutto attraverso una interlocuzione sia con il Consiglio Comunale sia con i residenti della zona, già ampiamente sfiduciati da immobilismo e annunci durati trenta anni;

chiede al Sindaco e alla Giunta

- se gli stessi siano a conoscenza dei fatti;
- se vi sono stati degli sviluppi post annuncio dell'ex Sindaco di Marzo 2024 ed -eventualmente- quale sarà il progetto, le tempistiche e come si intendono coinvolgere i residenti nella gestione di questa transizione.

In merito al primo quesito:

la Giunta è a conoscenza di quanto riportato dalla stampa, come per esempio dalla Gazzetta di Modena, nell'articolo del 9.03.2024, nel quale il giornale dava conto, riportandolo in virgolettato, del seguente annuncio dell'ex sindaco Muzzarelli, ad una Assemblea al Villaggio Giardino: «Un gruppo di imprenditori locali ha acquistato il direzionale Manfredini e in accordo con l'amministrazione comunale ha garantito che lo riqualificherà.».

In merito al secondo quesito:

A tutt'oggi:

- l'immobile, in base alla visura camerale aggiornata ai nostri giorni, è tutt'ora intestato al "Fondo Numeria sviluppo immobiliare", cioè il medesimo *fondo trevigiano* che, stando all'articolo della Gazzetta sopra richiamato, avrebbe accettato *la proposta di acquisto da parte di una cordata di imprenditori modenesi*;
- agli atti del Settore Pianificazione e Gestione delle risorse non risultano istanze relative all'edificio in oggetto e non è quindi possibile prefigurare né tempistiche, né ipotesi concrete relative alle funzioni da insediare o agli interventi di trasformazione dell'immobile;
- relativamente al coinvolgimento dei residenti nella "*gestione della transizione*", si ritiene che qualora vi siano dei concreti segnali di interesse da parte di operatori che intendano procedere, con interventi e non solo con parole, il coinvolgimento non si debba limitare ai residenti del quartiere Giardino ma che debba interessare i cittadini tutti, al fine di intercettare, il più possibile, le aspettative della città, da coniugare con le finalità imprenditoriali e con la fattibilità economica di un intervento di recupero che non si annuncia certo di modesta entità, a causa del depauperamento e dell'incuria in cui l'immobile è stato lasciato per così tanti anni, coinvolgendo gli ordini professionali degli architetti e degli ingegneri, al fine di garantire una elevatissima qualità architettonica.

L'Assessore
Carla Ferrari