



## COMUNE DI MODENA

N. 467/2024 Registro Deliberazioni di Giunta

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 25/09/2024

L'anno 2024 il giorno 25 del mese di settembre alle ore 16:40 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale.

La presente seduta si è svolta anche in modalità videoconferenza, ai sensi del “Regolamento per lo svolgimento in modalità telematica della Giunta comunale” approvato con deliberazione di Giunta n. 117 del 29/03/2022.

Hanno partecipato alla seduta:

MEZZETTI MASSIMO	Sindaco	Assente
MALETTI FRANCESCA	Vice-Sindaco	Presente
MOLINARI VITTORIO		Presente
ZANCA PAOLO		Presente
FERRARI CARLA		Presente
CAMPOROTA ALESSANDRA		Presente
GUERZONI GIULIO		Presente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente in videocollegamento
FERRARESI VITTORIO		Presente
VENTURELLI FEDERICA		Presente

Assenti Giustificati: Mezzetti.

Assiste il Vice-Segr. Gen. MIGLIOZZI DANIELA MARIA ADRIANA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

#### OGGETTO n. 467

**PROGETTO DI AMPLIAMENTO DEL POLO LOGISTICO CONAD NORD OVEST,  
NELL'AREA COMPRESA TRA VIA CANALETTO SUD, VIA FINZI, LA TANGENZIALE  
NORD GIOSUÈ CARDUCCI E VIA GEROSA, DI CUI AL PERMESSO DI COSTRUIRE N.  
3493/2021 - PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna ha approvato la Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", che ha abrogato e sostituito sia la L.R. n. 20/2000 sia la L.R. n. 19/1998, e ha previsto all'art. 3, comma 1, l'obbligo per i Comuni di procedere all'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente ai principi fondamentali ivi previsti, entro termini perentori per l'avvio del relativo processo e per la sua conclusione;

- che il Comune di Modena ha approvato il Piano Urbanistico Generale (PUG) con deliberazione di Consiglio comunale n. 46 del 22 giugno 2023, ai sensi dell'art. 46, comma 1, della L.R. n.24/2017, precedentemente adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 78 del 22/12/2022;

Premesso inoltre:

- che in data 13/08/2021, è stata presentata richiesta di avvio del procedimento unico ex art. 53, comma 1, lett. b), della L.R. n. 24/2017 per ampliare la struttura logistica "Conad Nord Ovest", situata in Modena, viale Finzi, in variante agli strumenti urbanistici vigenti, acquisita agli atti al prot. n. 3493/2021;

- che il progetto di rinnovamento del polo "Conad Nord Ovest" prevede l'ampliamento e la riqualificazione del Centro logistico attuale riqualificando un'area urbanizzata ed attualmente dismessa e in stato di abbandono provvedendo alla risistemazione complessiva dell'area delimitata ad ovest da via Canaletto Sud, ad est da via Finzi, a nord dalla Tangenziale Nord Giosuè Carducci tra le uscite n.9 e n.8, a sud da via Gerosa;

- che, a seguito dell'istruttoria tecnica, il Consiglio comunale con deliberazione n. 26 del 20/04/2023 ha ratificato l'assenso prestato dal rappresentante del Comune di Modena all'interno della Conferenza di servizi prot. 116190 del 28/03/2023, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 53 comma 5 della L.R. n. 24/2017, e ha, altresì, approvato gli elaborati del progetto definitivo, gli elaborati relativi alla Variante agli strumenti urbanistici comunali e lo schema di convenzione urbanistica;

- che la suddetta convenzione urbanistica, nella quale sono disciplinate le obbligazioni assunte da parte dei soggetti attuatori e dei proprietari per l'attuazione dell'area in oggetto, è stata stipulata in data 30/06/2023, a Ministero Notaio dott.ssa Daniela Cenni, rep. n. 46918 - racc. 30026, registrata a Bologna il 3/07/2023 al n. 29800 serie 1T, e trascritta a Modena il 04/07/2023 al n. gen. 19487 e n. part. 14121;

- che il Permesso di Costruire n. 3493/2021 è stato rilasciato in data 13/07/2023 con prot. 271571 e che in data 10/10/2023 sono iniziati i lavori, come da comunicazione dell'11/10/2023 prot. 384991, posta agli atti del Settore;

- che l'art. 11, comma 3, della convenzione urbanistica: "Prescrizioni e condizioni per la corretta realizzazione dell'intervento - monetizzazione parcheggi pubblici e ciclabile" recita:

" Il Soggetto attuatore, vista l'eliminazione del percorso ciclo-pedonale all'interno del parco di via Norvegia, corrisponde al Comune la relativa monetizzazione pari a euro 57.980,20 (cinquantasettemilanovecentottanta virgola venti) alla stipula della presente convenzione urbanistica

...

[...]La suddetta monetizzazione verrà utilizzata per finanziare la riqualificazione della viabilità "Zona 30" del comparto residenziale, prospiciente il presente intervento. La riqualificazione della viabilità verrà progettata e direttamente realizzata dall'Amministrazione comunale”;

Richiamati:

- l'Ordine del Giorno n. 21 del 20/04/2023, avente ad oggetto “Indicazioni e vincoli per un progetto urbano complessivo dell'area compresa tra il villaggio Europa, polo logistico Conad, ex Pro Latte, parco vittime Utoya”;

- la Mozione n. 23 del 20/04/2023, avente ad oggetto “Insediamento nuovo polo Conad. Attivazione monitoraggio qualità dell'aria in zona Sacca” e che impegnava il Sindaco e la Giunta a “concordare urgentemente con ARPAE l'attivazione di una stazione di monitoraggio della qualità dell'aria nel quartiere Sacca, in vista dell'insediamento nell'area ex Civ&Civ, in modo da verificare l'impatto del nuovo Polo Conad e, viste le ipotizzate altre realizzazioni, nell'adiacente area ex Pro Latte, così da prendere eventuali provvedimenti previsti per legge o dal PAIR regionale”;

Dato atto:

- che l'area di intervento relativa al comparto denominato “Ex Pro Latte”, richiamata nei sopracitati Ordine del Giorno n. 21 e Mozione n. 23 del 20/04/2023, attigua all'area di intervento Conad, è stata oggetto di specifiche progettualità da parte dell'Amministrazione comunale, che ha definito gli indirizzi programmatici relativi alla trasformazione urbanistico-edilizia del rione Sacca, in relazione al contesto limitrofo di riferimento dell'area, prevedendo l'ampliamento del Parco Vittime Innocenti di Utoya e la rigenerazione urbana di un'area da tempo dismessa;

- che la progettualità di cui al punto precedente è rappresentata nell'elaborato denominato "Modena città green - Documento di indirizzo per il nuovo parco vittime innocenti di Utoya" approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 25 del 4/04/2024 che definisce gli indirizzi programmatici specifici da sviluppare per fasi e nel tempo;

Dato atto inoltre:

- che la Giunta comunale con delibera n. 212 del 30/04/2024 ha approvato una proposta di modifica alle opere di urbanizzazione di cui al permesso di costruire n. 3493/2021, rilasciato in data 13/07/2023, con prot. n. 271571, come rappresentato nell'elaborato "Art. 53 L.R. 24/2017 - IMCO - CONAD Modifica alle opere di urbanizzazione" in ottemperanza degli impegni precedentemente richiamati e del confronto con il Comitato Villaggio Europa;

- che la suddetta proposta progettuale in estrema sintesi prevede una riorganizzazione dell'area del parcheggio a servizio dell'area orti di via Europa con desigillazione di superfici permeabili e la realizzazione di verde attrezzato, la razionalizzazione dei percorsi ciclabili e pedonali, l'abbattimento di barriere architettoniche, la riqualificazione del percorso di accesso alla sede degli orti;

Considerato:

- che il Piano Urbanistico generale (PUG) del Comune di Modena identifica ambiti territoriali strategici (Rioni) che costituiscono il riferimento per la definizione delle strategie di prossimità e delle trasformazioni del territorio, fornendo un'analisi dello stato di fatto, obiettivi e prestazioni

attesi per la città pubblica, e opportunità per ripensare i sistemi complessivi di Modena;

- che l'analisi del Rione Sacca (ST2.7.14) nel quale è situato l'ambito di intervento evidenzia la compresenza di tessuti differenti e con esigenze diverse, spazi della città pubblica caratterizzati da contesti frammentati e disomogenei, ampie aree di verde privato legato ad aree in sospensione e quindi non fruibile, parchi urbani non dotati di adeguate attrezzature, isolati produttivi che fungono da tessuto barriera, ampie aree in trasformazione che lasciano in sospensione gli assetti del rione creando condizioni di disagio;

- che la strategia di intervento del Rione Sacca promuove un riassetto dello spazio pubblico mediante interventi di miglioramento della qualità degli spazi pubblici, da attuare anche mediante azioni diffuse di riassetto volte a favorire una migliore e più sostenibile fruizione lenta in cui siano garantite l'accessibilità universale, la risoluzione delle interferenze critiche tra le diverse tipologie di mezzi e la sicurezza dei percorsi;

- che attraverso la collaborazione tra il Settore Pianificazione e Gestione del territorio (Servizio rigenerazione e qualificazione della città pubblica e strumenti negoziali), il Settore Lavori pubblici e manutenzione della città (Ufficio opere pubbliche, patrimonio, edilizia sociale, verde ed infrastrutture stradali) e il Settore Ambiente, Mobilità, Attività economiche e Sportelli unici (Ufficio mobilità, traffico e urbanizzazioni), in seguito ad incontri e sopralluoghi, sono stati individuati potenziali interventi da realizzare nel contesto;

- che, per quantificare le opere da realizzare con la somma a disposizione di euro 57.980,20, sono stati svolti approfondimenti specifici volti a verificare la fattibilità tecnica delle proposte e a quantificare un quadro economico complessivo;

- che, per recepire le linee di intervento delineate dalla Strategia del Rione Sacca, dove il sistema delle connessioni evidenzia sostanzialmente un tessuto poco permeabile, e in seguito alle analisi tecniche svolte, l'Amministrazione comunale, rispetto alla previsione di riqualificazione della viabilità "Zona 30" del comparto residenziale di cui alla Giunta comunale n.212/2024, ha ritenuto più appropriato identificare interventi che, come illustrato nell'elaborato allegato e parte integrante e sostanziale del presente atto, concorrono alla riqualificazione dell'accessibilità e della fruibilità del contesto, come di seguito rappresentato:

### 1. Attraversamento di via Europa e percorso parallelo a via Canaletto:

L'intervento prevede di realizzare e completare il collegamento pedonale e ciclabile tra il marciapiede all'angolo tra via Canaletto e via Europa e l'area sgambamento cani presente al termine di via Canaletto, al limite della tangenziale nord. Per raggiungere tale obiettivo, si prevede di realizzare un attraversamento in testa a via Europa, oggi assente, con abbattimento delle barriere architettoniche e facendo attenzione alla visibilità degli utenti da parte di chi svolta da via Canaletto verso via Europa. Si prevede inoltre di creare un percorso fruibile da pedoni e biciclette mediante pavimentazione del tracciato tra il precedente attraversamento e il percorso ciclopedonale proveniente da via Svizzera. Inoltre, visti gli interventi previsti da Imco-Conad che asfaltano il percorso ciclopedonale proveniente da via Svizzera fino all'angolo in cui il percorso diventa parallelo a via Canaletto, se ne prevede il completamento mediante riasfaltatura fino all'area sgambamento cani;

### 2. Definizione ingresso area verde e desigillazione aiuola via Svizzera:

Vista la riqualificazione dell'area verde accessibile da via Svizzera e parallela a via Spagna, ricompresa tra gli interventi di Imco-Conad, si prevede la sistemazione dell'area di accesso prospiciente via Svizzera mediante il riordino degli spazi dedicati alla raccolta rifiuti, la continuità

dei marciapiedi ed una migliore identificazione del percorso ciclabile e pedonale. Tale intervento viene concepito in continuità con la desigillazione del bordo stradale di via Svizzera in cui è presente un filare di alberi in aiuole di ridotte dimensioni. La proposta prevede di rimuovere l'asfalto e creare un'aiuola erbosa continua;

**3. Riqualificazione marciapiede via Europa:**

In continuità con l'intervento recentemente realizzato dall'Amministrazione di riqualificazione del marciapiede e ampliamento dell'aiuola permeabile lungo via Europa, già compiuto dall'intersezione con via Canaletto a quella con via Svizzera, si prevede il completamento dell'intervento fino al termine di via Europa;

**4. Ripristino segnaletica orizzontale e verticale:**

Si prevede il ripristino della segnaletica del comparto residenziale, sia orizzontale che verticale, ove necessario.

Ritenuto necessario definire il programma degli interventi pubblici da realizzare con la somma di euro 57.980,20, derivante dalla monetizzazione versata al Comune dal soggetto attuatore, al momento della stipula della convenzione urbanistica rep. n. 46918 - racc. 30026, al fine di riqualificare l'accessibilità e la fruibilità del contesto prospiciente l'area relativa al Polo logistico Conad nord ovest;

Visti il T.U. n. 267/2000, la Legge n. 241/1990, la L.R. n. 24/2017, il D.Lgs. n. 152/2006 e la L.R. n. 15/2013;

Richiamato l'art. 48 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Viste le disposizioni del Sindaco prot. n. 406940/2022 del 26/10/2022, prot.n. 497708 del 30/12/2022 e prot.n. 231278 del 12/06/2024 con le quali si conferisce e, successivamente, si conferma l'incarico di Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio all'ing. Maria Sergio, ai sensi della normativa vigente e dell'art. 75 dello Statuto dell'Ente;

Vista la disposizione del Sindaco prot.n. 231278 del 12/06/2024 con la quale è stato confermato all'ing. Barbara Nerozzi l'incarico di Dirigente Responsabile del Servizio Rigenerazione e qualificazione della città pubblica e strumenti negoziali;

Vista la disposizione della Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio prot. n.236986 del 14/06/2024 avente ad oggetto “Delega di funzioni” nei confronti dell'ing. Barbara Nerozzi per l'incarico di Dirigente Responsabile del Servizio Rigenerazione e qualificazione della città pubblica e strumenti negoziali;

Visto il parere favorevole della Dirigente Responsabile del Servizio Rigenerazione e qualificazione della città pubblica e strumenti negoziali, ing. Barbara Nerozzi, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Acquisito il visto di congruità della Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, dott.ssa Maria Sergio, ai sensi degli artt. 24 e 25 del Regolamento di organizzazione dell'Ente;

Dato atto dell'attestazione in merito all'esistenza della copertura finanziaria della spesa, espressa in sede istruttoria dal Responsabile del Servizio Finanze, Economato e Organismi

partecipati del Settore Risorse Finanziarie e patrimoniali, dott. Davide Manelli;

Visto il parere favorevole del Ragioniere Capo, dott.ssa Stefania Storti, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese;

### D e l i b e r a

- di definire il programma degli interventi pubblici da realizzare con la somma di euro 57.980,20, derivante dalla monetizzazione versata al Comune dal soggetto attuatore, al momento della stipula della convenzione urbanistica rep. n. 46918 - racc. 30026, come da elaborato allegato e parte integrante e sostanziale del presente atto, al fine di riqualificare l'accessibilità e la fruibilità del contesto prospiciente l'area relativa al Polo logistico Conad nord ovest, di cui al permesso di costruire n. 3493/2021, come di seguito sinteticamente rappresentato:

- Attraversamento di via Europa e percorso parallelo a via Canaletto:

L'intervento prevede di realizzare e completare il collegamento pedonale e ciclabile tra il marciapiede all'angolo tra via Canaletto e via Europa e l'area sgambamento cani presente al termine di via Canaletto, al limite della tangenziale nord. Per raggiungere tale obiettivo, si prevede di realizzare un attraversamento in testa a via Europa, oggi assente, con abbattimento delle barriere architettoniche e facendo attenzione alla visibilità degli utenti da parte di chi svolta da via Canaletto verso via Europa. Si prevede inoltre di creare un percorso fruibile da pedoni e biciclette mediante pavimentazione del tracciato tra il precedente attraversamento e il percorso ciclopedonale proveniente da via Svizzera. Inoltre, visti gli interventi previsti da Imco-Conad che asfaltano il percorso ciclopedonale proveniente da via Svizzera fino all'angolo in cui il percorso diventa parallelo a via Canaletto, se ne prevede il completamento mediante riasfaltatura fino all'area sgambamento cani;

- Definizione ingresso area verde e desigillazione aiuola via Svizzera:

Vista la riqualificazione dell'area verde accessibile da via Svizzera e parallela a via Spagna, ricompresa tra gli interventi di Imco-Conad, si prevede la sistemazione dell'area di accesso prospiciente via Svizzera mediante il riordino degli spazi dedicati alla raccolta rifiuti, la continuità dei marciapiedi ed una migliore identificazione del percorso ciclabile e pedonale. Tale intervento viene concepito in continuità con la desigillazione del bordo stradale di via Svizzera in cui è presente un filare di alberi in aiuole di ridotte dimensioni. La proposta prevede di rimuovere l'asfalto e creare un'aiuola erbosa continua;

- Riqualificazione marciapiede via Europa:

In continuità con l'intervento recentemente realizzato dall'Amministrazione di riqualificazione del marciapiede e ampliamento dell'aiuola permeabile lungo via Europa, già compiuto dall'intersezione con via Canaletto a quella con via Svizzera, si prevede il completamento dell'intervento fino al termine di via Europa;

- Ripristino segnaletica orizzontale e verticale:

Si prevede il ripristino della segnaletica del comparto residenziale, sia orizzontale che verticale, ove necessario.

- di dare mandato al Settore Lavori pubblici e manutenzione della città - Ufficio opere pubbliche, patrimonio, edilizia sociale, verde ed infrastrutture stradali, di procedere con gli adempimenti necessari all'approvazione degli interventi pubblici in argomento.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Vice-Sindaco

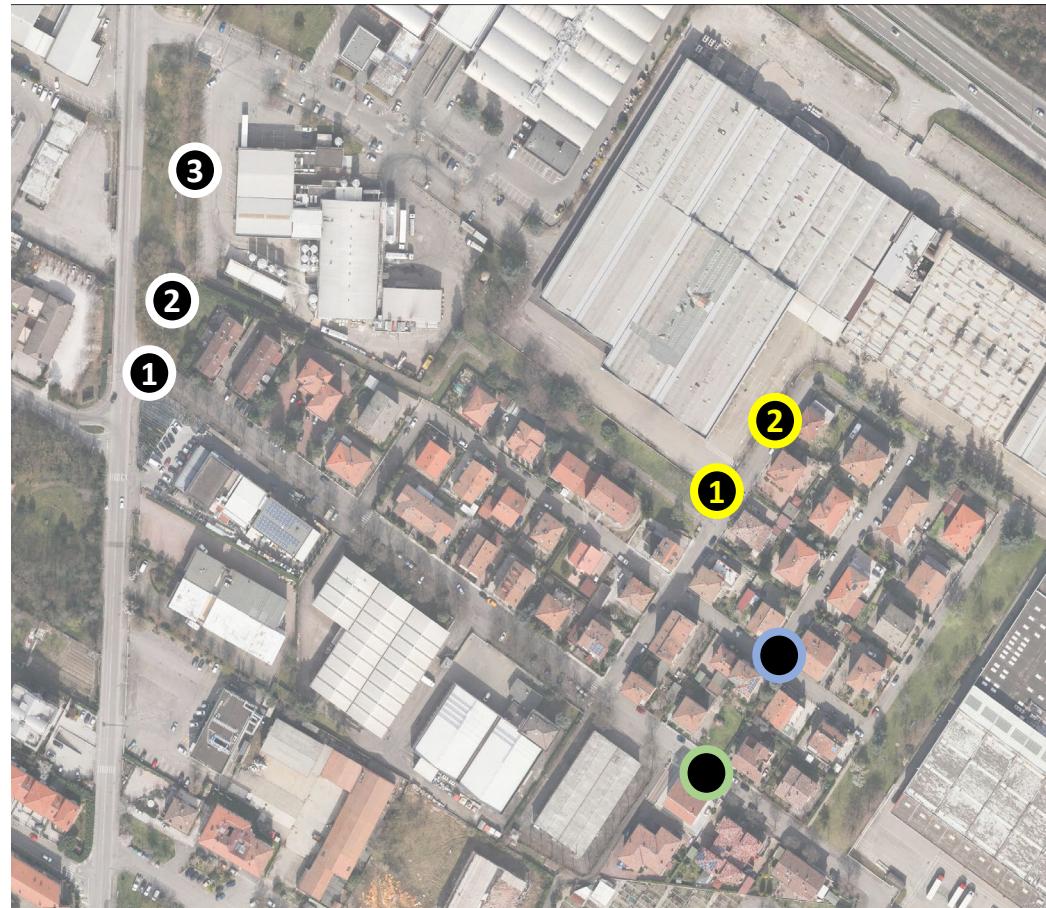
MALETTI FRANCESCA

Il Vice-Segr. Gen.

MIGLIOZZI DANIELA MARIA ADRIANA

# Allegato – PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI PUBBLICI

## 1- ATTRAVERSAMENTO VIA EUROPA E PERCORSO VIA CANALETTO



## 2- INGRESSO AREA VERDE E DESIGLLIAZIONE AIUOLA VIA SVIZZERA

1. Riqualificazione accesso all'area verde di via Svizzera, modificata nel progetto IMCO-CONAD, con identificazione percorso ciclabile e pedonale e riordino area raccolta RSU
2. Desiglliazione superfici asfaltate presenti tra gli alberi con creazione di aiuola continua, aumentando la permeabilità e lo spazio per gli apparati radicali



1. Realizzazione attraversamento pedonale e ciclabile di via Europa con abbattimento barriere architettoniche per completamento percorso
2. Realizzazione percorso pedonale e ciclabile tra via Europa e percorso esistente
3. Completamento del rifacimento del manto bituminoso ammalorato del percorso ciclabile e pedonale esistente parallelo a via Canaletto in continuità con quanto previsto dal progetto IMCO-CONAD

## 3- MARCIAPIEDE VIA EUROPA



Sistemazione marciapiede via Europa con creazione di aiuola continua tra gli alberi e rifacimento asfalto del percorso pedonale, in prosecuzione e completamento dell'intervento eseguito recentemente dall'Amministrazione.

## 4- SEGNALETICA



Ripristino segnalistica orizzontale e verticale



**COMUNE DI MODENA**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA  
SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**

**OGGETTO:** PROGETTO DI AMPLIAMENTO DEL POLO LOGISTICO CONAD NORD OVEST, NELL'AREA COMPRESA TRA VIA CANALETTO SUD, VIA FINZI, LA TANGENZIALE NORD GIOSUÈ CARDUCCI E VIA GEROSA, DI CUI AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 3493/2021 - PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 3409/2024, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Modena li, 20/09/2024

Sottoscritto dal Dirigente  
(NEROZZI BARBARA)  
con firma digitale



## COMUNE DI MODENA

### VISTO DI CONGRUITÀ SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

**OGGETTO:** PROGETTO DI AMPLIAMENTO DEL POLO LOGISTICO CONAD NORD OVEST, NELL'AREA COMPRESA TRA VIA CANALETTO SUD, VIA FINZI, LA TANGENZIALE NORD GIOSUÈ CARDUCCI E VIA GEROSA, DI CUI AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 3493/2021 - PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI

Ai sensi degli articoli 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore alla presente proposta di deliberazione n. 3409/2024.

Modena li, 23/09/2024

Sottoscritto dal Responsabile di Settore  
(SERGIO MARIA)  
con firma digitale



## COMUNE DI MODENA

### ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

**OGGETTO:** PROGETTO DI AMPLIAMENTO DEL POLO LOGISTICO CONAD NORD OVEST, NELL'AREA COMPRESA TRA VIA CANALETTO SUD, VIA FINZI, LA TANGENZIALE NORD GIOSUÈ CARDUCCI E VIA GEROSA, DI CUI AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 3493/2021 - PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI

Si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 3409/2024, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 24/09/2024

Sottoscritto dal Dirigente  
(MANELLI DAVIDE)  
con firma digitale



## COMUNE DI MODENA

### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali**

**OGGETTO:** PROGETTO DI AMPLIAMENTO DEL POLO LOGISTICO CONAD NORD OVEST, NELL'AREA COMPRESA TRA VIA CANALETTO SUD, VIA FINZI, LA TANGENZIALE NORD GIOSUÈ CARDUCCI E VIA GEROSA, DI CUI AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 3493/2021 - PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 3409/2024, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 24/09/2024

Sottoscritto dal Dirigente  
(STORTI STEFANIA)  
con firma digitale