



COMUNE DI MODENA

N. 241/2025 Registro Deliberazioni di Giunta

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
SEDUTA DEL 12/06/2025**

L'anno 2025 il giorno 12 del mese di giugno alle ore 12:30 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale.

Hanno partecipato alla seduta:

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

Assenti Giustificati: Ferrari Carla.

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 241

**ATTUAZIONE DELL'"AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE
PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC MCAM" - VIA DELLE SUORE - ART. 43 COMMA 1,
LETTERA B) DELLA LEGGE REGIONALE N. 24/2017, PRATICHE EDILIZIE NN.
188/2024; 189/2024; 190/2024; 191/2024 - PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE 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 il Comune di Modena con deliberazione del Consiglio comunale n. 46 del 22/06/2023, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017, ha approvato il Piano Urbanistico Generale (PUG) entrato in vigore dal 02/08/2023 con la pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURERT n. 220 del 2/08/2023 periodico parte seconda;

Richiamate:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 04/04/2024 avente ad oggetto: "Procedimento unico, ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b) della l.r. 24/2017, per l'approvazione del progetto definitivo/esecutivo denominato "ampliamento del comparto industriale produttivo e di servizi CPC-MCAM". Pratiche edilizie nn. 188/2024, 189/2024, 190/2024 e 191/2024. Espressione parere favorevole alla localizzazione dell'opera pubblica nel Piano Urbanistico Generale (PUG), all'apposizione dei vincoli preordinati all'esproprio, necessari alla realizzazione dell'opera e alla dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza della medesima - Approvazione";
- la Determinazione di conclusione positiva della Conferenza di servizi del 04/07/2024 prot. 264359, posta agli atti del Settore, con la quale è stato approvato il progetto esecutivo attraverso il Procedimento Unico di cui al punto antecedente comprensivo dei quattro Permessi di costruire come sopra citati e relativa convenzione urbanistica;
- la Determinazione dirigenziale n. 1763/2024, con la quale, tra l'altro, sono state approvate alcune specificazioni allo schema di convenzione urbanistica che ha il fine di definire nel dettaglio le obbligazioni da assumersi da parte dei proprietari e soggetti attuatori per permettere la trasformazione urbanistica ed edilizia dell'area oggetto di intervento;
- la convenzione urbanistica, stipulata il 31/07/2024 Rep n. 34.724/17.041 a ministero del notaio dott. Antonio Nicolini, tra il Comune di Modena e i soggetti attuatori nonché proprietari delle aree oggetto dell'intervento di cui sopra, società: Cpc Group Srl (di seguito CPC), Mitsubishi Chemical Advanced Materials Srl (di seguito MCAM) e Innovative Solutions Srl;

Dato atto che i quattro Permessi di costruire nn. 188/2024, 189/2024, 190/2024 e 191/2024 sono stati regolarmente rilasciati e si è dato avvio alla trasformazione urbanistica ed edilizia dell'area;

Preso atto che nel corso del procedimento di approvazione del sopracitato progetto esecutivo di ampliamento del comparto industriale produttivo e di servizi CPC-MCAM, per i principi di partecipazione, pubblicità e trasparenza l'Amministrazione comunale:

- contestualmente al deposito del progetto ha comunicato al Presidente del Consiglio Comunale al Presidente della Commissione SETA e al Presidente del Quartiere 2 "Crocetta, San Lazzaro, Modena Est" l'avvio di approvazione del Procedimento Unico;
- ha richiesto il parere di competenza ai sensi dell'art. 5 del Regolamento di prima attuazione della partecipazione territoriale e ha convocato il Consiglio del Quartiere2 per il giorno

26/02/2024 per illustrare ai consiglieri l'intera proposta progettuale;

- ha convocato per il giorno 05/03/2024 una seduta di illustrazione pubblica, presso la Sala Polifunzionale di Quartiere (c/o Campo da calcio comunale Botti) via delle Suore, 441-Modena, per illustrare il progetto e favorire forme di partecipazione anche attraverso la presentazione di osservazioni, ai sensi dell'art. I.II.9, comma 5 e 6 del Regolamento Edilizio (RE) rubricato "Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti". Della seduta è stata data massima diffusione ed informazione pubblicando l'Avviso all'Albo Pretorio on-line (Atti del Comune di Modena), sito istituzionale del Comune di Modena, e nella Sezione "Amministrazione Trasparente, Pianificazione e Governo del Territorio;

Preso atto inoltre:

- che l'incontro pubblico di cui al punto antecedente ha riscosso un'importante partecipazione di cittadini e residenti del rione Sant'Anna i quali, proprio grazie all'occasione di questa prima illustrazione pubblica del progetto, hanno potuto condividere proposte e richieste di specificazioni e chiarimenti;
- che la seduta pubblica di illustrazione ha avviato una partecipazione attiva dei cittadini che, attraverso la presentazione di osservazioni (nei termini di legge), hanno espresso il loro punto di vista circa fatti rilevanti, per lo svolgimento del procedimento e dunque hanno contribuito all'arricchimento degli interessi che formano il presupposto per la scelta dell'Amministrazione;
- che il giorno 05/03/2024 il progetto di ampliamento è stato illustrato in una Assemblea territoriale del Quartiere 2 nell'ambito delle ordinarie attività degli organi di partecipazione e decentramento dell'Ente comunale, riscontrando una buona partecipazione da parte della cittadinanza;
- che nei giorni 26/10/2023, 18/03/2024 e 14/05/2025 si sono svolti incontri di confronto e approfondimento con i proprietari e le ditte insediate in Via del Tirassegno e vie limitrofe;
- che nei giorni 30/12/2024 e 10/04/2025, l'Amministrazione ha incontrato il Comitato Ambiente Sant'Anna, alla presenza dell'assessore Giulio Guerzoni (con delega a Lavori pubblici, Edilizia, Mobilità e Sicurezza, Infrastrutture e Reti, PNRR Cura Città) e dei tecnici comunali, per approfondimenti e aggiornamenti in merito ai temi sollevati dal Comitato, nonché per un confronto e un approfondimento sulle opere quale contributo per la valutazione del beneficio pubblico.

Richiamata inoltre la mozione n. 16/2024 (prot. n. 137583/2024) di accompagnamento alla deliberazione del Consiglio comunale avente ad oggetto: "Mozione di accompagnamento alla Delibera 2024/1004 - "Ampliamento del comparto industriale produttivo e di servizi CPC-MCAM: indirizzi politici per definire la destinazione della somma versata a titolo di Valutazione del Beneficio Pubblico (VBP) e garantire investimenti compensativi e tutela della qualità della vita nel rione luogo dell'intervento (Sant'Anna)";

Visto che con la sopracitata mozione alcuni consiglieri comunali hanno ritenuto di "elaborare indirizzi politici di accompagnamento alla delibera, utili non solo durante gli anni di attuazione dell'ampliamento industriale, per meglio dettagliare la destinazione delle somme corrisposte dal privato, ma anche successivamente, cioè quando tutte le nuove opere (pubbliche e private) saranno ultimate nel rione Sant'Anna" e, in particolare, con riferimento alle risorse relative alla Valutazione del beneficio pubblico, hanno impegnato, tra le altre la Giunta e il Sindaco a:

"1) monitorare, in stretta collaborazione con gli altri Enti Pubblici preposti e aventi

responsabilità, l'attuazione per stralci dell'ampliamento e sviluppo industriale di CPC-MCAM e le relative opere pubbliche connesse ad esso, mantenendo forti relazioni con i residenti e le attività già presenti nel rione Sant'Anna, al fine di limitarne i disagi;

2) verificare il piano viabilità con particolare interesse agli effetti del nuovo percorso di ingresso e "tornaindietro" di via del Tirassegno, con l'obiettivo di ridurre il traffico su via Sant'Anna valutando anche la possibilità di vietare l'accesso su questa strada in particolare a bilici o tir, individuando per questi mezzi percorsi alternativi, e inoltre, condividere con le imprese interventi per la riqualificazione del tracciato di via Tirassegno e più in generale del comparto industriale storico, in particolare con la sistemazione di marciapiedi, segnaletica orizzontale e verticale e la collocazione all'ingresso di via del Tirassegno di una telecamera e totem per segnalare le attività presenti;

3) richiedere ad ARPAE una campagna di monitoraggio della qualità dell'aria con centralina mobile nel Rione Sant'Anna a partire dall'estate del 2024 e da ripetersi negli anni successivi;

4) definire la progettazione esecutiva della dorsale ciclabile via delle Suore / via Finzi in conformità agli indirizzi contenuti nel PUMS, in particolare percorsi separati e monodirezionali e non promiscuo con pedonalità;

5) lavorare insieme al privato per aumentare il numero delle piante e arbusti nel rione Sant'Anna, sia in area pubblica che privata, andando oltre quelle già previste come compensazione ambientale del progetto;

6) verificare se, compatibilmente con la vasca di laminazione prevista dal progetto, si possa ampliare la presenza verde e delle piantumazioni anche in quella zona, con l'obiettivo di migliorare ulteriormente la qualità ambientale;

7) verificare la condizione strutturale ed edilizia degli immobili e dell'area di proprietà comunale di via Delle Suore che ospita il Centro Culturale Islamico al fine di garantire decoro, sicurezza e dignità di frequentazione da parte dei cittadini."

Richiamata infine la deliberazione di Giunta Comunale n. 337 del 04/06/2024 che ha approvato il Protocollo di collaborazione tra Comune di Modena e Comunità Islamica di Modena e Provincia, via delle Suore 213-215, in cui sono definiti gli impegni delle parti, per procedere con la valorizzazione e riqualificazione dell'immobile sito in via delle Suore 213-215 e identificato catastalmente: al foglio 85, mappale 34, subalterni: 19-20-21-22-23-24-25-26 e foglio 85 mappale 98, di indubbio interesse pubblico e impegna l'Amministrazione a finanziare l'intervento per un importo massimo di euro 235.000,00, oltre oneri IVA, salvo la disponibilità di ulteriori somme da destinare al progetto di ampliamento.

Dato atto:

- che alla stipula della convenzione urbanistica stipulata il 31/07/2024 rep n. 34.724/17.041 il soggetto attuatore ha corrisposto all'Amministrazione:

= ai sensi del comma 1, lettera B) dell'art 8, rubricato "Corresponsione del contributo di costruzione, contributo per la valutazione del beneficio pubblico e contributo" la somma di euro 335.000,00 (trecentotrentacinquemila/oo), quale contributo per la valutazione del beneficio pubblico (Accertamento 2024/2407/0 – Reversale 2024/23757/0 -Avanzo vincolato risorsa 1675943);

= ai sensi del comma 1, lettera C) dell'art. 8, la somma di euro 150.000,00 (centocinquantamila/ oo) quale contributo per la realizzazione/allestimento dell'area verde di cessione nel comparto denominato "Area ex PROLATTE" (Accertamento 2024/2408/0 – Reversale 2024/23755 - Avanzo vincolato risorsa 1675944);

= ai sensi dell'art. 9, rubricato "Acquisizione aree comunali", la somma di Euro 983.082,00 (novecentottantatremilaottantadue/00), per l'acquisto di aree di proprietà comunale identificate

catastalmente al foglio 76 mappali 95-99 e mappale 233 (porzione di area via del Tirassegno), foglio 85 mappale 168 e al foglio 76 mappale 234 (porzione di via delle Suore), strettamente funzionali per la trasformazione dell'intervento (Accertamento 2024/2244/0 – Reversale 2024/22073);

- che ai sensi del comma 4, dell'art 7, della convenzione urbanistica rubricato "Monitoraggio" le parti hanno concordato che, per migliorare il clima acustico della scuola Anna Frank, è prioritario procedere con l'installazione di serramenti ad alte prestazioni sui lati nord, est e sud dell'edificio tutelato, con un costo stimato di 90.000 euro a totale cura e spese del soggetto attuatore. In alternativa, il Comune di Modena può richiedere, tramite comunicazione scritta, eventuali altre misure di mitigazione entro questo limite o chiedere la monetizzazione di tale somma per attuare direttamente l'intervento;

- che in merito al miglioramento del clima acustico della scuola Anna Frank, di cui al punto precedente, nel corso della Conferenza dei Servizi per l'approvazione del progetto, ARPAE nel proprio parere (prot.n. 237059 del 14/06/2024), aveva suggerito quale soluzione differente la "riorganizzazione degli spazi esterni a disposizione dei bambini nei momenti di pausa, per esempio attraverso la riqualificazione ed ampliamento di parte dello spazio a ovest della scuola, garantendo così la disponibilità di un'area cortiliva più ampia, dotata di verde e acusticamente schermata rispetto alla strada Sant'Anna";

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 28/04/2025, avente ad oggetto l'approvazione del "Documento di indirizzi per la definizione degli obiettivi prioritari ai fini della presentazione e valutazione di manifestazioni di interesse per l'attuazione del PUG mediante Avviso pubblico 2025 ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017" si è dato atto delle complessive n. 115 proposte pervenute attraverso il percorso partecipato propedeutico alla formazione dell'Avviso pubblico e sinteticamente rappresentato nell'elaborato "SEI LA MIA CITTÀ, RIGENERIAMO MODENA - RAPPORTO DI SINTESI, PARTE 1 e PARTE 2";

- che tale percorso partecipativo aveva la specifica finalità di raccogliere dai cittadini segnalazioni su aree e situazioni che necessitano di interventi rigenerativi;

- che relativamente al Rione Sant'Anna, parte delle proposte pervenute all'interno del sopraccitato percorso partecipativo dal titolo "Sei la mia città. Rigeneriamo Modena", e di seguito elencate, possono essere attuate con le manifestazioni di interesse da presentare ai sensi dell' "Avviso Pubblico 2025":

=L23.Q2 – Viabilità dolce e aumento del verde;

=Incremento delle piantumazioni con forte valore ecosistemico, volte ad assorbire le maggiori quantità di inquinamento registrate (fonte Arpae) vicino alla scuola Anna Frank e lungo il confine con la ferrovia con Villanova;

=Aumentare le attrezzature sportive all'aperto e i giochi per bambini;

=L29.Q2 – Connessioni, viabilità pesante e leggera, luoghi di aggregazione, culturali e sportivi a Sant'Anna;

=Nuovo centro culturale e sociale, per rendere un servizio più mirato e sfruttato dalla popolazione del rione S. Anna, che possa ospitare corsi culturali e momenti di socialità fatto da varie sale;

- che con deliberazione di Giunta comunale n. 196 del 21/05/2025 l'Amministrazione comunale ha approvato l' "Avviso pubblico 2025" ai fini della presentazione di manifestazioni di interesse per l'attuazione del Piano urbanistico generale tramite Accordi operativi di cui all'art. 38 della L.R. n. 24/2017 e conseguentemente pubblicato ai sensi di legge a partire dal 22/05/2025.

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, come da analisi della Strategia (ST2.7.15), il Rione Sant'Anna si colloca ai margini del tessuto edificato, e si caratterizza per una bassa dotazione di verde pubblico e privato anche se correttamente distribuito e attrezzato nell'isolato residenziale. Il comparto produttivo e il tessuto agricolo presenti nel Rione rendono poco rilevanti i rimanenti spazi permeabili. Si nota inoltre la presenza di rilevanti aree destinate a servizi ma ancora senza una identità definita, in quanto non attuate;
- che la strategia di intervento del Rione Sant'Anna promuove un riassetto dello spazio pubblico mediante interventi di miglioramento della qualità degli spazi pubblici e di incremento della qualità ambientale. Tali obiettivi potranno essere raggiunti oltre che mediante la piantumazione di nuovi elementi arborei o l'implementazione delle attrezzature e arredi, anche in seguito ad una valutazione e analisi delle esigenze specifiche di contesto.

Rilevato:

- che nel corso dell'attuazione dell'Ampliamento del comparto industriale produttivo e di servizi CPC-MCAM, alla luce di quanto sopra (mozione, convenzione urbanistica, percorso partecipato, ecc), gli Uffici competenti, tra le altre, hanno condiviso con le imprese interventi per la riqualificazione del tracciato di via Tirassegno e più in generale del comparto industriale storico, in particolare con la sistemazione di marciapiedi, segnaletica orizzontale e verticale e la collocazione all'ingresso di via del Tirassegno di una telecamera e totem per segnalare le attività presenti; ed inoltre hanno verificato la condizione strutturale ed edilizia degli immobili e dell'area di proprietà comunale di via Delle Suore che ospita il Centro Culturale Islamico al fine di garantire decoro, sicurezza e dignità di frequentazione da parte dei cittadini;
- 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 e tenuto conto del percorso di confronto con la cittadinanza, sono stati individuati potenziali interventi da realizzare nel contesto.
- che il Programma di interventi da realizzare, che il gruppo di lavoro intersettoriale ha individuato e che concorre alla riqualificazione del Rione Sant'Anna, come illustrato nell'elaborato allegato e parte integrante e sostanziale del presente atto, è il seguente:
 1. Mitigazione del clima acustico della scuola Anna Frank con intervento sul giardino scolastico;
 2. Realizzazione di nuova area giochi inclusiva e alberature nelle aree verdi del rione Sant'Anna;
 3. Riqualificazione di via del Tirassegno;
 4. Ristrutturazione dell'immobile di proprietà comunale sito in via Delle Suore n.215 a

- destinazione sociale e che attualmente ospita anche l'Associazione Culturale Islamica;
5. Implementazione delle alberature nelle aree verdi di uso pubblico del rione Sant'Anna;
 6. Implementazione dello spazio sociale e aggregativo nel Rione Sant'Anna;
 7. Spazi sportivi aggregativi outdoor di prossimità.

Ritenuto di avviare l'attuazione dei primi tre interventi pubblici sopracitati, come di seguito illustrati, e contestualmente programmare l'attuazione dei restanti interventi;

Considerato infine:

- che per quanto concerne la "Mitigazione del clima acustico della scuola Anna Frank con intervento sul giardino scolastico" si specifica che:

= l'intervento di riqualificazione si concentra nell'area della scuola rivolta verso Via R. Fucini; si prevede l'ampliamento dell'area a verde verso nord-ovest per circa 630 mq con la demolizione della recinzione esistente e la realizzazione di nuova recinzione in orsogrill con muretto in c. a. inclusa la messa a dimora di siepe lungo il nuovo limite dell'area cortiliva della scuola. L'intervento prevede il miglioramento dell'accessibilità all'edificio scolastico con l'allargamento del percorso di accesso e l'eliminazione delle barriere architettoniche sugli accessi al percorso dal parcheggio, oltre all'installazione di nuovo cancello pedonale e carrabile (dotati di impianto citofonico) e la fornitura e posa di portabiciclette;

- che per quanto concerne la "Realizzazione di nuova area giochi inclusiva e alberature nelle aree verdi del rione Sant'Anna" si specifica che:

= l'intervento prevede la realizzazione nell'area verde in adiacenza al percorso di accesso alla scuola A. Frank su via R. Fucini, di una nuova area giochi multifunzione ed inclusiva dotata di elementi di ludici e ricreativi (rete arrampicata, trave di equilibrio, pannello interattivo con corda orizzontale, vari scivoli, gioco tris ecc..). L'area si completa con tavolo rotondo con sedute, gioco degli scacchi, giochi interattivi sulla pavimentazione in gomma colata, panchine per la sosta a bordo dell'area e un cestino porta rifiuti e sarà integrata con alberature di nuovo impianto;

- che per quanto concerne la "Riqualificazione di Via del Tirassegno" si specifica che:

= la riqualificazione è volta ad ottimizzare la percorrenza pedonale della via, l'abbattimento delle barriere architettoniche esistenti e la massimizzazione della sicurezza dell'attraversamento pedonale esistente, la desigillazione di alcune aree per incrementarne la permeabilità, tali interventi mantengono gli spazi di sosta regolare presenti nel comparto. Gli interventi previsti sono:

- il ripristino delle zone ammalorate dei marciapiedi esistenti, compresa la realizzazione dei raccordi altimetrici per l'abbattimento delle barriere architettoniche nel tratto in corrispondenza dell'attraversamento pedonale esistente;
- la realizzazione di un impianto di illuminazione pubblica dedicato all'attraversamento pedonale, allo scopo di massimizzarne la sicurezza;
- la realizzazione di due aiuole verdi alberate;
- il ridisegno dei parcheggi in linea sul lato est della via;
- l'introduzione di due corsie ciclabili, una per senso di marcia, così da estendere la rete ciclabile esistente in via Razzaboni e migliorare la sicurezza per questo tipo di utenza;
- l'installazione di segnaletica di direzione (totem) all'intersezione tra via Razzaboni e via del Tirassegno, allo scopo di dare visibilità alle attività presenti;

- la manutenzione generale della segnaletica orizzontale e verticale.
- l'inserimento di segnaletica verticale con indicazione del "Comparto produttivo S. Anna – Via del Tirassegno" nelle due rotatorie di Strada Cimitero San Cataldo.

Dato atto infine:

- che nel corso della progettazione della "Mitigazione del clima acustico della scuola Anna Frank con intervento sul giardino scolastico", il cui progetto è stato acquisito agli atti al prot. gen. n. 211536 del 29/05/2025 si è constatata che la sostituzione degli infissi, nei lati del fabbricato esposti al rumore stradale, non risulta essere la soluzione ottimale "perché gli infissi sono stati oggetto di sostituzione in anni recenti e sono dotati di vetri stratificati con PVB acustico, che consente di raggiungere valori di isolamento acustico R_w di 44 Db" e pertanto a parità di costo, si è deciso "di estendere l'area cortiliva della scuola primaria Anna Frank verso nord ovest per circa 630 mq, di allargare il marciapiede di accesso alla scuola, eliminando le barriere architettoniche sugli accessi dal parcheggio e di installare un cancello pedonale e carrabile con impianto citofonico";

- che pertanto la società CPC Srl, in qualità di soggetto attuatore, in ottemperanza agli obblighi previsti al comma 4, dell'art 7, della convenzione urbanistica dovrà versare all'Amministrazione comunale la somma di euro 90.000,00 (novantamila/00) quale contributo per la mitigazione dell'impatto acustico della scuola Anna Frank (adeguamento degli strumenti di programmazione 2025-2027 e relativi stanziamenti di bilancio avvenuti con variazione di Bilancio n 3 - DC n. 27 del 19.05.2025);

- che l'approvazione dei progetti pubblici, facenti parte del Programma di interventi da realizzare, rientra nelle competenze del Settore Lavori pubblici e Manutenzione della città e del Settore Ambiente, Mobilità, Attività economiche e Sportelli Unici e verranno approvati con successivi atti di Giunta Comunale;

- che i suddetti primi tre progetti pubblici si possono così di seguito identificare:

1. Progetto di "Mitigazione del clima acustico della scuola Anna Frank con intervento sul giardino scolastico", acquisito agli atti al prot. gen. n. 211536/2025;
2. Progetto di "Realizzazione di nuova area giochi inclusiva e alberature nelle aree verdi del rione Sant'Anna", in corso di verifica e validazione da parte degli uffici tecnici comunali;
3. Studio di fattibilità per la "Riqualificazione di via Del Tirassegno, acquisito agli atti al prot. gen. 211233/2025;

- che i progetti pubblici, facenti parte del Programma di interventi, verranno realizzati in parte da privati, a proprie spese a seguito ed esito dell'"Avviso pubblico 2025", oppure direttamente dall'Amministrazione comunale previo adeguamento con variazione di bilancio degli strumenti di programmazione 2025-2027 e relativi stanziamenti di bilancio.

Su proposta del Responsabile del Procedimento;

Visti:

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

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

Visto l'atto del Sindaco prot. 474238 del 5/12/2024 con il quale si dispone di prorogare gli incarichi dirigenziali, di cui alla propria precedente disposizione prot. n. 231278/2024, fino al 08.06.2025, e comunque fino a nuova disposizione, dell'ing. Maria Sergio quale Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e gestione del territorio e dell'ing. Barbara Nerozzi quale Dirigente Responsabile del Servizio Rigenerazione e qualificazione della città pubblica e strumenti negoziali, ai sensi della normativa vigente e dell'art. 75 dello Statuto dell'Ente;

Vista la disposizione della Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio prot. 482632/2024 del 10/12/2024 avente ad oggetto "Delega di funzioni" nei confronti dell'Ing. Barbara Nerozzi, con la quale si dispone di confermare e prorogare l'incarico di Dirigente Responsabile del Servizio Rigenerazione e qualificazione della città pubblica e strumenti negoziali;

Visto il parere favorevole del 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.;

Visto che per l'assenza della Dirigente Responsabile del Settore, ing. Maria Sergio, l'apposizione del visto di congruità si intende superata ai sensi del Regolamento di Organizzazione;

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

1) di approvare il seguente Programma di interventi da realizzare, che il gruppo di lavoro intersettoriale ha individuato e che concorrono alla riqualificazione del rione Sant'Anna come illustrato nell'elaborato allegato e parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. Mitigazione del clima acustico della scuola Anna Frank con intervento sul giardino scolastico;
2. Realizzazione di nuova area giochi inclusiva e alberature nelle aree verdi del rione Sant'Anna;
3. Riqualificazione di via del Tirassegno;
4. Ristrutturazione dell'immobile di proprietà comunale sito in via Delle Suore n.215 a destinazione sociale e che attualmente ospita anche l'Associazione Culturale Islamica;
5. Implementazione delle alberature nelle aree verdi di uso pubblico del rione Sant'Anna;
6. Implementazione dello spazio sociale e aggregativo nel Rione Sant'Anna;
7. Spazi sportivi aggregativi outdoor di prossimità;

2) di dare mandato al Settore Lavori pubblici e Manutenzione della città e al Settore Ambiente, Mobilità, Attività economiche e Sportelli Unici, ciascuno per quanto di competenza, di procedere con gli adempimenti necessari alla progettazione e approvazione degli interventi pubblici di cui al

punto precedente;

3) di dare atto che i primi tre interventi di cui ai nn.1, 2 e 3 sono così di seguito identificati:

1. “Mitigazione del clima acustico della scuola Anna Frank con intervento sul giardino scolastico” progetto esecutivo acquisito agli atti al prot. gen. n. 211536/2025;
2. “Realizzazione di nuova area giochi inclusiva e alberature nelle aree verdi del rione Sant'Anna”, progetto esecutivo in corso di verifica e validazione da parte degli uffici tecnici comunali;
3. lo Studio di fattibilità per la “Riqualificazione di via Del Tirassegno, acquisito agli atti al prot. gen. n. 211233/2025;

4) che i progetti pubblici, facenti parte del Programma di interventi, verranno realizzati in parte da privati, a proprie spese a seguito ed esito dell’“Avviso pubblico 2025”, oppure direttamente dall'Amministrazione comunale previo adeguamento con variazione di bilancio degli strumenti di programmazione 2025-2027 e relativi stanziamenti di bilancio.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l’urgenza di procedere alla contestuale approvazione dei progetti esecutivi delle opere pubbliche da realizzare;

Visto l’art. 134 c. 4 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 dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
MEZZETTI MASSIMO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA

1. MITIGAZIONE DEL CLIMA ACUSTICO DELLA SCUOLA ANNA FRANK CON INTERVENTO SUL GIARDINO SCOLASTICO

Ampliamento dell'area a verde a servizio della scuola verso via R. Fucini con nuova recinzione e messa a dimora di siepe perimetrale, miglioramento dell'accessibilità all'edificio con allargamento del percorso di accesso pedonale e carrabile, eliminazione delle barriere architettoniche, dotazione di portabicilette.

2. REALIZZAZIONE DI NUOVA AREA GIOCHI INCLUSIVA E ALBERATURE NELLE AREE VERDI DEL RIONE SANT'ANNA

Realizzazione nell'area verde in adiacenza al percorso di accesso alla scuola A.Frank su via R.Fucini, di una nuova area giochi multifunzione ed inclusiva dotata di elementi di ludici e ricreativi (rete arrampicata, trave di equilibrio, pannello interattivo con corda orizzontale, vari scivoli, gioco tris ecc..). L'area si completa con tavolo rotondo con sedute, gioco degli scacchi, giochi interattivi sulla pavimentazione in gomma colata, panchine per la sosta a bordo dell'area e un cestino porta rifiuti e sarà integrata con alberature di nuovo impianto.



3. RIQUALIFICAZIONE DI VIA DEL TIRASSEGNO

Gli interventi prevedono: il ripristino dei marciapiedi ammalorati, l'abbattimento delle barriere architettoniche, l'illuminazione dell'attraversamento pedonale esistente, la realizzazione di due aiuole verdi alberate, la manutenzione generale della segnaletica orizzontale e verticale, l'introduzione di ciclabile, l'installazione di un totem su via Razzaboni a segnalazione delle attività, l'inserimento di segnaletica verticale con indicazione del comparto produttivo S.Anna.

4. RISTRUTTURAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE

Sito in via delle Suore n.215 a destinazione sociale e che attualmente ospita anche l'Associazione Culturale Islamica.

5. IMPLEMENTAZIONE DELLE ALBERATURE NELLE AREE VERDI DI USO PUBBLICO DEL RIONE SANT'ANNA

6. IMPLEMENTAZIONE DELLO SPAZIO SOCIALE E AGGREGATIVO NEL RIONE SANT'ANNA

7. SPAZI SPORTIVI AGGREGATIVI OUTDOOR DI PROSSIMITÀ



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: ATTUAZIONE DELL'"AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC MCAM" - VIA DELLE SUORE - ART. 43 COMMA 1, LETTERA B) DELLA LEGGE REGIONALE N. 24/2017, PRATICHE EDILIZIE NN. 188/2024; 189/2024; 190/2024 E 191/2024 - PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI.

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 1954/2025, 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, 09/06/2025

Sottoscritto dal Dirigente
(NEROZZI BARBARA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA
Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: ATTUAZIONE DELL'"AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC MCAM" - VIA DELLE SUORE - ART. 43 COMMA 1, LETTERA B) DELLA LEGGE REGIONALE N. 24/2017, PRATICHE EDILIZIE NN. 188/2024; 189/2024; 190/2024 E 191/2024 - PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI.

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 1954/2025, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL., in quanto NON RICHIESTA.

Modena li, 09/06/2025

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: ATTUAZIONE DELL'"AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC MCAM" - VIA DELLE SUORE - ART. 43 COMMA 1, LETTERA B) DELLA LEGGE REGIONALE N. 24/2017, PRATICHE EDILIZIE NN. 188/2024; 189/2024; 190/2024 E 191/2024 - PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI.

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 1954/2025, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 10/06/2025

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale