



Comune di Modena

FRONTESPIZIO PROTOCOLLO

L'originale del presente documento redatto in formato elettronico è conservato dall'ENTE secondo normativa vigente. Ai sensi dell'art. 3 c4-bis D. Lgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ad inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs 39/1993.

PROTOCOLLO N. 267743/2026 DEL 13/07/2026

CLASSIFICAZIONE 06.02 - 2026/2

**OGGETTO: RISPOSTA A INTERROGAZIONE: "SEGNALAZIONI ALL'EX AMCM: RICHIESTE
DI CHIARIMENTI SULL'INTERROGAZIONE PROTOCOLLO
N. 94234/2026 DEL 09/03/2026"**

Allegati:

- Risposta interrogazione_EX AMCM_2_13_07_2026_signed.pdf
CED441F5C08E77E185638EF951DE4C005B2B36497DDEA7DD2F87ED37E5D6CECA27188CDE3A7CD
175175EB4FA58A8E289F933312E3B3529A5C72A27B5F662312C



Comune di Modena

Assessorato Urbanistica, Edilizia, Aree produttive, Verde, parchi e forestazione urbana

Interrogazione urgente

Gruppo Consiliare "modenaXmodena" - Prot. 122798 del 27/03/2026

Consigliera Maria Grazia Modena

Oggetto:

“CHIARIMENTI A INTERROGAZIONE A RISPOSTA SCRITTA:

**Segnalazioni all'ex Amcm: richieste di chiarimenti sull'interrogazione protocollo
n. 94234/2026 del 09/03/2026”**

INTERROGAZIONE A RISPOSTA SCRITTA

Premesso che

- *con interrogazione Prot. 383104 del 03/10/2025 il Gruppo Consiliare ModenaperModena aveva segnalato una serie di criticità presenti nell'area ex AMCM, richiedendo al Sindaco e alla Giunta risposte concrete su verde, accessibilità, sicurezza e trasparenza;*
- *con Protocollo N. 94234/2026 del 09/03/2026 l'Assessore Carla Ferrari ha fornito risposta scritta all'interrogazione;*
- *tale risposta, pur prendendo atto di alcune delle questioni sollevate, risulta su punti essenziali evasiva, lacunosa e priva di qualsiasi indicazione di misure concrete o tempistiche;*

considerato che

- *una risposta a un'interrogazione consiliare non può limitarsi a descrivere i vincoli esistenti senza indicare cosa l'Amministrazione intende fare per tutelare l'interesse pubblico nei limiti di ciò che è possibile;*
- *la presenza di residenti futuri non può essere addotta come misura sostitutiva dell'azione amministrativa nell'immediato;*
- *la trasparenza e la partecipazione dei cittadini, richiamate dallo Statuto comunale e dal programma del Sindaco, impongono risposte puntuali e verificabili;*

NEL MERITO DEL VERDE E DELLA DESIGILLAZIONE

Premesso che:

- *nella risposta del 09/03/2026 l'Assessore ha affermato che la desigillazione dell'area non è praticabile perché sotto la pavimentazione è presente un garage seminterrato o manufatti tecnologici interrati;*
- *tale affermazione esclude in modo categorico qualsiasi intervento senza tuttavia fornire una mappatura precisa delle aree effettivamente non desigillabili, né indicare se esistano porzioni dell'area dove la desigillazione sarebbe invece tecnicamente possibile;*
- *la risposta non contiene alcun riferimento allo stato di salute attuale delle piante presenti, né a eventuali interventi già effettuati o programmati per la loro salvaguardia;*

- *sulla gestione del sistema di irrigazione la risposta tace completamente, limitandosi a comunicare che le aree verdi sono state prese in carico dal Comune senza fornire alcuna indicazione sul monitoraggio dell'impianto;*

considerato che:

- *le fotografie allegate all'interrogazione originale mostravano chiaramente alberi in grave sofferenza, con cortecce danneggiate e rami secchi, una situazione che richiede interventi urgenti e non può essere ignorata;*
- *un sistema di irrigazione malfunzionante o mal posizionato, come segnalato nell'interrogazione originale con documentazione fotografica, determina spreco di acqua pubblica e contribuisce al degrado delle piante;*
- *la presa in carico delle aree verdi da parte del Comune comporta precisi obblighi di manutenzione e monitoraggio che non possono essere rinviati a tempo indeterminato;*

si chiede al Sindaco e alla Giunta comunale:

- 1.1 di fornire una mappatura delle aree dell'ex AMCM dove la desigillazione è tecnicamente impossibile e di quelle dove è invece praticabile, con indicazione delle eventuali azioni previste;
- 1.2 di comunicare quale sia l'attuale stato di salute delle piante presenti nell'area, con particolare riferimento agli alberi fotografati nell'interrogazione originale, e quali interventi siano già stati effettuati o siano programmati per la loro salvaguardia;
- 1.3 di riferire se il sistema di irrigazione sia stato verificato dopo la presa in carico da parte del Comune, se siano state riscontrate anomalie e quali correttivi siano stati o saranno adottati;
- 1.4 di indicare con quali risorse e con quali tempistiche il Comune intende garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria del verde dell'area;

NEL MERITO DELL'ACCESSIBILITA' DELLE PERSONE CON DISABILITA'

Premesso che:

- *nella risposta del 09/03/2026 l'Assessore ha affermato che in sede di collaudo finale non sarebbero state rilevate anomalie nei posti auto riservati ai disabili, e che pertanto non vi sarebbe stato nulla da correggere prima della cessione;*
- *tale affermazione contrasta con quanto documentato nell'interrogazione originale, che segnalava la presenza di un parallelepipedo in cemento all'interno di un posto auto riservato ai disabili, tale da limitarne concretamente l'utilizzo;*
- *la risposta non chiarisce se tale elemento fosse presente al momento del collaudo e non rilevato, oppure se sia stato collocato successivamente;*
- *sulla questione del coinvolgimento del delegato del Sindaco per i temi legati alla disabilità e della disability manager la risposta tace completamente, non fornendo alcuna indicazione in merito;*

considerato che:

- *l'accessibilità per le persone con disabilità non è una questione di opportunità ma un diritto garantito dalla normativa vigente, che impone standard minimi inderogabili non solo nella progettazione ma anche nella fruibilità concreta degli spazi;*

- *la presenza di un ostacolo fisico in un posto auto riservato ai disabili, indipendentemente dall'origine di tale ostacolo, costituisce una violazione della fruibilità che l'Amministrazione ha l'obbligo di rimuovere;*
- *il coinvolgimento delle figure preposte alla tutela della disabilità nelle verifiche di accessibilità è parte integrante di una corretta governance del tema;*

si chiede al Sindaco e alla Giunta comunale:

- 2.1 di accertare e comunicare l'origine del parallelepipedo in cemento presente nel posto auto riservato ai disabili e di indicare se e quando sarà rimosso;
- 2.2 di verificare e comunicare se tutti i posti auto riservati ai disabili presenti nell'area siano conformi agli standard normativi non solo nelle dimensioni ma anche nella fruibilità concreta, tenuto conto dei percorsi necessari per raggiungere le strutture commerciali e la Coop;

NEL MERITO DELLA SICUREZZA DELLE SCALE DEL PARCHEGGIO

Premesso che:

- *nella risposta del 09/03/2026 l'Assessore ha affermato che il degrado e i comportamenti impropri nelle scale e nell'ascensore del parcheggio seminterrato sono destinati a ridursi naturalmente con l'arrivo dei residenti negli alloggi realizzati nell'area;*
- *tale risposta non contiene alcuna misura concreta adottata o programmata dall'Amministrazione per garantire la sicurezza degli utenti del parcheggio nell'immediato;*
- *non viene indicata alcuna tempistica per l'occupazione degli alloggi, né viene spiegato perché la sicurezza di uno spazio pubblico debba dipendere da un evento futuro e incerto;*

considerato che:

- *le scale e l'ascensore del parcheggio seminterrato sono accessibili al pubblico e utilizzati quotidianamente dagli utenti della palestra, del Supercinema Estivo e della struttura commerciale Coop;*
- *il degrado nelle ore serali, documentato nell'interrogazione originale, rappresenta un problema di sicurezza che l'Amministrazione ha l'obbligo di affrontare indipendentemente dal futuro insediamento dei residenti;*
- *rinviare la soluzione di un problema di sicurezza pubblica all'arrivo di privati cittadini non costituisce una risposta amministrativa adeguata;*

si chiede al Sindaco e alla Giunta comunale:

- 3.1 di comunicare quali misure concrete siano già state adottate o siano in programma per garantire la sicurezza delle scale e dell'ascensore del parcheggio seminterrato nelle ore serali e notturne, con indicazione delle relative tempistiche;
- 3.2 di riferire se siano stati effettuati sopralluoghi o richiesti interventi alle forze dell'ordine o alla Polizia Locale in relazione alle segnalazioni di comportamenti impropri nell'area;
- 3.3 di indicare entro quando si prevede l'occupazione degli alloggi realizzati nell'area e su quale base tale previsione venga formulata.

RISPOSTA ALL'INTERROGAZIONE

In premessa, si precisa che l'intervento relativo all'area ex AMCM costituisce un'opera complessa sotto il profilo edilizio, infrastrutturale ed impiantistico, eseguita negli anni precedenti l'insediamento della presente Amministrazione, per la quale sono in corso attività di verifica e completamento connesse al collaudo tecnico-amministrativo e alla definitiva presa in carico delle opere pubbliche e delle relative pertinenze.

L'assetto attuale dell'area deriva dal PRU approvato per il comparto ex AMCM che ha previsto la realizzazione di un sistema articolato di spazi pubblici, piazze, percorsi pedonali e ciclabili, arredo urbano, parcheggi pubblici. In particolare, il contratto di partenariato individua tra le opere pubbliche, la realizzazione dei parcheggi pubblici e pertinenziali prevalentemente in interrato. Il contratto richiama infatti espressamente la presenza di un'area destinata a parcheggio interrato per un'estensione in pianta pari a mq 3.172, mantenendo al Comune la proprietà del suolo sovrastante, destinato a piazza pubblica.

NEL MERITO DEL VERDE E DELLA DESIGILLAZIONE

Con riferimento al punto 1.1

1.1 di fornire una mappatura delle aree dell'ex AMCM dove la desigillazione è tecnicamente impossibile e di quelle dove è invece praticabile, con indicazione delle eventuali azioni previste;

Per quanto riguarda la possibilità di procedere ad operare interventi di desigillazione, si precisa che tale possibilità è molto limitata, poichè la maggior parte della superficie dell'area insiste su un parcheggio interrato, su locali tecnici, su sottoservizi, su infrastrutture impiantistiche e su vasche di laminazione interrate che, nel complesso, rendono inutile la rimozione delle pavimentazioni, non offrendo la possibilità di realizzare significativi interventi di permeabilità.

Per le aree non interessate da manufatti interrati o da coperture tecniche occorre inoltre considerare le stratigrafie interessate da opere di bonifica. Si ricorda infatti che il comparto è stato oggetto di attività di indagine, caratterizzazione ambientale e importanti interventi di bonifica che sono stati valutati, sia in fase di progetto che di esecuzione, dalle competenti autorità ambientali. Ogni eventuale modifica delle pavimentazioni o degli assetti superficiali deve considerare gli aspetti soprarichiamati.

Eventuali interventi puntuali su aree a raso non interferenti potranno essere valutati solo sulla base degli elaborati as-built, degli esiti del collaudo e delle verifiche ambientali e impiantistiche.

Alla luce di quanto sopra, allo stato attuale non risulta pertanto possibile redigere una mappatura delle superfici potenzialmente desigillabili.

Con riferimento al punto 1.2

1.2 di comunicare quale sia l'attuale stato di salute delle piante presenti nell'area, con particolare riferimento agli alberi fotografati nell'interrogazione originale, e quali interventi siano già stati effettuati o siano programmati per la loro salvaguardia;

Relativamente al verde, l'area risulta regolarmente presa in carico dal servizio comunale competente, anche nell'ambito degli obblighi manutentivi collegati al periodo di attecchimento e alla presa in carico definitiva.

Ad oggi, le verifiche svolte non hanno evidenziato criticità diffuse tali da compromettere lo stato fito-vegetativo generale dell'area. A seguito di specifiche segnalazioni, le alberature indicate saranno comunque sottoposte a ulteriore verifica puntuale e, ove necessario, saranno programmati

interventi di potatura del secco, ripristino, adeguamento dell'irrigazione o sostituzione delle fallanze.

Con riferimento al punto 1.3

1.3 di riferire se il sistema di irrigazione sia stato verificato dopo la presa in carico da parte del Comune, se siano state riscontrate anomalie e quali correttivi siano stati o saranno adottati;

Il sistema di irrigazione è stato oggetto di verifica nell'ambito dei controlli sulle opere di urbanizzazione e della fase di collaudo e presa in carico. Allo stato non risultano anomalie generalizzate. Eventuali disfunzioni localizzate, quali getti mal orientati, perdite o sprechi d'acqua, qualora vengano riscontrati, saranno corrette nell'ambito dell'ordinaria manutenzione dell'impianto irriguo.

Con riferimento al punto 1.4

1.4 di indicare con quali risorse e con quali tempistiche il Comune intende garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria del verde dell'area;

La manutenzione ordinaria rientra nella gestione delle opere pubbliche e del patrimonio verde comunale, fermo restando quanto ancora posto a carico del soggetto attuatore nelle fasi di garanzia, attecchimento e collaudo. Le verifiche sono svolte periodicamente. Gli interventi urgenti vengono attivati al bisogno, mentre gli eventuali interventi straordinari saranno programmati sulla base degli esiti del collaudo e delle disponibilità di bilancio.

NEL MERITO DELL'ACCESSIBILITA' DELLE PERSONE CON DISABILITA'

Con riferimento ai punti 2.1 e 2.2

2.1 di accertare e comunicare l'origine del parallelepipedo in cemento presente nel posto auto riservato ai disabili e di indicare se e quando sarà rimosso;

Il manufatto segnalato è riconducibile ad un vano/armadietto tecnico a servizio degli impianti del comparto, dotato di chiusura e non ad un elemento provvisorio di cantiere o di arredo. Poiché la sua collocazione può incidere sulla piena fruibilità dello stallò, l'Amministrazione ha già chiesto agli attuatori di valutare una soluzione correttiva, da attuarsi nell'ambito delle verifiche tecnico-amministrative in corso: ricollocazione dello stallò o adeguamento dell'assetto o diversa sistemazione del manufatto, in modo da garantire un posto effettivamente utilizzabile.

2.2 di verificare e comunicare se tutti i posti auto riservati ai disabili presenti nell'area siano conformi agli standard normativi non solo nelle dimensioni ma anche nella fruibilità concreta, tenuto conto dei percorsi necessari per raggiungere le strutture commerciali e la Coop;

Le verifiche effettuate e quelle in corso riguardano sia le dimensioni degli stalli che la continuità dei percorsi pedonali per raggiungere la piazza, le attività commerciali e la Coop. Non risultano, allo stato, difformità dimensionali generalizzate; resta però da correggere il caso puntuale dello stallò interessato dal vano tecnico di cui al punto precedente. Nell'assetto definitivo saranno valutate anche soluzioni migliorative per rendere più chiari e continui i collegamenti accessibili.

quanto alla richiesta di confermare se il "*delegato del Sindaco per i temi legati alla disabilità e la disability manager*" sia stato coinvolto in una verifica dell'accessibilità dell'intera area ex AMCM e, in caso negativo di spiegare per quale ragione;

Si precisa che le procedure di collaudo tecnico-amministrativo delle opere di urbanizzazione competono agli organi tecnici previsti dalla normativa e dal contratto. Il "*delegato del Sindaco per i*

temi legati alla disabilità e la disability manager", esercita funzioni di promozione, raccordo e sensibilizzazione sui temi della disabilità e non ha quindi il compito di verificare l'accessibilità di un'area.

NEL MERITO DELLA SICUREZZA DELLE SCALE DEL PARCHEGGIO

Con riferimento al punto 3.1

3.1 di comunicare quali misure concrete siano già state adottate o siano in programma per garantire la sicurezza delle scale e dell'ascensore del parcheggio seminterrato nelle ore serali e notturne, con indicazione delle relative tempistiche;

Le segnalazioni sono state trasmesse alla Polizia Locale, che, nella programmazione dei servizi, prevede ricorrenti controlli sia diurni che serali/notturni, al fine di prevenire comportamenti impropri nell'area e mantenerla nel contempo monitorata.

Parallelamente saranno svolte verifiche sulle condizioni di illuminazione, pulizia, accessibilità e funzionalità di scale e ascensore, al fine di individuare eventuali interventi gestionali o manutentivi migliorativi.

Con riferimento al punto 3.2

3.2 di riferire se siano stati effettuati sopralluoghi o richiesti interventi alle forze dell'ordine o alla Polizia Locale in relazione alle segnalazioni di comportamenti impropri nell'area;

La Polizia Locale è stata interessata delle segnalazioni. I controlli e i sopralluoghi rientrano nelle attività svolte, coinvolgendo gli altri settori comunali (servizi sociali, LL.PP.) per adottare eventuali misure utili a disincentivare comportamenti impropri o e contrastare situazioni di degrado.

Con riferimento al punto 3.3

3.3 di indicare entro quando si prevede l'occupazione degli alloggi realizzati nell'area e su quale base tale previsione venga formulata.

L'occupazione degli alloggi dipende dall'iniziativa privata e dalle tempistiche di completamento degli interventi, agibilità, commercializzazione e consegna da parte dell'operatore. Non è pertanto noto, né possibile, indicare una data per l'occupazione degli alloggi. In ogni caso l'Amministrazione non considera l'arrivo dei residenti una misura sostitutiva degli interventi di controllo e gestione dello spazio pubblico, che proseguiranno indipendentemente dalle tempistiche di insediamento.

L'Assessore
Carla Ferrari