



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. 94234/2026 DEL 09/03/2026

CLASSIFICAZIONE 06.02 - 2026/2

OGGETTO: RISPOSTA A INTERROGAZIONE: "SEGNALAZIONI NELL'AREA EX AMCM"

Allegati:

- CF_Risposta interrogazione_ex AMCM_2026_signed.pdf
3DEE6D53C0E673CAF25D4A6916C7345C9189D93288C26220F49E7FFD9E7339A2FDB606C96B525C72
2421FD0FD8C6A4D42A82EF9684A52786957DEE76D010EA23



Comune di Modena

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

Interrogazione urgente

Gruppo Consiliare "modenaXmodena" - Prot. 383104 del 3/10/2025

Consigliera Maria Grazia Modena

Oggetto:

"SEGNALAZIONI NELL'AREA EX AMCM"

INTERROGAZIONE A RISPOSTA SCRITTA

"Premesso che

- *la presente interrogazione si riferirà di seguito ad alcuni aspetti della situazione che è presente nell'area;*
- *il sistema di irrigazione sembra che sprechi molta acqua e forse non è posizionato a dovere nelle aree verdi;*
- *la dotazione verde dell'area, da via Peretti a viale Carlo Sigonio, è insufficiente per mitigare l'effetto delle isole di calore presenti nell'area;*
- *il degrado delle scale che portano al parcheggio aumenta soprattutto nelle ore serali;*
- *la piazza Panini, il piazzale antistante di fianco all'ingresso della Coop sono isole di calore;*
- *un posto auto all'aperto riservato alle persone disabili ha all'interno un parallelepipedo in cemento che ne limita l'uso;*
- *altri posti auto all'aperto riservati ai disabili sembrano di misura ridotta e costringono chi usa la carrozzina a fare molta strada sotto il sole per la presenza di cordoli e pochi passaggi a raso se, per esempio, vogliono andare alla Coop;*
- *la rimozione della pavimentazione, dove è possibile sarebbe una delle soluzioni per diminuire le isole di calore e aumentare la dotazione di verde;*
- *le aiuole sopraelevate sono diventate, in molti casi, ricettacolo di mozziconi e rifiuti vari;*
- *il murales è purtroppo presente;*
- *risulterebbe una mancata risposta, nei tempi previsti, è passato un anno, ad una richiesta di accesso agli atti da parte di un cittadino riguardante gli alberi e gli arbusti presenti davanti alla Coop (si allegano le foto degli alberi)*

considerato che

- *il verde per la mitigazione dell'effetto delle isole di calore è essenziale;*
- *la dotazione attuale di verde oltre ad essere insufficiente è in grave sofferenza;*
- *un sistema di irrigazione efficiente, ben posizionato e controllato aumenta la durata delle piante ed evita lo spreco dell'acqua;*

- *l'accesso delle persone disabili deve essere più fruibile possibile;*
- *il degrado notturno delle scale del parcheggio interrato rende, di sera, insicuro l'uso del parcheggio interrato;*
- *le aiuole sopraelevate per essere accettabili non devono trasformarsi in posacenere e cestini dei rifiuti a cielo aperto;*
- *il murales presente sembra sia stato profetico sulla triste fine che si prospetta per alcuni alberi presenti nella piazza antistante la Coop;*
- *la trasparenza è la base della partecipazione dei cittadini alle decisioni dell'amministrazione comunale come previsto dallo Statuto, dal Regolamento del Verde ed è parte del programma del Sindaco;*

si chiede al Sindaco e alla Giunta Comunale

- cosa si sta facendo per diminuire il degrado ed aumentare la sicurezza di chi usa le scale che portano al parcheggio;
- cosa si sta facendo per evitare che le aiuole sopraelevate rimangano cestini a cielo aperto;
- cosa si è fatto fino ad ora per salvare le piante presenti e cosa si farà;
- di sapere se è in previsione di aumentare la presenza del verde togliendo la pavimentazione dove è possibile;
- se il sistema d'irrigazione viene monitorato e viene verificata la sua efficienza controllando anche che l'acqua vada dove è utile e non "a spasso" per le piazze;
- se è presa in considerazione la desigillazione di parte delle aree segnalate nelle premesse;
- di verificare se si può scambiare il posto auto per disabili "svantaggiato" con un posto auto normale;
- di verificare le misure dei posti auto all'aperto, riservati ai disabili per controllare se sono a norma ma anche se sono effettivamente fruibili;
- di verificare se il delegato del sindaco per i temi legati alla disabilità e la disability manager vengono coinvolti nelle verifiche di quanto evidenziato in tema di disabilità nelle premesse, nelle considerazioni e nelle richieste della presente interrogazione;
- chi ha deciso che quel murales fosse adatto in quel posto, quanto è costato e chi lo ha pagato;
- di verificare perché l'accesso agli atti non ha avuto risposta;
- se la commissione per la qualità architettonica e il paesaggio si è occupata del progetto dell'ex AMCM, di avere il relativo verbale.

RISPOSTA ALL'INTERROGAZIONE

In premessa vorrei ricordare che l'area dell'ex AMCM, nel 1994 è stata oggetto di un Concorso Nazionale di idee per la riqualificazione dell'area, vinto, nel 1996, dall'Arch. Carlo Melograni di Roma, che fu Preside della terza facoltà di Architettura di Roma, con un interessantissimo progetto denominato "Stella filante". Al progetto vincitore non fu tuttavia data attuazione e l'area è stata completamente riprogettata prevedendo un incremento della capacità insediativa residenziale e l'insediamento di una palestra e di attività commerciali fra cui un supermercato alimentare.

Quanto alle richieste formulate dall'interrogante:

- l'intervento non è ancora stato completato definitivamente, ancorché sia già fruibile, quanto meno per accedere alla palestra, al Supercinema Estivo e alla struttura commerciale Coop. Prescindendo dalle valutazioni relative alle caratteristiche dell'intervento, in termini di impermeabilizzazione del suolo pressoché totale e di minima presenza di verde, si ritiene che non si possa parlare di degrado, quanto piuttosto della necessità di garantirne la cura quotidiana, probabilmente correlata anche alla non occupazione delle residenze realizzate, di cui la piazza costituisce pertinenza.
- Quanto al tema della sicurezza di chi usa le scale che portano al parcheggio seminterrato, vale quanto sopra, ritenendo che l'utilizzo costante dei parcheggi da parte dei residenti potrà essere un deterrente rispetto agli usi impropri delle scale e dell'ascensore.
- Sul tema delle aiuole che, secondo quanto afferma l'interrogante, "*diventano cestini*", si ritiene che ciò non sia un problema correlato al luogo ma che sia piuttosto un problema di educazione e di senso civico delle persone che transitano, lì come altrove. Valgono, anche in questo caso, le considerazioni di cui sopra relative al fatto che la presenza dei residenti potrà garantire una maggior cura del contesto, migliorandone le condizioni.
- Quanto alla richiesta dell'interrogante se sia in previsione di "*aumentare la presenza del verde, togliendo la pavimentazione dove è possibile*", è necessario precisare che l'intera area è stata impermeabilizzata e togliere la pavimentazione non consentirebbe di piantare alberi perché sotto alla pavimentazione, nella maggior parte dell'area, vi è un garage seminterrato che rende quindi inutile prendere in considerazione la desigillazione. Vi è inoltre da considerare che anche nelle parti che, al di sotto, non hanno il garage, l'estensione dei manufatti tecnologici interrati è tale da rendere impraticabile la piantumazione di alberi, come è risultato dai lavori per la realizzazione del piccolo Parco dei Binari.
- Ai fini della manutenzione, si precisa che le aree verdi sono state prese in carico dal Comune, in quanto i lavori sono conclusi e le aree, insieme con le opere sono state consegnate. Quindi entrano nella gestione e manutenzione dei lavori pubblici del Comune di Modena.
- Poiché i posti auto per disabili hanno dimensioni superiori a quelli standard, la richiesta di scambiare il posto auto per disabili, con un altro posto auto, non pare facilmente praticabile. Si provvede tuttavia a segnalare la problematica rilevata, al fine di verificare se sia confermato il rispetto delle previsioni progettuali e degli standard minimi relativi al numero e alle caratteristiche di fruibilità dei parcheggi dedicati alle disabilità.
- Quanto alla richiesta dell'interrogante di verificare le misure dei posti auto per controllare se siano a norma, si ritiene che in occasione del collaudo finale, prima della presa in carico dei parcheggi, siano già state fatte le opportune verifiche, evidenziando, ove del caso, le eventuali anomalie, chiedendone la correzione prima della cessione, il che non è stato.
- Relativamente alla domanda su "*chi abbia deciso che quel murales fosse adatto in quel posto*", si tratta di decisioni prese dalla precedente amministrazione.
- Relativamente alla domanda su "*quanto è costato e chi lo ha pagato*" si è provveduto a chiedere quanto richiesto dall'interrogante al settore Cultura del Comune. Ci è stato precisato che il murales di Andrea Chiesi è costato 20.000 € e che lo ha pagato il Comune di Modena.
- Quanto alla richiesta di conoscere "*perché l'accesso agli atti non ha avuto risposta*", la risposta è che per avere risposta a questa domanda sarebbe stato necessario fornire gli estremi dell'accesso

agli atti (quanto meno la data e il settore interessato) che non essendo stati indicati non rendono possibile rintracciare l'accesso agli atti.

- Relativamente alla domanda finalizzata a conoscere se la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio si è occupata del progetto dell'Ex AMCM, si precisa quanto segue:
 - il Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) "Ex Sede AMCM" in variante al Piano Operativo Comunale (POC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 42 del 04/04/2019 interessa immobili sottoposti a vincolo monumentale (Parte II del D.lgs. 42/2004) e, pertanto, è soggetto a parere della **Soprintendenza, ai sensi degli artt. 21 e 22 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio**.
Relativamente a tale atto, si precisa che:
 - Il parere relativo al complesso degli interventi di trasformazione definiti dal PRU da parte della **Soprintendenza** è stato acquisito agli atti con PG 61235 del 08/02/2019. Il **parere espresso è favorevole con prescrizioni**.
 - Anche la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio ha espresso **parere favorevole** nella seduta del 15/03/2019, approvandolo **con alcune raccomandazioni**.
 - per le fasi di attuazione, sia la Soprintendenza Archeologica Belle arti e Paesaggio che la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio si sono occupate del PRU, esprimendo i seguenti pareri:
 - **Ex Filovia**: SCIA 4480/2021 – Restauro e rifunzionalizzazione del fabbricato Ex Filovia – Lotto D comparto Ex AMCM – in attuazione a programma di riqualificazione urbana PRU.
 - Parere espresso dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio – art 21 D.LGS 42/2004 emesso il 07/03/2022: **Favorevole con prescrizioni** (PG 319696/2021-AUTORIZZAZIONE PROT 78050 del 07/03/22).
 - **Residenze "Peretti"**: PDC 2448/2021 – Nuova costruzione per 38 alloggi – Lotto E COMPARTO EX AMCM – in attuazione a programma di riqualificazione urbana PRU.
 - Parere Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio emesso il 19/11/2021: **Favorevole con prescrizioni**.
 - **Residenze "Buon Pastore"**: PDC 2450/2021 – Nuova costruzione per 16 alloggi – Lotto A, demolizione di cabina di demolizione filoviaria – Comparto Ex AMCM, in attuazione a programma di riqualificazione urbana (PRU).
 - Parere Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio emesso il 19/11/2021: **Favorevole con prescrizioni**.

Quanto alla richiesta di avere copia del verbale della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, si precisa che per averne copia, dovrà essere fatta una specifica richiesta di accesso agli atti.

L'Assessore
Carla Ferrari