



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. 250513/2026 DEL 30/06/2026

CLASSIFICAZIONE 06.02 - 2026/2

OGGETTO: RISPOSTA A INTERROGAZIONE: "MANCATA REALIZZAZIONE DELLA BARRIERA ANTIRUMORE PREVISTA AL CONFINE CON LA SEDE FERROVIARIA NEL COMPARTO "EX BENFRA" – VIA CUBONI"

Allegati:

- CF_Risposta interrogazione_PARISI_EX BENFRA_30_06_2026_signed.pdf
4BA16594969DB729B107E2A4FECDD03C40DF99CB1908B7984E866072586E7CFB73C44AC42CFD55A701CB6A6E75BA1BEC8A9AA5950F5ABA190545E1F646A08838C



Comune di Modena

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

Interrogazione

Gruppo Consiliare Modena Civica - Prot. 96913 del 11/03/2026

Consigliera Katia Parisi

Oggetto:

**“MANCATA REALIZZAZIONE DELLA BARRIERA ANTIRUMORE
PREVISTA AL CONFINE CON LA SEDE FERROVIARIA
NEL COMPARTO “EX BENFRA” – VIA CUBONI”**

INTERROGAZIONE

"Premesso che

- *con Permesso di Costruire n. 2019/2005 rilasciato dal Comune di Modena in data 13 ottobre 2006 alla società Costruzioni Azzurra S.r.l., relativo all'intervento edilizio nel comparto “Ex Benfra” – Via Cuboni – Via Graziani, era espressamente prevista la realizzazione di una barriera acustica a protezione del nuovo complesso residenziale rispetto alla linea ferroviaria adiacente;*
- *tale prescrizione risulta esplicitamente richiamata nel provvedimento comunale e nel parere del Dipartimento di Sanità Pubblica dell'Azienda USL di Modena (nota prot. n. 36500 del 4 maggio 2006), in cui si chiedeva di garantire l'installazione della barriera acustica “a ridosso dell'infrastruttura ferroviaria”;*
- *la stessa convenzione urbanistica stipulata tra la società lottizzante e il Comune di Modena (atto del Notaio Barbati, rep. n. 31276/6921 del 27 luglio 2004) richiamava gli obblighi di completamento delle opere di urbanizzazione, tra cui la suddetta barriera antirumore;*

considerato che

- *dagli atti notarili successivi (estratti da rogiti dei condomini interessati) risulta che la barriera antirumore non è mai stata realizzata;*
- *la documentazione allegata ai rogiti specifica che, a distanza di anni, tale opera “rimarrà a completo carico e cura della società alienante”, ma a tutt'oggi l'intervento risulta mancante, con conseguenti disagi acustici per i residenti e potenziali violazioni delle prescrizioni sanitarie e urbanistiche;*
- *l'area interessata confina direttamente con la linea ferroviaria Modena–Sassuolo, e la mancata installazione della barriera comporta livelli di rumorosità elevati per le abitazioni poste lungo via Cuboni, in particolare nei condomini “Azzurra” e “Cuboni 51”;*

si chiede pertanto al Sindaco e alla Giunta:

1. se l'Amministrazione comunale abbia verificato l'effettiva realizzazione o meno della barriera acustica prescritta nel Permesso di Costruire n. 2019/2005;
2. se, in caso negativo, sia stata avviata una procedura di diffida o sanzione nei confronti del soggetto

- obbligato alla realizzazione (società lottizzante o aventi causa);
3. se siano state svolte verifiche fonometriche o controlli da parte di ARPAE o dell'AUSL circa i livelli di rumore provenienti dalla linea ferroviaria in prossimità del comparto;
 4. quali azioni l'Amministrazione intenda intraprendere per garantire l'effettiva messa in sicurezza acustica dell'area, anche valutando la possibilità di interventi sostitutivi o cofinanziati;
 5. se sia stato aggiornato lo stato di attuazione delle opere di urbanizzazione del comparto "Ex Benfra" e se la barriera antirumore risulti formalmente ancora dovuta.

RISPOSTA ALL'INTERROGAZIONE

PREMESSO

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 1027 del 20.11.2001, esecutiva ai sensi di legge, **la Società di Costruzioni Azzurra s.r.l.** con sede in Formigine Via Gatti 3/28 **veniva autorizzata alla presentazione e formazione del piano particolareggiato sull'intero comparto di intervento b. 308/2001, denominato "Ex BENFRA"** sito in Via Cuboni, Via Graziani;
- che con deliberazione consiliare n. 76 del 26.4.2004, veniva approvato il Piano particolareggiato di iniziativa privata del comparto di intervento n. 308/2001 denominato "Ex Benfra" sito in via Cuboni e la relativa convenzione urbanistica. Il soggetto attuatore era la Società di Costruzioni Azzurra s.r.l.;
- che la suddetta convenzione veniva stipulata in data 27.7.2004, con atto a ministero Dr. Aldo Barbati - rep. 31276/6921, e pone tra l'altro a carico della proprietà, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la loro cessione gratuita, una volta realizzate e unitamente alle aree di sedime, all'Amministrazione Comunale, previa verifica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale della loro regolare esecuzione;
- che nel corso del procedimento di approvazione del Piano particolareggiato, **gli Enti competenti** in materia ambientale, ARPAE e AUSL, **rilasciavano parere integrato favorevole a condizione, tra le altre, che fosse realizzata una barriera acustica di mt. 5 di altezza per schermare la rumorosità prodotta dall'infrastruttura ferroviaria, con la prescrizione di eseguire tale barriera a ridosso della linea ferroviaria, quale elemento vincolante per il rilascio dei Permessi di costruire relativi al comparto.** Tale barriera doveva essere realizzata da CEPAV UNO.

SI EVIDENZIA

- che **l'area oggetto di Piano Particolareggiato faceva parte delle aree urbane industriali dismesse oggetto di PRU limitrofe alla fascia ferroviaria MI-BO.** A sud è delimitata dalla linea ferroviaria, a fianco della quale era prevista dal Piano Urbanistico generale previgente la realizzazione dell'infrastruttura stradale cosiddetta Gronda Nord e confina ad est con il cavalcavia di via Ciro Menotti e a Nord con Via Nonantolana;
- che **la prescrizione/condizione di cui sopra** era dovuta al fatto che i nuovi edifici residenziali sarebbero stati sottoposti al rumore prodotto dalle infrastrutture stradali e ferroviarie esistenti, nonché dalla nuova strada denominata Gronda Nord. In estrema sintesi, il rumore prodotto dalla ferrovia era da attenuare grazie all'intersezione della barriera acustica, mentre i livelli di rumore prodotti dal traffico veicolare, in facciata dei nuovi fabbricati residenziali, era previsto che fossero attenuati, risultando pertanto compatibili, grazie alla costruzione dei due nuovi edifici ad uso uffici e laboratori.

SI EVIDENZIA INOLTRE

- che **l'Amministrazione Comunale non procederà ad effettuare la strada denominata Gronda Nord** a suo tempo prevista nel Piano Particolareggiato e pertanto la condizione futura di traffico stradale prevista in prossimità del comparto non verrà modificata o quanto meno aumentata;

VISTO

- che in data 11/02/2005 prot. 2235 veniva presentato il **Permesso di costruire n. 326/2005, e successive varianti minori**, per la "REALIZZAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO E DOTAZIONI TERRITORIALI DI CARATTERE GENERALE ALL'INTERNO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL COMPARTO EDIFICATORIO N. 308/2001 "EX BENFRA"". Permesso di costruire successivamente rilasciato;
- che in data 14/07/2005 prot.12059 veniva presentato il **Permesso di costruire n. 2019/2005, e successivi titoli in variante**, per la "COSTRUZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE COSTITUITO DA DUE CORPI FABBRICA PER 50 ALLOGGI, COLLEGATI DA UN UNICO PIANO INTERRATO DESTINATO A SERVIZI - LOTTO N. 1 E N. 2 ALL'INTERNO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL COMPARTO DI INTERVENTO N. 308/01 "EX BENFRA" VIA CUBONI - VIA GRAZIANI". Permesso di costruire successivamente rilasciato;
- che nelle more del rilascio del titolo edilizi di cui al punto antecedente, ma già dall'approvazione del Piano particolareggiato, l'amministrazione comunale ha tenuto continui rapporti con l'Ente Gestore Ferrovie per sollecitare la realizzazione della barriera acustica, senza avere un ritorno sui tempi certi di esecuzione.
- che pertanto, a seguito della dichiarazione della Società Azzurra SRL (prot.62078/2006), con la quale si impegnava a realizzare, a scomputo oneri, la barriera acustica a ridosso della linea ferroviaria esistente MI-BO, al fine di schermare la rumorosità prodotta dal traffico ferroviario, come già previsto dal progetto esecutivo di CEPAV UNO del 07/11/2000, e in accordo con AUSL (parere prot. 60055/2006) e ARPAE (parere prot. 58582/2006), l'Amministrazione comunale in data 13/10/2006 ha rilasciato il Permesso di costruire a condizione che, per il rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità delle unità immobiliari ad uso residenziale, **sia allegata la dichiarazione della proprietà e del direttore dei lavori attestante l'avvenuta realizzazione della barriera acustica a ridosso dell'infrastruttura ferroviaria.**

VISTO INOLTRE

- **che nelle more dell'attuazione e completamento del Piano particolareggiato:**
 - **è cambiata la proprietà dei lotti di intervento e in data 24/07/2017 prot. 113503 la società Aspen SRL ha presentato il Permesso di costruire n. 2456/2017 e successivi titoli in varianti**, per la realizzazione di "NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE PER 16 ALLOGGI NEL PIANO PARTICOLAREGGIATO "EX BENFRA". Permesso di costruire successivamente rilasciato.
 - **è cambiata nuovamente la proprietà e in data 04/03/2020 prot. 600/2020 la società Cuboni srl, in qualità di proprietaria dell'area oggetto di intervento, ha presentato il Permesso di costruire n. 639/2020** avente ad oggetto: COMPLETAMENTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - REALIZZAZIONE DI BARRIERA ACUSTICA ALL'INTERNO DEL COMPARTO EDIFICATORIO DENOMINATO "EX BENFRA";
- che come riportato nell'elaborato "**Preliminare di valutazione previsionale di clima acustico**" allegato al PdC 639/2020, redatta dal tecnico competente in acustica ambientale p.i. Maurizio Santunione in data 04/03/2020 e successive integrazioni "Le sorgenti sonore significative presenti nell'area, sono identificabili nell'asse ferroviario Milano-Bologna ed in parte minore nel traffico

veicolare stradale insistente su via Ciro Menotti. [...] Sono state considerate misure fonometriche eseguite da colleghi nel corso degli anni 2012-2016, in base a queste è stato modellizzato il sito ottenendo un buon grado di taratura dello stato attuale. I valori rilevati ai ricettori hanno evidenziato la necessità di inserire una barriera di mitigazione nei confronti del rumore ferroviario. Sono state effettuate simulazioni per diverse altezze della stessa e ne sono stati riportati i risultati. La barriera (LEGGI: IN PROGETTO) si estende per una lunghezza di 140 m a bordo ferrovia tra il termine ovest del lotto 4 e la struttura del sottopasso, si estende poi in modo perpendicolare alla prima, dal vertice ovest del lotto 4 per una lunghezza di 46 m sul confine ovest dello stesso lotto. Trattandosi di edificazioni di uno stato legittimato, sono stati considerati i limiti di immissione di classe IV per i lotti residenziali 1,2,3, come da Piano di Classificazione Acustica, mentre sono stati considerati i limiti di fascia A di pertinenza ferroviaria per gli edifici a destinazione commerciale/artigianale dei lotti 4 e 5. **Si consideri l'inserimento di una barriera antirumore alta 5 m posta sul confine ferrovia lunga 140 m (tratto confine lotto 4-sottopasso) e 7 m in perpendicolare lunga 46 m (confine lotto 4).**

Nel corso del procedimento istruttorio del permesso di costruire n. 639/2020, all'interno dell'istituto della Conferenza, tra le altre, a Rete Ferroviaria Italiana (RFI) veniva richiesto di esprimersi sulla **“Deroga alla distanza minima stabilita dall'art. 49 del DPR n. 753/1980 per la realizzazione di “barriera acustica a schermatura della linea ferroviaria”.**

A seguito di tale comunicazione RFI comunicava, tra le altre, in estrema sintesi, che: “La sicurezza dell’esercizio ferroviario e l’incolumità delle persone rappresentano l’interesse prevalente che deve essere tutelato nell’autorizzare deroghe ai limiti legislativamente imposti. Infatti, la fascia di rispetto ferroviaria è posta a tutela della regolarità e sicurezza dell’esercizio ferroviario attuale o futuro e della pubblica incolumità. Il vincolo di inedificabilità in essa presente è determinato da ragioni di sicurezza e può essere derogato, quando la situazione concreta lo consenta, su autorizzazione degli uffici ferroviari preposti alla tutela del vincolo stesso. L’ipotesi di una deroga alle distanze ex art.60 del DPR 753/1980 è un’ipotesi del tutto eccezionale che l’amministrazione ferroviaria non è obbligata a rilasciare bensì semplicemente facultata a valutare discrezionalmente l’opportunità se rilasciare o meno. Pertanto, il relativo procedimento istruttorio, da svolgersi, in virtù di specifica riserva di legge dai competenti uffici territoriali di RFI dislocati sull’intero territorio nazionale, non è riconducibile all’interno del procedimento amministrativo in argomento ma è avviato da questa Struttura in ossequio alle disposizioni regolamentari emanate da RFI, in base a tali norme interne ed alle norme della L. 241/1990, RFI comunica all’interessato e all’Amministrazione Comunale, il nominativo del Responsabile del procedimento, il termine di conclusione dello stesso, la non applicabilità al procedimento della disciplina di cui agli artt. 17-bis e 20 della Legge n. 241/1990 e s.m.i.. [...]”.

Tale procedimento, non ha potuto trovare conclusione a seguito della posizione di RFI espressa in sede di Conferenza di servizi in merito alla realizzazione della barriera acustica in deroga alle normative vigenti (ex art.60 del DPR 753/1980).

**Esplicitate le doverose premesse,
alla luce di quanto sopra, si riportano di seguito le risposte ai quesiti posti:**

1) se l’Amministrazione comunale abbia verificato l’effettiva realizzazione o meno della barriera acustica prescritta nel Permesso di Costruire n. 2019/2005;

Risposta: Si informa che in data 04/03/2020 prot. 600/2020 la società Cuboni srl, in qualità di proprietaria dell'area oggetto di intervento, ha presentato il Permesso di costruire n. 639/2020 avente ad oggetto: COMPLETAMENTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- REALIZZAZIONE DI BARRIERA ACUSTICA ALL'INTERNO DEL COMPARTO EDIFICATORIO DENOMINATO "EX BENFRA".

Tale procedimento, non ha potuto trovare conclusione a seguito della posizione di RFI espressa in sede di Conferenza di servizi in merito alla realizzazione della barriera acustica in deroga alle normative vigenti (ex art.60 del DPR 753/1980).

2) se, in caso negativo, sia stata avviata una procedura di diffida o sanzione nei confronti del soggetto obbligato alla realizzazione (società lottizzante o aventi causa);

Risposta: Non si è proceduto a diffidare o sanzionare l'attuale soggetto attuatore in quanto lo stesso non aveva alcun obbligo in merito. Si informa che il soggetto attuatore e/o avente causa, come del resto l'amministrazione comunale, nonché gli Enti competenti in materia ambientale, visto l'indubbio interesse per la rigenerazione e valorizzazione, nonché recupero dell'area denominata EX Benfra, ha sempre attivamente collaborato per la realizzazione e completamento dell'intervento e nel caso di specie per la realizzazione della Barriera acustica.

3) se siano state verificate fonometriche o controlli da parte di ARPAE o dell'AUSL circa i livelli di rumore provenienti dalla linea ferroviaria in prossimità del comparto;

Risposta: Agli atti, all'interno del Permesso di costruire n. 639/2020 è stata acquisita la relazione "Preliminare di valutazione previsionale di clima acustico" redatta dal tecnico competente in acustica ambientale p.i. Maurizio Santunione in data 04/03/2020, eventualmente disponibile, qualora richiesto dall'interrogante.

4) quali azioni l'Amministrazione intenda intraprendere per garantire l'effettiva messa in sicurezza acustica dell'area, anche valutando la possibilità di interventi sostitutivi o cofinanziati.

Risposta: L'attuale proprietà delle aree ha recentemente manifestato la volontà di modificare un progetto che ormai risulta superato e propone di una nuova proposta in conformità al Piano Urbanistico Generale (PUG). Si tratta di aprire un percorso per revisionare le funzioni e definire il nuovo planivolumetrico, prevedendo le necessarie e adeguate opere di mitigazioni acustiche in riferimento alla nuova proposta progettuale.

5) se sia stato aggiornato lo stato di attuazione delle opere di urbanizzazione del comparto "Ex Benfra" e se la barriera antirumore risulti formalmente ancora dovuta.

Risposta: Come riportato nell'ultima relazione di clima acustico, nonostante l'indiscusso miglioramento dovuto alla mancata realizzazione della strada denominata "Gronda Nord" la barriera acustica resta comunque un'infrastruttura da realizzare.

Per quanto concerne la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria come da convenzione, va precisato che le stesse sono state realizzate e cedute all'amministrazione comunale, così come certificate in atti: determinazione dirigenziale n. 823/2011 e atto di cessione gratuita al patrimonio comunale delle relative aree di urbanizzazione. La barriera acustica era ed è strettamente legata alla funzionalità delle unità immobiliari.

La convenzione del piano particolareggiato ad oggi è scaduta, le opere di urbanizzazione previste dal piano particolareggiato sono state tutte realizzate e cedute, rimangono due lotti da realizzare. Per la loro attuazione, poiché la convenzione è scaduta, si applica quindi quanto previsto dal Piano Urbanistico Generale che, considerata l'estensione delle due aree prevede l'attuazione tramite accordo operativo ai sensi della LR 24/2017 e del PUG di Modena. La previsione della Gronda Nord non è confermata dal PUG e dal

PUMS, per l'attuazione dell'area sarà necessario operare nuovamente la valutazione del clima acustico e valutare come implementare le opere di urbanizzazione e di mitigazione.

L'Assessore
Carla Ferrari

Se ne autorizza la diffusione a mezzo stampa