



Provincia
di Modena

Verbale n. 13 del 03/03/2026

Oggetto: ACCORDO DI PROGRAMMA TRA COMUNE DI VIGNOLA, AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA TERRE DI CASTELLI GIORGIO GASPARINI, UNIONE TERRE DI CASTELLI, REGIONE EMILIA ROMAGNA, PROVINCIA DI MODENA E COOP ALLEANZA 3.0 S.C. PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBITO OVE E' COLLOCATA LA STRUTTURA COMMERCIALE DENOMINATA "I CILIEGI" CON INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' DI INTERESSE PUBBLICO E RIALLOCAZIONE DI UNA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA, CON CESSIONE DI AREA, IN NUOVO AMBITO, IN VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE E AL POIC DELLA PROVINCIA DI MODENA - DETERMINAZIONE DELL'ORGANO ISTITUZIONALMENTE COMPETENTE, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 59 E 60 DELLA L.R. 24/2017 IN ORDINE ALLA ESPRESSIONE DELL'ASSENSO PRELIMINARE ALLA PROPOSTA DI ACCORDO.

Pagina 1 di 10

CONSIGLIO PROVINCIALE

Il 03 marzo 2026 alle ore 09:00, convocato dal Presidente nelle forme prescritte dalla legge, il Consiglio provinciale si è riunito nella sala delle proprie sedute per deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

La presente seduta è stata convocata in sola presenza. I consiglieri collegati da remoto hanno quindi assistito alla stessa in veste di meri uditori, non essendo stati computati ai fini del numero legale e del voto.

Presiede BRAGLIA FABIO, Presidente, con l'assistenza del Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Sono presenti, nel corso della trattazione dell'argomento, n. 12 membri su 17, assenti n. 5.

In particolare risultano:

BRAGLIA FABIO	Presente
CALZOLARI LORENZO	Presente
CAROLI GERMANO	Presente
GARGANO GIOVANNI	Presente
GIACOBazzi PIERGIULIO	Presente
MEZZETTI MASSIMO	Assente
MUCCINI ROBERTA	Presente
PARADISI MASSIMO	Presente
POGGI FABIO	Assente*
RIGHI RICCARDO	Presente
ROSSINI ELISA	Presente
SARRACINO SIMONA	Assente
SPATAFORA FRANCESCO	Presente
VANDELLI GIUSEPPE	Presente
VENTURINI STEFANO	Assente*
ZANIBONI MONJA	Presente
ZIRONI LUIGI	Assente

Il Presidente pone in trattazione il seguente argomento:

Atto n. 13

ACCORDO DI PROGRAMMA TRA COMUNE DI VIGNOLA, AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA TERRE DI CASTELLI GIORGIO GASPARINI, UNIONE TERRE DI CASTELLI, REGIONE EMILIA ROMAGNA, PROVINCIA DI MODENA E COOP ALLEANZA 3.0 S.C. PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBITO OVE E' COLLOCATA LA STRUTTURA COMMERCIALE DENOMINATA "I CILIEGI" CON INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' DI INTERESSE PUBBLICO E RIALLOCAZIONE DI UNA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA, CON CESSIONE DI AREA, IN NUOVO AMBITO, IN VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE E AL POIC DELLA PROVINCIA DI MODENA - DETERMINAZIONE DELL'ORGANO ISTITUZIONALMENTE COMPETENTE, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 59 E 60 DELLA L.R. 24/2017 IN ORDINE ALLA ESPRESSIONE DELL'ASSENSO PRELIMINARE ALLA PROPOSTA DI ACCORDO.

**La convocazione consiliare protocollo n. 6263 del 24 febbraio 2026 prevedeva la presenza in aula e i consiglieri Poggi e Venturini sono Videocollegati.*

Oggetto:

ACCORDO DI PROGRAMMA TRA COMUNE DI VIGNOLA, AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA TERRE DI CASTELLI GIORGIO GASPARINI, UNIONE TERRE DI CASTELLI, REGIONE EMILIA ROMAGNA, PROVINCIA DI MODENA E COOP ALLEANZA 3.0 S.C. PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBITO OVE E' COLLOCATA LA STRUTTURA COMMERCIALE DENOMINATA "I CILIEGI" CON INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' DI INTERESSE PUBBLICO E RIALLOCAZIONE DI UNA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA, CON CESSIONE DI AREA, IN NUOVO AMBITO, IN VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE E AL POIC DELLA PROVINCIA DI MODENA - DETERMINAZIONE DELL'ORGANO ISTITUZIONALMENTE COMPETENTE, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 59 E 60 DELLA L.R. 24/2017 IN ORDINE ALLA ESPRESSIONE DELL'ASSENSO PRELIMINARE ALLA PROPOSTA DI ACCORDO.

La legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24, recante **“Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”**, e in particolare gli articoli 59 (**“Accordi di programma”**) e 60 (**“Accordi di programma in variante ai piani”**), disciplinano la nozione e i contenuti essenziali degli accordi di programma nonché il procedimento di approvazione degli stessi, qualora comportino variante alla pianificazione territoriale e urbanistica;

Il PTCP della Provincia di Modena è stato approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 46 del 18 marzo 2009.

Il Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali della Provincia di Modena è stato approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 324 del 14 dicembre 2011.

Il Comune di Vignola è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.), predisposto ai sensi della L.R. 47/1978 e oggetto di Variante Generale approvata con atto di G.P. n. 359 del 18/09/2001 e di successive varianti specifiche.

Il Comune di Vignola, ai sensi delle previsioni di cui alla L.R. n. 24/2017, sta procedendo alla formazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) per il completo rinnovo della strumentazione urbanistica, senza tuttavia aver ancora avviato il relativo procedimento di assunzione e successiva approvazione.

La Giunta Regionale con delibera n. 1956 del 22/11/2021 ha stabilito che i procedimenti unici (tra cui gli accordi di programma in variante, di cui all’art. 60 della L.R. 24/2017) costituiscono procedimenti speciali che comportano, tra l’altro, l’effetto di localizzazione dei progetti approvati, in variante alla pianificazione urbanistica vigente.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 76 del 23/06/2022 avente ad oggetto **“ACCORDO EX ART. 11 DELLA L. 241/90 E SS.MM. ED II. PREORDINATO ALL’ATTIVAZIONE DELL’ITER DI ACCORDO DI PROGRAMMA ART. 60 DELLA L.R. 24/2017 RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI INTERESSE PUBBLICO SOVRACOMUNALE E CONTESTUALE P.U.A. IN VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE – PROVVEDIMENTI”** è stato approvato lo schema di accordo ex Art. 11 della L. 241/90 preordinato all’attivazione dell’iter di Accordo di Programma di cui all’Art. 60 della L.R. 24/2017, relativo alla realizzazione di interventi di interesse pubblico sovra comunale, tra il Comune di Vignola, Coop Alleanza 3.0 S.C. e Società Emiliana s.r.l., poi sottoscritto e registrato in data 05/07/2022 (nr. registro Contratti 40/2022/C).

Gli artt. 59 e 60 della L.R. n. 24/2017 stabiliscono che la conclusione degli Accordi di Programma può essere promossa, anche in variante agli strumenti di pianificazione, per la realizzazione di opere e interventi di rilevante interesse pubblico che richiedano, per la loro completa realizzazione, l’azione integrata e coordinata di due o più comuni o di altri enti pubblici con l’eventuale partecipazione di soggetti privati.

Le Società Coop Alleanza 3.0 e Società Emiliana S.r.l. hanno presentato al Comune di Vignola una proposta, tramite elaborati tecnici e progettuali richiesti dalla normativa vigente, finalizzata ad avviare le procedure di approvazione dell’Accordo di programma in variante agli strumenti urbanistici, con particolare

riferimento a quelli richiesti per la Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e territoriale (Valsat), in conformità alla normativa nazionale e regionale di riferimento (art. 18 della L.R. n. 24/2017).

Il Comune di Vignola, recependo la proposta, ha pertanto promosso l'Accordo di Programma in oggetto ai sensi del comma 3 dell'art. 60 della L.R. n. 24/2017.

Il progetto di riqualificazione dell'area ove sorge l'attività esistente e la parziale riallocazione della stessa in diverso ambito con ridefinizione delle attività insediate e in progetto, riveste un rilevante interesse pubblico in termini di rigenerazione di un'area limitrofa al centro cittadino. In particolare, l'intervento proposto assume interesse pubblico alla luce dei seguenti profili:

- pianificazione di interventi di recupero e riqualificazione dell'area collocata fra via di Mezzo e via Cà de Barozzi, su cui attualmente sorge la struttura di vendita "I Ciliegi", tramite l'insediamento di funzioni e servizi pubblici quali efficace strumento di contrasto alle attuali condizioni di degrado urbano;
- riqualificazione dell'area di via di Mezzo, con l'implementazione delle attrezzature ecologico ambientali, quali percorsi ciclo-pedonali, aree verdi attrezzate per lo sport ed il tempo libero, rilevante piantumazione per mitigare l'impatto visivo dell'edificio e del parcheggio, con contestuale riduzione del congestionamento dell'area dovuto alla presenza di un'attività commerciale di rilievo quale quella esistente;
- concessione in comodato d'uso gratuito per anni 20 dei locali siti al piano superiore del fabbricato che attualmente ospita al piano terra il centro commerciale "i Ciliegi", previa esecuzione di lavori di manutenzione e adeguamento a carico dei proponenti al fine di consentire:
 - l'insediamento e lo sviluppo del laboratorio occupazionale di formazione e preparazione al lavoro denominato "cASPita!", importante servizio gestito e coordinato dall'ASP Terre di Castelli "Giorgio Gasparini" destinato ai ragazzi con disabilità;
 - la collocazione e razionalizzazione dei magazzini di Eko, emporio solidale dell'Unione Terre di Castelli di sostegno indiretto e temporaneo al reddito, al fine di ampliare il raggio di risposta del servizio, nonché ridurre i costi e trovare sinergie con lo stesso laboratorio "cASPita!";
 - l'individuazione di spazi, utili all'intero bacino dell'Unione Terre di Castelli, per la creazione di un sistema di raccolta documentale specifica su leggi, ordinanze, studi e sentenze che riguardano le mafie, per fornire un supporto scientifico alle azioni per la legalità e per il contrasto alle infiltrazioni mafiose da realizzare sul territorio;
 - cessione in proprietà al Comune di Vignola, all'interno della nuova grande struttura di vendita, di uno spazio di circa mq. 110 di SU da destinare ad attività di interesse pubblico e nello specifico a completare le attività (Atelier ed Officina) del laboratorio socio-occupazionale "cASPita!", già previste in insediamento negli spazi del centro "I Ciliegi", per la commercializzazione, nello spazio negozio, dei manufatti artigianali realizzati nei laboratori protetti;
 - realizzazione di interventi funzionali al miglioramento dell'accessibilità, alla rete dei percorsi ciclabili interna all'area di intervento e al collegamento con la rete ciclabile esistente, incrementando la dotazione di aree a verde opportunamente piantumate ed attrezzate;
 - realizzazione, nell'area della nuova grande struttura di vendita, di un intervento funzionale alla regimazione delle acque e necessario all'intero ambito interessato, con la posa di una nuova condotta in area privata in proprietà del proponente a completamento del medesimo intervento di competenza pubblica da effettuarsi prevalentemente su via per Sassuolo.

L'area di Via di Mezzo, oggetto di riqualificazione e denominata de "I Ciliegi", risulta classificata dagli strumenti urbanistici vigenti (PRG) come zona omogenea D.3 per "attrezzature distributive prevalentemente edificate" (art. 68 delle NTA).

Il vigente PTCP-POIC della Provincia di Modena classifica la struttura esistente su tale area come "Centro Commerciale di attrazione di livello inferiore con una grande struttura alimentare" e ammette per il Comune di Vignola la possibilità di insediare una SV massima per grandi strutture pari a 4.500 mq. alimentare e non alimentare, considerando l'intervento come sostenibile entro il limite quantitativo globale massimo di 6.000 mq. di superficie di vendita, localizzando pertanto tale ipotesi di ampliamento nella stessa area e ponendo specifici limiti e condizioni derivanti dalla Valsat e riferiti a tale localizzazione;

L'area di nuova collocazione della struttura di vendita, posta all'incrocio di due arterie importanti quali la Via per Sassuolo, Via Circonvallazione ed una viabilità minore (Via Prada), è classificata dal vigente PRG in parte come zona omogenea D.1 "artigianale ed industriale prevalentemente edificata", di cui all'art. 66 delle NTA, ed in parte come zona omogenea E.2 "agricola di tutela ambientale delle <alte>", di cui all'art. 77 delle NTA.

La stessa è inoltre classificata dal PTCP in parte come ambito agricolo periurbano e per la residua parte come territorio insediato al 2006.

La proposta si configura pertanto in variante, sia cartografica, sia normativa, alla pianificazione urbanistica, oltre che alla pianificazione provinciale (PTCP-POIC).

La variante alla pianificazione urbanistica comunale (PRG) consiste nella localizzazione degli interventi previsti nell'Accordo di Programma e nel conseguente adeguamento della normativa di PRG con l'introduzione di una zona "D.3 speciale – D.3#ADP" relativa al Centro Commerciale I Ciliegi e di una zona "Zona D speciale – D#ADP" su cui insisterà la nuova GSV.

La variante specifica al POIC consiste nell'ampliamento dell'attuale GSV alimentare, con contestuale trasferimento in un'area libera situata a circa 750 m di distanza dal centro commerciale "I Ciliegi".

Tale variante consiste, pertanto, nella modifica delle previsioni di POIC relative al comune di Vignola, mediante:

- l'eliminazione dal POIC della struttura commerciale de "I Ciliegi", che viene declassata a centro commerciale di livello inferiore a rilevanza unicamente comunale;
- l'individuazione all'interno del POIC unicamente della nuova Grande Struttura di Vendita alimentare avente una superficie di vendita pari a 3900 mq, con le specifiche legate alla nuova localizzazione, valutate all'interno della Valsat dell'Accordo di Programma
- la variante a tale strumento prevede la modifica dei seguenti elaborati:
 - ◊ Modifica elaborato Allegato 2. Relazione di piano (elaborato H_R.01);
 - ◊ Modifica elaborato Allegato 3.2. Prospetto normativo (elaborato H_R.02);
 - ◊ Modifica elaborato Allegato 5. Valsat (elaborato H_R.04);
 - ◊ Modifica elaborato Tav. 4.2 Localizzazione insediamenti e reticolo stradale (elaborato H_R.03).
- la variante assume pertanto un carattere non sostanziale rispetto alle previsioni di POIC vigenti, esauendo i propri effetti all'interno dell'Unione Terre di Castelli, così come illustrato all'interno degli elaborati sopracitati.

In data 23/06/2022 è stata approvata la delibera di Giunta Comunale n. 76 avente ad oggetto "accordo ex art. 11 della l. 241/90 e ss. mm. ed ii. preordinato all'attivazione dell'iter di accordo di programma art. 60 della l.r. 24/2017 relativo alla realizzazione di interventi di interesse pubblico sovracomunale e contestuale P.U.A. in variante alla strumentazione urbanistica comunale – provvedimenti".

Con nota acquisita agli Atti Provinciali al PG 25629 del 15/07/2022 è stata convocata la prima seduta della Conferenza Preliminare, che si è avviata in data 13/09/2022 (verbale acquisito con nota prot. 31886 del 19/09/2022). Tale seduta è stata sospesa e si è completata in data 28/09/2022 a seguito di alcuni approfondimenti in merito alla coerenza del progetto presentato con il POIC (verbale acquisito con nota prot. 33761 del 04/10/2022).

A seguito di quanto emerso nella prima seduta della Conferenza Preliminare è stato avviato un tavolo tecnico di Coordinamento della Viabilità, che ha espletato il suo lavoro in diversi incontri gestiti dal Servizio Viabilità del Comune di Vignola; l'esigenza di tale tavolo è nata per coordinare le valutazioni relative a mobilità ed accessibilità afferenti ai diversi procedimenti attivi nel Comune di Vignola che hanno previsto la localizzazione di nuovi insediamenti nel quadrante nel quale viene prevista la localizzazione della nuova Grande Struttura di Vendita.

Con nota agli Atti Provinciali al PG 24018 del 30/06/2023 è stato acquisito il verbale conclusivo del Tavolo Tecnico di coordinamento della Viabilità; con la medesima nota l'Amministrazione Comunale ha ribadito la sospensione dei termini procedurali fino all'acquisizione delle integrazioni, chiedendo altresì

di ridefinire la bozza di Accordo prevedendo il ruolo della Regione Emilia-Romagna in relazione alla variante al POIC e della Provincia di Modena.

Con nota acquisita al PG 3220 del 30/01/2024 l'Amministrazione Comunale ha comunicato l'invio delle integrazioni da parte di Coop Alleanza 3.0 e l'avvio dell'istruttoria di tale documentazione da parte del Comune.

Con successiva nota acquisita al PG 27564 del 06/08/2024 il Comune di Vignola ha trasmesso la documentazione agli enti coinvolti ed ha convocato la seduta della Conferenza Preliminare in forma simultanea ed in modalità sincrona per il 25/09/2024.

Con nota acquisita agli Atti Provinciali al PG 37761 del 31/10/2024 è stato trasmesso il verbale della seconda seduta Conferenza Preliminare, al quale è seguita una richiesta di integrazioni dell'Area Valutazione Impatto Ambientale e Autorizzazioni della Regione Emilia-Romagna.

Con nota acquisita agli Atti Provinciali al PG 13601 del 17/04/2025 l'Amministrazione Comunale ha trasmesso agli enti coinvolti una ricognizione generale sullo stato della progettazione e dell'acquisizione delle valutazioni dei diversi enti partecipanti alla Conferenza.

Successivamente è pervenuto il parere del Servizio Lavori Pubblici, Manutenzione della città, Patrimonio, Protezione Civile del Comune di Vignola, con conseguente richiesta di perfezionamento ed integrazione degli elaborati progettuali (prot. 21484 del 18/06/2025).

Con successiva comunicazione agli atti Provinciali al prot. 29071 del 25/08/2025 è stata trasmessa la documentazione integrativa, convocando altresì la seduta conclusiva della Conferenza Preliminare.

In data 01/10/2025 si è svolta la seduta della Conferenza Preliminare per la chiusura in linea tecnica, ai sensi dell'art. 60 della L.R. 24/2017 in forma simultanea e modalità sincrona, volta ad addivenire alla chiusura in linea tecnica del procedimento.

A seguito della necessità emersa in Conferenza Preliminare di effettuare ulteriori approfondimenti sui temi di dettaglio della bozza di Accordo e alla luce dei pareri pervenuti, in data 31/10/2025 è stata conclusa la seduta avviata l'01/10/2025. Con successivo prot. 37643 del 03/11/2023 è stato acquisito il parere di ARPAE. Il verbale della suddetta seduta è stato acquisito agli Atti Provinciali con prot. 38639 del 10/11/2025.

Nel corso della Conferenza Preliminare sono complessivamente pervenuti i seguenti pareri, messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale:

- Azienda U.S.L. di Modena – Distretto di Vignola: parere favorevole condizionato del 01/09/2022;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, Settore Archeologia: parere favorevole con richiesta di esecuzione di sondaggi archeologici preliminari del 12/09/2022;
- HERA S.p.a. INRETE: parere favorevole condizionato del 24/09/2022;
- ATERSIR: parere favorevole con prescrizioni del 27/11/2023;
- Comando Vigili del Fuoco Modena: nota del 10/09/2025;
- Servizio Lavori Pubblici, Manutenzione della Città, Patrimonio, Protezione Civile del Comune di Vignola: parere favorevole con prescrizioni del 02/10/2025;
- ARPAE: parere favorevole con prescrizioni del 14/10/2025 e sua integrazione in data 31/10/2025, con la quale si esplicita che le prescrizioni di cui al precedente parere sono da ritenersi soddisfatte.

La Regione Emilia-Romagna, la Provincia di Modena e il Comune di Vignola hanno condiviso i criteri di sostenibilità, le valutazioni e gli obiettivi sopra illustrati considerando il progetto di cui all'Accordo come iniziativa di interesse pubblico per la riqualificazione dell'area de "I Ciliegi" e, più in generale, per la promozione di azioni strategiche e per le ricadute positive sulle comunità locali, oltre che per l'incremento di spazi da destinare a attività d'interesse pubblico sovracomunale e a dotazioni ecologiche ambientali, in coerenza con gli obiettivi e le strategie anche anticipatorie del PUG, corredato dalle garanzie di sostenibilità definite dall'Accordo di Programma; tali aspetti sono declinati nello "Schema di Proposta di Accordo di Programma", **allegato e parte integrante della presente deliberazione** e il cui contenuto integra ad ogni effetto, quale parte costitutiva, la motivazione della presente deliberazione.

La variante specifica al vigente PTCP-POIC della Provincia di Modena consiste nella ricollocazione di previsioni di sviluppo commerciale già disciplinate per il territorio di Vignola e produce i propri effetti e impatti limitatamente all'intorno urbano specifico dell'Unione Terre di Castelli.

Alla luce infine della seguente normativa:

- le disposizioni vigenti in materia di Valutazione Ambientale di cui leggi regionali nn. 9/2008 e 24/2017, Decreti legislativi nn. 152/2006 e 4/2008 e loro successive modificazioni ed integrazioni, nonché quelle relative alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008;
- le disposizioni normative in materia di Valutazione Ambientale Strategica e di riduzione del rischio sismico, nonché l'atto di organizzazione interna dell'Ente di cui alla deliberazione di Giunta Provinciale n. 229 del 21 giugno 2011 avente per oggetto **“Valutazione Strumenti Urbanistici Comunali. Aggiornamento gestione procedimenti VAS e Verifica di Assoggettabilità di cui al Decreto Legislativo n. 152/2006 in coordinamento alla L.R. 20/2000 e loro successive modificazioni e integrazioni”**;
- l'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- la L.R. 24/2017, con particolare riferimento agli artt. 59 e 60 della L.R. n. 24/2017;
- l'art. 14 e seguenti della L. n. 241/1990 e s.m.i.;
- l'art. 42, co. 2, lett. b), del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i..

Con atto del Presidente della Provincia di Modena n. 19/2026 si definiva che, nelle more del trasferimento di alcune funzioni interne all'Ente successivo alla riorganizzazione dello stesso, le funzioni di responsabile del procedimento in parola venivano assegnate all'Ing. Daniele Gaudio.

Considerata la deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Vignola n. 84 del 4/12/2025, avente ad oggetto **“Accordo di programma tra Comune di Vignola, Azienda pubblica di servizi alla persona Terre di Castelli Giorgio Gasparini, Unione Terre di Castelli, Regione Emilia Romagna, Provincia di Modena e Coop Alleanza 3.0 S.C. per la riqualificazione dell'ambito ove è collocata la struttura commerciale denominata “I Ciliegi” con insediamento di attività di interesse pubblico e riallocazione di una grande struttura di vendita, con cessione di area, in nuovo ambito, in variante alla strumentazione urbanistica comunale e al POIC – determinazione dell'organo istituzionalmente competente, ai sensi degli articoli 59 e 60 della L.R. 24/2017 in ordine alla espressione dell'assenso preliminare alla proposta di Accordo”**, nonché gli allegati alla medesima deliberazione, fra i quali è ricompreso anche lo “Schema Accordo di Programma”, disponibili al link: https://at.comune.vignola.mo.it/amministrazione_trasparente/pianificazione_e_governo_del_territorio/

accordo_di_programma_art_60_l_r_n_242017_relativo_alla_realizzazione_di_interventi_di_intere.htm.”

In considerazione inoltre della Delibera della Giunta Regionale n. 129 del 02/02/2026 avente ad oggetto **“Autorizzazione nulla osta della Regione alla conclusione dell'Accordo di Programma ai sensi degli artt. 59 e art. 60 della L.R. 24/2017 per la riqualificazione dell'ambito ove è collocata la struttura commerciale denominata “I Ciliegi”** e la successiva Delibera di Giunta Regionale n. 170 del 09/02/2026 avente ad oggetto **“Rettifica della Delibera di Giunta Regionale n. 129/2026 – “Autorizzazione nulla osta della Regione alla conclusione dell'Accordo di Programma ai sensi degli artt. 59 e art. 60 della L.R. 24/2017 per la riqualificazione dell'ambito ove è collocata la struttura commerciale denominata “I Ciliegi”**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, l'Ente Provincia di Modena, in qualità di “Titolare” del trattamento, è tenuta a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali, consultabili nel sito internet dell'Ente:

<https://www.provincia.modena.it/servizi/urp/accessibilita-e-note-legali-del-sito/privacy/>

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è l'Ente Provincia di Modena, nella persona del Presidente della Provincia pro-tempore, con sede in Modena, Viale Martiri della libertà n. 34, CAP 41121.

L'Ente Provincia di Modena ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società Lepida S.c.p.A., contattabile tramite e-mail dpo-team@lepida.it oppure telefonicamente al numero 051/6338860.

L'Ente ha designato i Responsabili del trattamento nelle persone dei Direttori d'Area in cui si articola l'organizzazione provinciale, che sono preposti al trattamento dei dati contenuti nelle banche dati esistenti nelle articolazioni organizzative di loro competenza.

Il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio.

Il Dirigente responsabile del Servizio interessato ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica in relazione alla proposta della presente delibera, ai sensi dell'articolo 49 del Testo Unico degli Enti Locali.

Il Presidente dichiara aperta la trattazione del presente oggetto.

FABIO BRAGLIA - Presidente della Provincia di Modena

Chiederei al Dottor Gaudio se può illustrare la delibera, grazie.

DANIELE GAUDIO – Dirigente Servizio Programmazione Trasporti e Mobilità Sostenibile

Buongiorno a tutti. Si tratta di un accordo di programma tra il Comune di Vignola, l'Azienda pubblica dei servizi alla persona Terra dei Castelli Giorgio Gasparini, l'Unione Terre dei Castelli, la Regione Emilia-Romagna, la Provincia di Modena e Coop Alleanza 3. Sostanzialmente l'obiettivo di questa operazione è quello di trasferire in una località più consona la struttura prevista dal POIC della Provincia di Modena; per fare questa operazione è necessario fare per una variante al PRG a al POIC, solo legata alla localizzazione, e questo consente invece di migliorare e riqualificare un'area che è quella dove attualmente è collegata la struttura commerciale "I Ciliegi" di Vignola, che si trova tra Via di Mezzo e Via Ca' de Barozzi. Sostanzialmente ci sarà in questa zona qua, in Via di Mezzo, una implementazione delle attrezzature ecologiche ambientali, dei percorsi ciclopeditoni e delle attrezzature verdi e per lo sport; in più ci sarà una concessione in comodato gratuito per vent'anni di locali siti al piano superiore del fabbricato e una cessione di uno spazio di 110 metri quadri in proprietà al Comune di Vignola. Questo consentirà l'insediamento di un laboratorio occupazionale di formazione destinato ai ragazzi con disabilità, la collocazione dei magazzini solidali, un emporio solidale dell'Unione Terre dei Castelli sempre per dare sostegno e ridurre i costi legati all'attività del laboratorio occupazionale di formazione per ragazzi con disabilità, l'individuazione di spazi interni al bacino dell'Unione Terre dei Castelli per la creazione di un sistema di raccolta documentale specifica su legge, ordinanze, studi e sentenze che riguardano le mafie, che rientra in quel quadro di azioni per aumentare la legalità e far luce sulle questioni legate alle infiltrazioni mafiose; e poi altri spazi che vengono sempre utilizzati nell'ambito di queste attività per i ragazzi con disabilità. Inoltre invece nella zona dove si collocherà il nuovo centro commerciale ci saranno una serie di interventi legati alla mobilità sostenibile, quindi con la realizzazione ciclabili, alla realizzazione di nuove fermate del TPL, e un'altra delle questioni fondamentali quella di risolvere le criticità del nodo idraulico che c'è in quella zona, a valle diciamo dell'intervento della struttura, con la realizzazione di uno scatolare di dimensioni diciamo molto più grosse e la realizzazione di un sistema di trasferimento delle acque che attualmente causava del rischio di allagamenti proprio in prossimità della tangenziale di Vignola. Quindi questi sono gli interventi principali. Dicevo che questo intervento alla fine porterà ad avere nella nuova struttura una struttura di vendita pari a 3.900 metri quadri, con una struttura di vendita alimentare nella nuova posizione che sicuramente è meglio accessibile rispetto alla posizione e a una dotazione di parcheggi e di accessibilità sulla mobilità sostenibile che è superiore a quella che era attualmente la dotazione precedente. Poi sono disponibile se ci fossero richieste di chiarimenti, da fornire ulteriori informazioni.

FABIO BRAGLIA - Presidente della Provincia di Modena

Grazie Dottor Gaudio. Apro il dibattito. Chiedo se ci sono domande? Prego Consigliera Rossini.

ELISA ROSSINI - Consigliera

Grazie Presidente. Una domanda che non ho fatto in Capigruppo perché mi è sovvenuta solo successivamente: la zona in cui andrà a collocarsi la nuova struttura del centro commerciale, la destinazione d'uso di questa zona, che tipo di destinazione ha? Perché non ho presente bene la zona.

DANIELE GAUDIO – Dirigente Servizio Programmazione Trasporti e Mobilità Sostenibile

La zona è una zona adiacente alla tangenziale, che attualmente era una zona che aveva destinazione agricola ma non era utilizzata, di fatto era un campo incolto ormai da tantissimi anni, si può guardare anche su Google e nel vecchio piano era una zona comunque destinata all'espansione del produttivo, perché è una zona che sta a nord della tangenziale, esattamente confinante con la tangenziale, ed è interclusa con una via che si chiama Via Prada, che è la via di accesso al quartiere produttivo di Vignola, quindi di fatto era una di quelle zone di espansione del produttivo del PRG di Vignola.

FABIO BRAGLIA - Presidente della Provincia di Modena

Grazie Dottor Gaudio. Chiedo se ci sono altri interventi? Prego Consigliera Rossini.

ELISA ROSSINI - Consigliera

Grazie Presidente. Non siamo d'accordo su questa operazione, nel senso che andiamo a cementificare una zona che non aveva quella destinazione e non comprendiamo per quale ragione non si potesse riqualificare l'attuale immobile. Il fatto che l'immobile venga destinato ad Associazioni con varie attività assolutamente encomiabili, non ci interessa, nel senso, va benissimo, però non edulcora l'operazione che a nostro parere va in assoluta controtendenza rispetto a quello che in un qualche modo dovrebbe essere valutato. Se abbiamo già un sito dove il centro commerciale è operativo, andrebbe riqualificato e quello e il centro commerciale resta dove è attualmente. Quindi non siamo favorevoli a questa operazione.

FABIO BRAGLIA - Presidente della Provincia di Modena

La prendo come dichiarazione di voto.

Non avendo alcun altro Consigliere/a chiesto la parola, il Presidente pone ai voti, per alzata di mano, la presente delibera che viene approvata dai presenti con il seguente risultato:

PRESENTI	n. 12	
FAVOREVOLI	n. 7	(Presidente Braglia, Consiglieri/e Calzolari, Gargano, Muccini, Paradisi, Righi e Zaniboni)
CONTRARI	n. 5	(Consiglieri/e Caroli, Giacobazzi, Rossini, Spatafora e Vandelli)

Per quanto precede,

IL CONSIGLIO DELIBERA

- 1) Di prendere atto che, nel corso della seduta conclusiva della Conferenza Preliminare svoltasi nell'ambito del procedimento di Accordo di programma di cui in premessa, si sono determinati i presupposti per l'espressione in linea tecnica del consenso unanime alla Proposta di Accordo di Programma, volta all'approvazione del progetto definitivo di riqualificazione dell'ambito ove è collocata la struttura commerciale denominata "I Ciliegi", con insediamento di attività di interesse pubblico e riallocazione di una grande struttura di vendita in nuovo ambito in Variante al POIC ed al PRG del Comune di Vignola, ai sensi degli articoli 59 e 60 della Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 ed in conformità agli elaborati acquisiti agli atti della Conferenza Preliminare.

- 2) Di esprimere, ai sensi dell'art. 60 comma 3 della LR 24/2017 (art. 40 LR 20/2000) l'assenso preliminare alla positiva conclusione dell' "Accordo di programma tra Comune di Vignola, Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Terre di Castelli Giorgio Gasparini, Unione Terre di Castelli, Regione Emilia Romagna, Provincia di Modena e Coop Alleanza 3.0 s.c., per la riqualificazione dell'ambito ove è collocata la struttura commerciale denominata "I Ciliegi" con insediamento di attività di interesse pubblico e riallocazione di una grande struttura di vendita, con cessione di area, in nuovo ambito, in variante alla strumentazione urbanistica comunale e al POIC nei contenuti venutisi a formare nel corso della conferenza preliminare così come approvati dal Comune di Vignola con DCC n. 84 del 04/12/2024.
- 3) Di autorizzare il Presidente della Provincia o suo delegato a rappresentare la Provincia di Modena nell'ambito della Conferenza di Servizi, esercitando tutte le funzioni ed i compiti necessari ai fini della formazione ed approvazione dell'Accordo, anche a seguito di eventuali modifiche non sostanziali che si potranno rendere necessarie in sede di Conferenza di Servizi.
- 4) Di dare atto che il procedimento comporta la variazione degli strumenti di pianificazione comunale (PRG) e provinciale (POIC).
- 5) Di dare atto che l'Accordo di Programma sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Emilia-Romagna, e che tale decreto produrrà:
 - a. Variante specifica al Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali della Provincia di Modena;
 - b. variante grafica e normativa al Piano Regolatore Comunale.
- 6) Di dare atto altresì che, nell'ambito della formazione e approvazione dell'Accordo, qualora non vengano apportate modifiche sostanziali alla proposta di Accordo di Programma, comprensivo degli elaborati facenti parte dello stesso, questo Consiglio Provinciale non assumerà alcuna ulteriore deliberazione di assenso alla stipula, ai sensi dell'art. 60 comma 7 della L.R. 24/2017.
- 7) Di provvedere alla pubblicazione del presente atto sul sito della Provincia di Modena, "Amministrazione trasparente, Provvedimenti" come prescritto dal D. Lgs. n. 33/2013.

Il Presidente, al fine di rendere più celere la prosecuzione dell'iter amministrativo di approvazione dell'Accordo di Programma, consentendo alle Amministrazioni coinvolte di proseguire le attività senza soluzione di continuità, pone in votazione l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, per alzata di mano, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma della D.Lgs. 267/2000, che viene approvata dai presenti come segue:

PRESENTI	n. 12	
FAVOREVOLI	n. 7	(Presidente Braglia, Consiglieri/e Calzolari, Gargano, Muccini, Paradisi, Righi e Zaniboni)
CONTRARI	n. 5	(Consiglieri/e Caroli, Giacobazzi, Rossini, Spatafora e Vandelli)

Della suesposta delibera viene redatto il presente verbale

Il Presidente
BRAGLIA FABIO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA