



COMUNE DI MODENA

N. 31/2026 Registro Deliberazioni di Giunta

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
SEDUTA DEL 11/02/2026**

L'anno 2026 il giorno 11 del mese di febbraio alle ore 16:00 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		Presente
CAMPOROTA ALESSANDRA		Presente
GUERZONI GIULIO		Presente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente
FERRARESI VITTORIO		Presente
VENTURELLI FEDERICA		Presente

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 31

INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICO ED EDILIZIO DELL'AREA DENOMINATA "AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC-MCAM" - VIA DELLE SUORE, PRATICHE EDILIZIE NN. 188/2024; 189/2024; 190/2024 E 191/2024. GESTIONE DEL PARCAMENTO ATTRAVERSO LA MESSA A DISPOSIZIONE GRATUITA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI UN PARCHEGGIO PRECARIO E TEMPORANEO.

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. n.24/2017, ha approvato il Piano Urbanistico Generale (PUG) entrato in vigore dal 2/08/2023 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 4/04/2024 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”, nonché relativa convenzione urbanistica;
- la Convenzione urbanistica, sottoscritta 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 (di seguito Innovative);

Vista la comunicazione di inizio lavori in data 13/12/2024, acquisita agli atti al prot. 498442/2024, per l'attuazione dell'intervento del comparto produttivo e di servizi CPC-MCAM;

Considerato che nel contesto dell'apprestamento delle aree di cantiere e dell'attività di monitoraggio di cui al documento di VALSAT, richiamato all'art. 7 della sopra citata convenzione urbanistica, sono emerse alcune necessità relative alla gestione del parcheggio, anche in esito ad intercorse interlocuzioni tra gli uffici tecnici comunali e il soggetto attuatore;

Preso atto dell'inevitabile riduzione delle aree di parcheggio, ad uso pubblico e privato, dovuto all'avvio dei lavori di ampliamento del comparto industriale e alla contestuale interclusione nell'area di cantiere delle adiacenti aree stradali poste su via delle Suore, acquisite dal Soggetto Attuatore nel contesto dell'approvazione del progetto di ampliamento dello stabilimento;

Vista la Delibera di Giunta Comunale n.21/2025 che ha deliberato come segue:

1) che per procedere all'apprestamento e alla sistemazione dell'area identificata catastalmente al foglio 85, mappali 28 e 109 come parcheggio precario e temporaneo per la durata necessaria al cantiere e fino all'entrata in funzione del parcheggio multipiano, sarà necessario presentare una SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) ai sensi dell'art.22 della L.R.n.15/2013 al titolo abilitativo già rilasciato per l'ampliamento dell'area di cantiere e aggiornamento del Piano della Sicurezza. Il parcheggio temporaneo verrà realizzato ai sensi dell'art. 7, comma 1, lettera g), della L.R. n.15/2013 e art. 6, comma 1, lettera e-bis), del D.P.R. n. 380/2001, in quanto rientrante

nell'attività di edilizia libera, previa comunicazione di avvio dei lavori all'amministrazione comunale;

2) di mettere a disposizione in uso gratuito al patrimonio Comunale, per il periodo del Ramadan dal 28/02/2025 al 31/03/2025 e nei giorni necessari per provvedere alla consegna della stessa, il parcheggio precario e temporaneo realizzato sull'area identificata catastalmente al foglio 85, mappali 28 e 109, per consentire una migliore gestione della viabilità nell'area e limitare al massimo i disagi derivanti dalla concomitanza delle attività di cantiere con le straordinarie attività che si svolgeranno nella zona limitrofa al comparto in occasione dell'affluenza straordinaria diretta alla Associazione culturale Islamica, come meglio evidenziato nell'allegato "A", parte integrante e sostanziale della DGC n.21/2025;

3) di stabilire che verrà predisposto dal Servizio Patrimonio e Tributi sia un Verbale di presa in consegna della suddetta area, da redigersi entro il 28/02/2025, che un Verbale di riconsegna della stessa, da redigersi al termine del periodo del Ramadan;

4) di dare atto che la sistemazione e manutenzione delle aree sopraindicate per la realizzazione del parcheggio precario e temporaneo e il ripristino dello stato dei luoghi sono a totale cura e spese dei soggetti attuatori/proprietari;

Visto che ad oggi il Parcheggio Multipiano non è ancora stato completato e non sono pertanto disponibili le dotazioni di posti auto previsti dall'ampliamento del Comparto CPC-MCAM; Considerando l'approssimarsi della ricorrenza religiosa del Ramadan (febbraio/marzo 2026), che comporta la necessità di gestire, in concomitanza con il normale flusso di veicoli nell'area, l'affluenza straordinaria diretta alla limitrofa Associazione culturale Islamica;

Ritenuto che l'afflusso straordinario di veicoli, precedentemente menzionato, unito alla temporanea insufficienza di parcheggi, potrebbe avere conseguenze sul traffico cittadino tra via delle Suore e Viale La Marmora, creando situazioni di forte congestione;

Visto che la società Innovative Solution, in qualità di proprietaria dell'area, anche per l'anno in corso si è resa disponibile di concedere gratuitamente il parcheggio precario e temporaneo all'amministrazione comunale per ospitare anche l'affluenza straordinaria per la durata del Ramadan e che ad oggi rinnova tale disponibilità per l'evento religioso previsto per i mesi di febbraio-marzo 2026;

Valutato:

- che la suddetta area soddisfa la condizione di collocare la sosta in un'unica soluzione e, vista l'ubicazione, permette di arrecare il minor disagio possibile sia agli utenti della vicina Associazione Culturale Islamica che ai fruitori di servizi pubblici e/o delle attività produttive insediate nella zona di interesse;

- che il parcheggio è destinato a soddisfare esigenze meramente contingenti e temporanee e che al cessare del cantiere o alla realizzazione delle dotazioni necessarie, atte a garantire la corretta circolazione e parcheggio dei veicoli, il soggetto attuatore procederà al ripristino dello stato dei luoghi;

- che alla luce di quanto sopra, il sopracitato parcheggio temporaneo non costituisce un'alterazione dello stato dei luoghi e non determina un intervento di permanente trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio in quanto l'opera è strettamente e temporaneamente funzionale al cantiere

in corso di esecuzione dovuto all'importante rigenerazione urbanistica ed edilizia dell'area e in quanto non presenta un carattere di stabilità fisica (es. l'area non è né asfaltata né cementificata, non sono state realizzate infrastrutture di raccolta delle acque, né posizionati manufatti, illuminazione, etc.);

Rilevato, quindi, che al fine di consentire una migliore gestione della viabilità nell'area e limitare al massimo i disagi derivanti dalla concomitanza delle attività di cantiere con le ordinarie e/o straordinarie attività che si svolgono nella zona in oggetto, per il mese del Ramadan la medesima area sistemata sarà per finalità pubbliche messa gratuitamente a disposizione dell'Amministrazione comunale nel periodo del Ramadan 2026 dal 17/02/2026 al 19/03/2026 e nei giorni necessari per provvedere alla consegna della stessa, previo Verbale sottoscritto con il Comune di Modena;

Dato atto che tutti gli oneri correlati alla necessaria sistemazione e manutenzione delle aree sopraindicate sono a totale cura e spese dei soggetti attuatori/proprietari;

Dato atto, inoltre, che per la suddetta area non si prevede nessun altro utilizzo se non quello sopra descritto (parcheggio temporaneo) e, limitatamente al periodo di messa a disposizione gratuita all'Amministrazione comunale, le coperture assicurative sono già ricomprese nelle polizze stipulate dal Comune di Modena e quindi non comportano alcuna spesa aggiuntiva a carico dell'Amministrazione;

Su proposta del responsabile del Procedimento;

Richiamati l'art. 48 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL., il D.Lgs. n.267/2000 e la L.R. n.15/2013;

Vista la disposizione del Sindaco prot. n. 377285 del 29/09/2025, di attribuzione e conferma degli incarichi dirigenziali, ai sensi della normativa vigente e dell'art. 75 dello Statuto dell'Ente, alla Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, Ing. Maria Sergio, alla Dirigente Responsabile del Servizio Urbanistica e Strumenti negoziali, successivamente rinominato Servizio Rigenerazione Urbana e Strumenti negoziali, Ing. Barbara Nerozzi e al Dirigente Responsabile del Servizio Patrimoniale Ing. Michele Tropea;

Vista la disposizione della Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, prot. n. 471750 del 24/11/2025, avente ad oggetto “ Attribuzione deleghe di funzioni in attuazione alla D.G.C. n. 538/2025” all’Ing. Barbara Nerozzi, Dirigente Responsabile del Servizio Rigenerazione Urbana e Strumenti negoziali;

Vista la disposizione di attribuzione e delega di funzioni prot. n. 39825 del 29/01/2026 della Dirigente Responsabile del Settore Risorse Patrimoniali, Tributi e Riscossioni, dott.ssa Stefania Storti, al Dirigente Responsabile del Servizio Patrimoniale Ing. Michele Tropea;

Vista la disposizione del Sindaco prot. 29590 del 23/01/2026 di conferimento ai sensi della normativa vigente e dell'art. 75 dello Statuto dell'Ente alla dott.ssa Stefania Storti dell’incarico di Dirigente Responsabile del Settore Risorse patrimoniali, tributi e riscossioni a far data dal 01/02/2026 fino alla scadenza del mandato del Sindaco e comunque fino a nuova disposizione;

Visto il parere favorevole della Dirigente Responsabile del Servizio Rigenerazione Urbana 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 il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio Patrimoniale Ing. Michele Tropea, 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 D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Acquisito il visto di congruità della Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, Ing. Maria Sergio, ai sensi del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

Acquisito il visto di congruità della Dirigente Responsabile del Settore Risorse Patrimoniali, Tributi e Riscossioni dott.ssa Stefania Storti, ai sensi del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

Visto il parere favorevole del Ragioniere Capo, ing. Luca Chiantore, 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 stabilire che le premesse del presente atto costituiscono parte integrante del presente dispositivo;

2) di mettere a disposizione in uso gratuito al patrimonio comunale, per il periodo del Ramadan 2026 dal 17/02/2026 al 19/03/2026 e nei giorni necessari per provvedere alla consegna dello stesso, il parcheggio precario e temporaneo già realizzato sull'area identificata catastalmente al foglio 85, mappali 28 e 109, per consentire una migliore gestione della viabilità nell'area e limitare al massimo i disagi derivanti dalla concomitanza delle attività di cantiere con le straordinarie attività che si svolgeranno nella zona limitrofa al comparto in occasione dell'affluenza straordinaria diretta alla Associazione culturale Islamica;

3) di stabilire che verrà predisposto dal Servizio Patrimoniale sia un Verbale di presa in consegna della suddetta area, da redigersi entro il 18/02/2026 e comunque entro l'inizio del Ramadan, che un Verbale di riconsegna della stessa, da redigersi al termine del periodo del Ramadan.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Considerata l'imminenza dell'evento religioso;

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



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICO ED EDILIZIO DELL'AREA DENOMINATA "AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC-MCAM" - VIA DELLE SUORE, PRATICHE EDILIZIE NN. 188/2024; 189/2024; 190/2024 E 191/2024. GESTIONE DEL PARCAMENTO ATTRAVERSO LA MESSA A DISPOSIZIONE GRATUITA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI UN PARCHEGGIO PRECARIO E TEMPORANEO.

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 388/2026, 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, 06/02/2026

Sottoscritto dal Dirigente
(NEROZZI BARBARA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

**VISTO DI CONGRUITÀ
SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**

OGGETTO: INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICO ED EDILIZIO DELL'AREA DENOMINATA "AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC-MCAM" - VIA DELLE SUORE, PRATICHE EDILIZIE NN. 188/2024; 189/2024; 190/2024 E 191/2024. GESTIONE DEL PARCAMENTO ATTRAVERSO LA MESSA A DISPOSIZIONE GRATUITA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI UN PARCHEGGIO PRECARIO E TEMPORANEO.

Ai sensi del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore alla presente proposta di deliberazione n. 388/2026.

Modena li, 06/02/2026

Sottoscritto dal Responsabile di Settore
(SERGIO MARIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

VISTO DI CONGRUITÀ
SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

OGGETTO: INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICO ED EDILIZIO DELL'AREA DENOMINATA "AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC-MCAM" - VIA DELLE SUORE, PRATICHE EDILIZIE NN. 188/2024; 189/2024; 190/2024 E 191/2024. GESTIONE DEL PARCAMENTO ATTRAVERSO LA MESSA A DISPOSIZIONE GRATUITA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI UN PARCHEGGIO PRECARIO E TEMPORANEO.

Ai sensi del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore alla presente proposta di deliberazione n. 388/2026.

Modena li, 06/02/2026

Sottoscritto dal Responsabile di Settore
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA
Settore Risorse Finanziarie

OGGETTO: INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICO ED EDILIZIO DELL'AREA DENOMINATA "AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC-MCAM" - VIA DELLE SUORE, PRATICHE EDILIZIE NN. 188/2024; 189/2024; 190/2024 E 191/2024. GESTIONE DEL PARCAMENTO ATTRAVERSO LA MESSA A DISPOSIZIONE GRATUITA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI UN PARCHEGGIO PRECARIO E TEMPORANEO.

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 388/2026, 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, 09/02/2026

Sottoscritto dal Dirigente
(COLOMBINI ROBERTA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICO ED EDILIZIO DELL'AREA DENOMINATA "AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC-MCAM" - VIA DELLE SUORE, PRATICHE EDILIZIE NN. 188/2024; 189/2024; 190/2024 E 191/2024. GESTIONE DEL PARCAMENTO ATTRAVERSO LA MESSA A DISPOSIZIONE GRATUITA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI UN PARCHEGGIO PRECARIO E TEMPORANEO.

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 388/2026, 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, 06/02/2026

Sottoscritto dal Dirigente
(TROPEA MICHELE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
Settore Risorse Finanziarie

OGGETTO: INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICO ED EDILIZIO DELL'AREA DENOMINATA "AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC-MCAM" - VIA DELLE SUORE, PRATICHE EDILIZIE NN. 188/2024; 189/2024; 190/2024 E 191/2024. GESTIONE DEL PARCAMENTO ATTRAVERSO LA MESSA A DISPOSIZIONE GRATUITA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI UN PARCHEGGIO PRECARIO E TEMPORANEO.

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 388/2026, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 09/02/2026

Sottoscritto dal Dirigente
(CHIANTORE LUCA)
con firma digitale