



COMUNE DI MODENA

N. 70/2026 Registro Interpellanze

ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE SEDUTA DEL 22/06/2026

L'anno duemilaventisei in Modena il giorno ventidue del mese di giugno (22/06/2026) alle ore 15:21, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica per la trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno (1° convocazione)

Hanno partecipato alla seduta:

MEZZETTI MASSIMO	Sindaco	SI	FIDANZA FRANCESCO ANTONIO	SI
CARPENTIERI ANTONIO	Presidente	SI	FRANCO DARIO	SI
GIACOBazzi PIERGIULIO	Vice-Presidente	NO	GIORDANO FABIA	SI
ABRATE MARTINO		SI	GUALDI MATTIA	SI
BALLESTRAZZI PAOLO		SI	LENZINI DIEGO	SI
BARACCHI GRAZIA		SI	MANICARDI STEFANO	SI
BARANI PAOLO		SI	MAZZI ANDREA	SI
BARBARI LUCA		SI	MODENA MARIA GRAZIA	SI
BERTOLDI GIOVANNI		SI	NEGRINI LUCA	SI
BIGNARDI ALBERTO		SI	PARISI KATIA	SI
CARRIERO VINCENZA		SI	POGGI FABIO	SI
CAVAZZUTI FRANCESCA		SI	PULITANO' FERDINANDO	SI
CONNOLA LUCIA		SI	ROSSINI ELISA	SI
DE LILLO ANNA		SI	SILINGARDI GIOVANNI	SI
DI PADOVA FEDERICA		SI	UGOLINI GIULIA	NO
DONDI DANIELA		NO		
FANTI GIANLUCA		SI		
FERRARI LAURA		SI		

E gli Assessori:

MALETTI FRANCESCA	NO	GUERZONI GIULIO	SI
MOLINARI VITTORIO	SI	BORTOLAMASI ANDREA	SI
ZANCA PAOLO	SI	FERRARESI VITTORIO	SI
FERRARI CARLA	SI	VENTURELLI FEDERICA	SI
CAMPOROTA ALESSANDRA	NO		

Ha partecipato il Segretario Generale del Comune DI MATTEO MARIA.

Il Presidente CARPENTIERI ANTONIO pone in trattazione la seguente

INTERPELLANZA n. 70

INTERPELLANZA PRESENTATA DAI CONSIGLIERI: BARACCHI (SPAZIO DEMOCRATICO) E BARBARI (PD) AVENTE OGGETTO: CIRCOLO RICREATIVO SPORTIVO EX SEFTA: CHIARIMENTI MANUTENZIONE AREA E PROSPETTIVE

Relatore: Ass. GUERZONI GIULIO

Il PRESIDENTE cede la parola alla consigliera Baracchi per l'illustrazione dell'interpellanza, Prot. Gen. N. 506390/2025, allegata al presente atto.

La consigliera BARACCHI: "Grazie Presidente, buon pomeriggio a tutte e tutti. Tengo, prima di andare a lettura dell'interrogazione, a dire che questa è praticamente la richiesta di aggiornamento rispetto a un'interrogazione simile presentata più o meno un anno fa: questa interrogazione è di dicembre 2025 e quella precedente era di ottobre 2024. Questo perché credo che quell'area sia fondamentale per il contesto in cui è inserita, per dare prima possibile piena fruibilità - sia sportiva che ricreativa - oltre che tenere sotto osservazione tutto il tema della sicurezza. È una questione molto complessa che viene da lontano, quindi l'obiettivo è tenere monitorata la questione. Vado a dare lettura. Considerato che: in risposta alla richiesta di accesso agli atti del 25 luglio 2024, l'amministrazione ha comunicato che lo spazio sportivo conosciuto come Circolo Parco della Resistenza Sefta, sito in via Morane 215, risulta prevalentemente di proprietà del Comune di Modena, in concessione a FER; il medesimo accesso atti ha evidenziato che ad oggi non esiste alcun rapporto contrattuale stipulato che ne regoli l'uso; l'Agenzia del Demanio, con nota del 15 dicembre 2022, aveva previsto che trascorsi tre anni dal presente trasferimento, qualora all'esito di apposito monitoraggio effettuato dall'Agenzia del Demanio risultasse che il Comune di Modena non utilizzi il compendio oggetto del presente provvedimento, lo stesso rientrerà nelle proprietà dello Stato nella situazione in cui si trova, senza che il Comune di Modena possa pretendere dallo Stato alcunché a qualsiasi ragione o titolo; in data 10 ottobre 2024 si chiedeva - nell'interrogazione che ho citato nella premessa, poi trasformata in interrogazione a risposta scritta - sempre in merito al suddetto circolo; veniva risposto con comunicazione del febbraio 2025 che la questione era considerata prioritaria e si stava procedendo con Regione FER per presentare una pratica di aggiornamento catastale; veniva inoltre risposto che entro il primo semestre del 2025 il Comune avrebbe assunto la concessione da Regione e da FER del suddetto immobile, prevedendo nell'atto la possibilità da parte del Comune di avviare le procedure per la subconcessione del bene immobile a soggetti qualificati per lo svolgimento di attività sportive e ricreative; e si prevedeva che la pubblicazione del bando e la relativa aggiudicazione potessero avvenire entro la seconda metà del 2025. A distanza di circa un anno - era dicembre quando è stata presentata l'interrogazione - il circolo, per quello che si può vedere dall'esterno, versa tuttora nelle medesime condizioni dell'anno scorso. Per questo, tutto ciò premesso e considerato, si chiede al Sindaco e all'Assessore competente: qual è lo stato aggiornato dell'iter amministrativo (che ripeto è un iter amministrativo veramente molto lungo e complesso); se ci sono aggiornamenti sulle tempistiche del bando; quali interventi di manutenzione per il decoro e la sicurezza dell'area sono stati effettuati nell'ultimo anno e quali sono in programmazione."

Il PRESIDENTE: "Grazie Consigliera Baracchi. Prego l'Assessore Guerzoni per la risposta."

L'assessore GUERZONI: "Grazie Presidente. Come diceva la Consigliera, la vicenda oggetto dell'interrogazione viene da molto, molto lontano e purtroppo è una di quelle eredità difficili da risolvere, in quanto i vincoli formali diventano impedimenti di sostanza. Conoscevo personalmente la vicenda nei miei precedenti incarichi e poi l'ho presa in mano direttamente - per quanto di competenza del patrimonio - dall'inizio del novembre 2025, quando il Sindaco mi ha dato l'onore di ricoprire anche quella delega politica. Con questa eredità ne consegue che i tempi diventano lunghi, ma d'altra parte gli uffici comunali non possono che agire secondo le norme, in correlazione con gli altri enti pubblici o parapubblici coinvolti. In ogni caso - e questo lo dico subito come primo punto politico principale - come amministrazione comunale riteniamo che sia interesse pubblico, soprattutto di quel quartiere e dei rioni direttamente coinvolti, cercare di riaprire e valorizzare tutto il compendio e l'area che è conosciuta in città come ex circolo ricreativo SEFTA o circolo sportivo Parco della Resistenza. Questo impegno vogliamo portarlo avanti e per farlo è necessario attivare una collaborazione con l'associazionismo e il privato sociale, ovviamente seguendo le norme e i regolamenti vigenti. Tra l'altro si tratta di un percorso che è coerente sia con la situazione patrimoniale attuale, sia - in prospettiva di grandi eventuali progetti di rigenerazione urbana di tutto l'intorno alla stazione piccola - che vedrebbero, nel caso, inevitabilmente coinvolte la Regione, FER e il Comune di Modena. Tra l'altro la scala di importanza di questi ultimi sarebbe talmente ampia e

rilevante che non avrebbero problemi ad inglobare una valorizzazione pubblica dell'area dell'ex circolo, quindi ha senso occuparsene sia nel contingente che nel prospettico. Il percorso tecnico-amministrativo, come richiama l'interrogante, finalizzato alla regolarizzazione edilizia e urbanistica del compendio, ha richiesto e continua a richiedere anche oggi - sebbene in uno step successivo che spiegherò - un lavoro particolarmente complesso da parte degli uffici comunali. Un lavoro che ha occupato tutto il 2024 e, purtroppo, anche rispetto a quanto ha riportato la consigliera interrogante, giustamente quasi tutto il 2025. Perché l'obiettivo principale è stato quello di sbloccare una concessione in sanatoria, il protocollo 5.254 del 1986, e mai giunta a conclusione finché la proprietà della maggior parte del circolo è rimasta in capo alla Regione Emilia-Romagna. Questo storico stallo è stato superato solo successivamente all'acquisizione di gran parte dell'area da parte del Comune di Modena - ma non tutta. Attraverso l'acquisizione delle specifiche dichiarazioni da parte del Comune e della Regione, e per le rispettive quote di proprietà, la sede del vecchio circolo è rimasta di proprietà della Regione in concessione a FER, mentre il resto dell'area e gli altri fabbricati sono stati trasferiti al Comune. Quindi si è giunti finalmente al rilascio della concessione in sanatoria, con protocollo 473098 del 25 novembre 2025, quindi proprio alla fine del 2025. La conclusione di questa sanatoria ha permesso di regolarizzare formalmente la situazione edilizio-urbanistica di tutti quegli immobili e avviare immediatamente un tavolo di confronto tra Comune e Regione-FER per pianificare il futuro rilancio dell'intera area. Per quanto riguarda la pubblicazione del bando per l'assegnazione dell'area tramite evidenza pubblica, l'ostacolo principale è rappresentato dall'assetto proprietario della sede del circolo, tuttora di proprietà della Regione e gestito da FER, poiché un passaggio di proprietà definitivo della sede del circolo richiederebbe tempi ancora più lunghi - lunghissimi - nell'ordine di alcuni anni, a causa dei regolamenti regionali per le alienazioni. Il Comune quindi ha avviato interlocuzioni con FER, giungendo a un'ipotesi di accordo: una subconcessione della sede al Comune di Modena, che permetterebbe all'amministrazione di acquisire la titolarità necessaria per pubblicare un bando unico per l'intera area, comprensiva della sede stessa. Tuttavia, tra le condizioni poste da FER per la suddetta subconcessione, vi è l'obbligo di effettuare importanti interventi di recupero dello stabile. Tale obbligo - per poter essere trasferito in capo al futuro subconcessionario, il privato, l'associazione o l'entità del terzo settore che si aggiudicherà il bando - necessita di una verifica preventiva e di una valutazione attenta, per evitare poi di trovarsi di fronte a una insostenibilità complessiva della futura gestione e valorizzazione. Le condizioni attuali dell'immobile infatti comporterebbero inevitabilmente degli investimenti economici rilevanti, maggiori rispetto a quelli inizialmente stimati all'inizio di questa lunga vicenda, con particolare riferimento alle strutture esistenti e già costruite. Per questo motivo l'amministrazione - e per questo ringrazio gli uffici del Servizio Patrimonio - sta effettuando ulteriori verifiche per valutare gli elementi tecnici da inserire nel prossimo bando e per rispondere agli obblighi che FER ci impone. È prudente e corretto approfondire tutti gli aspetti per una manifestazione di interesse sostenibile nei fatti, che possa essere realmente intercettata da qualcuno, da terzi. A valle di queste valutazioni e della definizione dell'accordo con FER per la subconcessione - e questo è già stato definito per la maggior parte, mancano solo i dettagli - l'amministrazione ritiene di poter pubblicare un bando per una manifestazione di interesse. Il nostro obiettivo, a questo punto, è subito dopo l'estate. Concludo con due note. L'amministrazione comunale, anche in virtù di tutto quanto esposto prima, non ha attuato attività o azioni di manutenzione straordinaria presso il circolo sportivo e ricreativo ex SEFTA, in particolare sulle proprietà non nostre. L'area è comunque recintata e nell'intorno - con parco adiacente e stradello di accesso - vengono eseguite le normali attività di pulizia e controllo. Anche l'illuminazione pubblica, fin dove installata, risulta a noi funzionante. Infine, ultima nota: ci tengo a dirlo. Come Assessore al Patrimonio, insieme agli uffici, abbiamo cercato di mantenere aperto un canale di dialogo con le associazioni volontarie e referenti del circolo culturale-sportivo che per tanti anni erano stati conduttori e custodi della struttura di FER. Essendo un'associazione modenese, conosciamo questa realtà e ovviamente ci siamo immedesimati nella loro situazione, perché il periodo del Covid - per loro come per tanti altri - è stato micidiale. Ci tenevo a citarlo per la collaborazione, se non altro perché dentro quei luoghi, quegli immobili, ci sono ancora elementi di loro proprietà e quindi inevitabilmente dobbiamo tenere un canale aperto, perché prima o poi dovranno anche rientrare in possesso dei loro beni. Grazie."

Il PRESIDENTE: “Grazie Assessore. Non vedo richieste, se non mi sbaglio, quindi do la parola all’interrogante, alla prima firmataria.”

La consigliera BARACCHI: “Ringrazio l’Assessore, sono soddisfatta della risposta anche perché ero pienamente consapevole - e sono pienamente consapevole - di quanto questa vicenda sia complessa, quindi vedere dei passi avanti e delle risposte positive che danno delle prospettive fa piacere. Questa è un’area veramente importante che negli anni in cui l’associazione che era precedentemente - come ha detto l’Assessore - ha gestito questo impianto, che è un impianto particolare perché comunque permette diverse attività outdoor, ha creato un circolo positivo nella zona e oggi questo è venuto a mancare. Per di più tutta l’area, con il Parco della Resistenza che negli ultimi anni si è sempre più definito come un parco dove diversi cittadini e cittadine vanno a praticare attività motoria e fisica negli spazi e anche negli attrezzi che sono stati posizionati negli anni, potrebbe veramente dare continuità e dare delle risposte importanti. Quindi mi garantisco che tutto quello che l’Assessore, insieme ai suoi uffici, ha messo in atto possa dare dei buoni risultati e vedere presto il bando con la manifestazione di interesse.”

Il PRESIDENTE: “Grazie Consigliera Baracchi.”

Non c'è stato dibattito.

Del che si è redatto il presente verbale, letto e sottoscritto con firma digitale

Il Presidente
CARPENTIERI ANTONIO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA



Comune di Modena

Consiglio Comunale

Modena, 16 dicembre 2025

sig. Presidente del consiglio comunale

Al sig. Sindaco di Modena

Alla Giunta

Al Consiglio Comunale

INTERPELLANZA

Circolo Ricreativo Sportivo EX Sefta: chiarimenti manutenzione area e prospettive

Considerato che:

- In risposta alla richiesta di accesso agli atti prot. n. 291136 del 25/07/2024, l'Amministrazione ha comunicato che lo spazio sportivo conosciuto come "Circolo Parco Della Resistenza Sefta" sito in via Morane 215 risulta prevalentemente di proprietà del Comune di Modena, acquisito dall'Agenzia del Demanio nel 2017 ai sensi del D.L. n. 69/2013, ad eccezione dell'immobile di proprietà regionale in concessione a FER;
- Il medesimo accesso atti ha evidenziato che "ad oggi non esiste alcun rapporto contrattuale stipulato" che regoli l'uso.
- L'Agenzia del Demanio, con nota 15/12/2022, aveva previsto (art. 4 clausola di salvaguardia) che *"trascorsi tre anni dal presente trasferimento, qualora all'esito di apposito monitoraggio effettuato dall'Agenzia del demanio risultasse che il Comune di Modena non utilizzi il compendio oggetto del presente provvedimento, lo stesso rientrerà nella proprietà dello Stato nella situazione in cui si trova, senza che il Comune di Modena possa pretendere dallo Stato alcunché a qualsiasi ragione o titolo"*.
- In data 10 ottobre 2024 gli odierni esponenti chiedevano chiarimenti con interrogazione – poi trasformata in interrogazione a risposta scritta - in merito a suddetto circolo. In risposta all'interrogazione prot. n. 395587 del 10/10/2024, con comunicazione prot. n. 71439 del 19/02/2025, l'Amministrazione ha fornito i seguenti aggiornamenti: la definizione patrimoniale dell'area "è stata considerata questione prioritaria dalla nuova giunta". Si sta procedendo con Regione e FER per presentare pratica di aggiornamento catastale. "Entro il primo semestre del 2025 il Comune assumerà in concessione dalla Regione/FER il suddetto immobile, prevedendosi nell'atto la possibilità da parte del Comune di avviare le procedure per la subconcessione del bene immobile a soggetti qualificati per lo svolgimento di attività sportive e ricreative", mediante avviso pubblico e "si prevede che la pubblicazione del Bando e la relativa aggiudicazione possa avvenire entro la seconda metà del 2025"

Evidenziato che:

- a distanza di circa un anno dalla precedente interrogazione, il circolo per quel che si può vedere dall'esterno versa tuttora nelle medesime condizioni dell'anno scorso.

Tutto ciò premesso e considerato, si chiede al Sindaco e all'Assessore competente:

- 1) qual è lo stato aggiornato dell'iter amministrativo;
- 2) se ci sono aggiornamenti sulle tempistiche del bando.
- 3) Quali interventi di manutenzione per il decoro e la sicurezza dell'area sono stati effettuati nell'ultimo anno e quali in programmazione

Grazia Baracchi (Spazio Democratico)



Luca Barbari (Partito Democratico)



Si autorizza diffusione agli organi di stampa