



Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

Atto numero 142 del 06/10/2026

OGGETTO: COMUNE DI VIGNOLA. PROCEDIMENTO DI ACCORDO DI PROGRAMMA ARTT. 59 E 60 DELLA L.R. N. 24/2017 PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBITO OVE E' 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- ATTO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI MODENA PER L'ESPRESSIONE DELLE DETERMINAZIONI DI COMPETENZA (ART. 60 L.R. 24/2017), PARERE IN MERITO ALLA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO AI SENSI DELL'ART. 5 L.R. 19/2008, PARERE TECNICO IN MERITO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DI CUI ALL'ART. 15 DEL D.LGS. N. 152/2006 E ART. 18 E 19 L.R. 24/2017

.

L'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, disciplina gli Accordi di Programma per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi e di programmi di intervento che richiedono l'azione integrata e coordinata di Comuni, di Province e Regioni, di Amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici.

L'art. 60 della L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", dispone, fra l'altro:

- al comma 1 che l'Accordo di Programma in variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica riguarda esclusivamente la disciplina delle aree destinate alla realizzazione delle opere, degli interventi o dei programmi di intervento oggetto dell'Accordo;
- al comma 2 che l'Accordo di Programma in variante alla pianificazione sia stipulato, oltre che dai soggetti di cui all'articolo 59, comma 1 della legge stessa, dai rappresentanti degli enti titolari degli strumenti di pianificazione di cui si propongono modificazioni (lett. a), dal soggetto d'area vasta per esprimere la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale nel caso di modifiche a piani comunali (lettera b) e dalla Regione, per esprimere la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale nel caso di modifiche a piani territoriali (lettera c);
- al comma 8 che il decreto di approvazione dell'accordo di programma è emanato dal Presidente del soggetto di area vasta territorialmente competente, per gli accordi in variante a strumenti urbanistici comunali, dal Presidente della Regione nei restanti casi di variante.

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

Attualmente è in corso il processo di aggiornamento della strumentazione urbanistica vigente ai sensi della L.R.24/2017.

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);

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

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 03/11/2025 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.

Il 4/12/2025 il Consiglio Comunale di Vignola ha approvato la deliberazione n. 84 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”.

Il 02/02/2026 la Giunta Regionale ha approvato la delibera n. 129 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’.

Con la Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 13 del 03/03/2026, l'Amministrazione provinciale ha espresso il proprio assenso preliminare alla proposta di Accordo di Programma, dando atto che nella seduta conclusiva di Conferenza Preliminare si erano determinati i

presupposti per l'espressione del consenso unanime alla proposta stessa e dando atto che la conclusione del procedimento comporta variante allo strumento di pianificazione comunale (PRG) e provinciale (POIC).

Il 6/08/2026 l'Area Valutazione Impatto Ambientale e Autorizzazioni della Regione Emilia-Romagna ha approvato la deliberazione n. 15703 con la quale è stato espresso parere motivato favorevole alla valutazione ambientale, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 24/2017, in merito alla "Variante Specifica al POIC della Provincia di Modena", nell'ambito dell'Accordo di Programma in oggetto, con prescrizioni e raccomandazioni elencate nel corpo dell'atto.

La proposta di accordo di programma, comprensiva degli elaborati costitutivi, unitamente alla proposta di variante al POIC e di variante al PRG, è stata pubblicata per sessanta giorni consecutivi dal 22/04/2026 al 21/06/2026, ai sensi dell'art. 60, comma 6, della L.R. 24/2017.

Nel periodo di deposito sono pervenute all'Amministrazione comunale 15 osservazioni, trasmesse integralmente alla Provincia di Modena con nota acquisita al prot. 23028 del 25/06/2026.

Con nota prot. 27614 del 03/08/2026 e successivo aggiornamento prot. 29012 del 13/08/2026 il comune di Vignola ha trasmesso la proposta di controdeduzione alle osservazioni pervenute.

Tenuto conto delle risultanze delle sedute tecniche del 15/07/2026 e della Conferenza dei Servizi conclusiva del 18/08/2026, preso atto delle osservazioni pervenute e della proposta di controdeduzione alle stesse elaborato dal Comune di Vignola, le Amministrazioni Procedenti hanno condiviso le controdeduzioni stesse e hanno preso atto:

- o della posizione dell'Amministrazione comunale procedente, già espressa con Deliberazione di Consiglio comunale n. 84/2025 e che la stessa non era oggetto di modifica a seguito dei rilievi formulati dal Sindaco nella stessa seduta;
- o che le determinazioni espresse e gli esiti delle controdeduzioni non comportavano modifiche sostanziali rispetto alla Proposta di Accordo di Programma assentita dagli organi istituzionali competenti ai sensi dell'art. 60, comma 3, della L.R. 24/2017;
- o che, conseguentemente, risultavano ancora validi gli assensi già espressi dagli organi istituzionali competenti, senza la necessità di nuove deliberazioni né di ratifica ai sensi dell'art. 60, comma 7 della L.R. 24/2017;
- o dell'assenso alla conclusione dell'accordo di Programma espresso, per quanto di rispettiva competenza;
- o della lettura dei pareri e dei contributi espressi, integrativi di quanto già evidenziato nelle sedute precedenti, degli enti interessati.

In merito alla valutazione degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, si richiamano anche le disposizioni vigenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica di cui al Decreto legislativo n. 152/2006 e ss.mm.ii, la L.R. 9/2008 e gli artt. 18 e 19 della LR 24/2017, 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.

Si richiama altresì 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'istruttoria del Servizio Urbanistica, Centrale Unica di Committenza e Contratti è assunta agli atti con prot. n. 33601 del 24/09/2026 a cui si rimanda integralmente per relationem.

Il responsabile del procedimento è il Dirigente del Servizio Dr.ssa Barbara Bellentani.

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 dell'ente.

Il Dirigente responsabile del Servizio Urbanistica, Centrale Unica di Committenza e Contratti ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa in relazione alla proposta del presente atto ai sensi degli articoli 49 e 147 bis del Testo Unico Enti Locali.

Per quanto precede,

IL PRESIDENTE DISPONE

- 1) Di approvare l'istruttoria del Servizio Urbanistica, Centrale Unica di Committenza e Contratti assunta agli atti con prot. n. 33601 del 24/09/2026 a cui si rimanda per relationem.
- 2) Di non sollevare riserve di natura urbanistica, ribadendo le indicazioni fornite nell'istruttoria del Servizio Urbanistica, Centrale Unica di Committenza e Contratti sopracitata e allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso.
- 3) Di dare atto del parere favorevole relativamente agli aspetti di natura geologico e sismico di cui all'art. 5 della L.R. 5/2008, come evidenziato nell'istruttoria del Servizio Urbanistica, Centrale Unica di Committenza e Contratti sopracitata e allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso.
- 4) Di esprimere, in qualità di autorità competente per la Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat), parere motivato ambientale favorevole in relazione alla variante alla strumentazione urbanistica comunale, approvando l'istruttoria del Servizio Urbanistica, Centrale Unica di Committenza e Contratti sopracitata e allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso.
- 5) Di dare atto che il successivo Decreto del Presidente della Regione Emilia-Romagna, oltre all'approvazione dell'Accordo, ai sensi dell'art. 60 della L.R. 24/2017, comporta variante alla strumentazione urbanistica comunale e al POIC della Provincia di Modena nei termini indicati negli elaborati tecnici allegati all'Accordo stesso.
- 6) Di dare atto che il Decreto di approvazione, corredato dell'Accordo di Programma e dei relativi elaborati, sarà pubblicato sul sito web del Comune di Vignola e della Provincia di Modena in qualità di Autorità competente per la valutazione ambientale delle varianti al PRG.
- 7) Di dare atto che alla sottoscrizione dell'Accordo in oggetto provvederà il Presidente della Provincia di Modena.

- 8) Di disporre la trasmissione del presente atto alle Amministrazioni partecipanti all'Accordo di Programma, per gli adempimenti conseguenti.
- 9) Di dare atto che il Decreto di approvazione produrrà i suoi effetti dalla data di pubblicazione sul BURERT del relativo avviso, a condizione che alla medesima data, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del decreto legislativo n. 33 del 2013, esso sia integralmente pubblicato sul sito web dell'amministrazione che ha promosso la conclusione dell'Accordo.
- 10) Di dare atto che, avverso il presente provvedimento, è ammesso il ricorso al Tribunale Amministrativo dell'Emilia-Romagna entro 60 gg in alternativa ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 gg.

Il Presidente
BRAGLIA FABIO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)