



**Città di Vignola**  
Provincia di Modena

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**  
**N. 88 del 26/08/2024**

**OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA RELATIVO ALLA RIGENERAZIONE URBANA INTEGRATA DELL'AREA DELLA STAZIONE DEI TRENI E DELL'EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO DI VIGNOLA – ADOZIONE.**

L'anno 2024, addì 26 del mese di agosto alle ore 14:38 in modalità videoconferenza si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

<b>Partecipante</b>	<b>Carica</b>	<b>Presente in collegamento telematico/Assente</b>
MURATORI EMILIA	SINDACO	Presente
PARAGLIOLA ANNA	VICE SINDACO	Presente
FATATIS DANIELA	ASSESSORE	Presente
PANINI ENRICO	ASSESSORE	Presente
PESCI NICCOLO'	ASSESSORE	Assente
RIGHI LUCA	ASSESSORE	Assente

N. Presenti: **4** N. Assenti: **2**

Assiste all'adunanza il VICE SEGRETARIO, dott.ssa BOSI LAURA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la presidenza MURATORI EMILIA nella sua qualità di SINDACO e constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta e invita i Sigg.ri Assessori a voler trattare l'oggetto sopraindicato.

Allegati:  
Pareri ex art. 49 D.lgs 267/2000  
Allegato A (*elaborati di piano*)

**OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA RELATIVO ALLA RIGENERAZIONE URBANA INTEGRATA DELL'AREA DELLA STAZIONE DEI TRENI E DELL'EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO DI VIGNOLA - ADOZIONE**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO CHE:**

- Il comma 13, lettera b) dell'art. 5 del D.L. 70/2011 "Decreto Sviluppo", convertito poi in Legge 106/2011, pubblicata in Gazzetta Ufficiale in data 12/07/2011, detta tra le varie disposizioni che hanno trovato applicazione a far data dal 12 settembre 2011, una specifica disposizione in materia di procedimento di approvazione dei piani attuativi, stabilendo che l'approvazione dei piani attuativi, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, rientra nelle competenze della Giunta Comunale;
- La delibera di Giunta Regionale n. 1.281 del 12/09/2011, avente ad oggetto: "Indicazione applicative in merito alle disposizioni di cui all'art. 5 del D.L. n. 70/2011 convertito con modificazioni dalla L. n. 106/2011, in materia di titoli abilitativi edilizi e di riqualificazione incentivata delle aree urbane", che recepisce quanto previsto dalla suddetta Legge, ovvero la competenza della Giunta Comunale all'approvazione dei piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente;

**VISTI:**

- Lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Vignola, ovvero Piano Regolatore Generale (P.R.G.), predisposto ai sensi della L. R. 7 Dicembre 1978, n. 47;
- La Variante Generale al Piano Regolatore Generale approvata con atto di G.P. n. 359 del 18/09/2001;

**CONSIDERATO CHE:**

- In data 01/01/2018 è entrata in vigore la Legge Regionale n. 24 del 21/12/2017, "Disciplina regionale sulla tutela l'uso del territorio" la quale prevede il perseguimento dei seguenti obiettivi:
  - a) contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici, anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici;*
  - b) favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, con particolare riferimento all'efficienza nell'uso di energia e risorse fisiche, alla performance ambientale dei manufatti e dei materiali, alla salubrità ed al comfort degli edifici, alla conformità alle norme antisismiche e di sicurezza, alla qualità ed alla vivibilità degli spazi urbani e dei quartieri, alla promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale e delle ulteriori azioni per il soddisfacimento del diritto all'abitazione di cui alla legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo);*
  - c) tutelare e valorizzare il territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche favorevoli al benessere umano ed alla conservazione della biodiversità;*
  - d) tutelare e valorizzare i territori agricoli e le relative capacità produttive agroalimentari, salvaguardando le diverse vocazioni tipiche che li connotano;*
  - e) contribuire alla tutela ed alla valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio regionale;*
  - f) promuovere le condizioni di attrattività del sistema regionale e dei sistemi locali, per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie;*
  - g) promuovere maggiori livelli di conoscenza del territorio e del patrimonio edilizio esistente, per assicurare l'efficacia delle azioni di tutela e la sostenibilità degli interventi di trasformazione";*

**RICHIAMATI I PRECEDENTI ATTI:**

- Delibera G.C. n. 86 del 12/07/2021 con la quale sono stati impartiti gli atti di indirizzo ai Responsabili dei Servizi Patrimonio e Progettazione, Urbanistica ed Ambiente, affinché fossero predisposti gli atti necessari, con la finalità di cogliere le opportunità di rigenerazione urbana offerte dalla L.R. n. 24/2017, con lo scopo di prevedere, all'interno dello strumento urbanistico vigente, l'attuazione degli interventi nei due comparti attualmente separati dell'EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO e della STAZIONE DEI TRENI, attraverso un unico Piano particolareggiato di Iniziativa Pubblica da identificarsi come intervento di riuso e rigenerazione urbana di cui all'art. 7, comma 4 della L.R. 24/2017, secondo specifici criteri ed obiettivi da attuarsi quindi anche in assenza del nuovo strumento urbanistico (P.U.G.);
- Delibera C.C. n. 65 del 27/09/2022 con la quale è stata approvata la variante cartografica e normativa al vigente P.R.G. ai sensi dell'art. 15, comma 4, della L.R. 47/78 ed in conformità all'art. 4 della L.R. n. 24/2017, relativamente all'area dell'ex mercato ortofrutticolo e della stazione ferroviaria da assoggettare a Piano Particolareggiato integrato di Iniziativa pubblica secondo i requisiti degli interventi di riuso e rigenerazione urbana di cui all'art. 7, comma 4, lettera c) della L.R. n. 24/2017, prevedendo pertanto un unico comparto identificato con l'indice "XZ" e costituito dai due sub comparti "X" (ex mercato ortofrutticolo) e "Z" (stazione dei treni) e dalle aree pubbliche destinate alla viabilità di collegamento fra i due sub-comparti anch'esse perimetrate nella tavola di P.R.G. di riferimento;

**VERIFICATO CHE** con la delibera di cui sopra (C.C. n. 65 del 27/09/2022) di approvazione della variante cartografica e normativa al P.R.G. vigente, è stato fornito adeguato supporto urbanistico alle volontà di rigenerazione relativamente a due aree strategiche del territorio, a prevalente proprietà comunale ( l'ex mercato ortofrutticolo e la stazione ferroviaria), con la finalità di co

gliere le opportunità di rigenerazione urbana offerte dalla L.R. 24/2017 e con lo scopo di prevedere all'interno dello strumento urbanistico vigente l'attuazione degli interventi nei due comparti precedentemente separati dell'ex mercato e della stazione dei treni, attraverso un unico Piano particolareggiato di Iniziativa Pubblica e quindi una progettazione integrata da identificarsi come intervento di riuso e rigenerazione urbana di cui all'art. 7, comma 4 della medesima legge urbanistica, in conformità a specifici criteri ed obiettivi, da attuarsi anche in assenza del nuovo strumento urbanistico (P.U.G.) e secondo gli indirizzi della Delibera di Giunta Comunale n. 86 del 12/07/2021 oltre che quanto emerso dal Percorso Partecipativo denominato "Destinazione Vignola";

#### **PRESO ATTO CHE:**

- La Variante al P.R.G. è stata redatta in conformità agli indirizzi della Del. G.C. n. 86 del 12/07/2021 e da quanto emerso dal Percorso Partecipativo denominato "Destinazione Vignola" che ha visto il coinvolgimento della cittadinanza e dei ragazzi di 10 classi terze dell'Istituto d'Istruzione Superiore Agostino Paradisi), prevedendo pertanto l'attuazione tramite un unico Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica ed una progettazione integrata di riuso e rigenerazione urbana, dei due subcomparti "X" (ex mercato ortofrutticolo) e "Z" (stazione dei treni) e dalle aree pubbliche destinate alla Viabilità di collegamento fra i due sub-comparti;
- Il comparto "XZ" si attua esclusivamente con piano particolareggiato integrato di iniziativa pubblica relativo alla superficie minima di intervento corrispondente alla perimetrazione di comparto di attuazione indicato nella tavola del P.R.G. applicando specifici parametri urbanistici ed edilizi, compatibilmente con gli obblighi di salvaguardia dei manufatti edilizi esistenti soggetti a tutela e ad interventi di tipo conservativo (edifici soggetti a decreti di vincolo di cui agli artt. 10-12 del D. Lgs. 42/2004, vincoli di tutela prescritti da P.R.G. e vincoli ai sensi dell'art. 24 del Piano Territoriale Paesistico Regionale), che non mutano sostanzialmente rispetto a quelli precedentemente previsti, a meno di dotazioni territoriali che possono essere localizzate ed organizzate indifferentemente all'interno dell'intera area così come perimetrata;
- La norma prevede inoltre che il Piano Particolareggiato "XZ" debba contenere anche una proposta di valorizzazione delle aree pubbliche (in particolare della viabilità) di collegamento fra i due sub comparti e degli stessi con le altre strutture pubbliche rilevanti ed attigue (Parco della sede municipale), seppur esterne al perimetro di comparto e pertanto escluse dall'applicazione dei parametri edilizi mediante ipotesi di modifica della Viabilità e dei percorsi ciclabili esistenti e previsti dal P.R.G. oltre all'inserimento di ulteriori elementi di trasformazione della Viabilità utili ad incentivare opportunità di sviluppo della mobilità dolce, di sistemi di intermodalità ed al fine di ridurre il decongestionamento viario;

#### **DATO ATTO CHE** le aree interessate risultano come di seguito identificate:

- AREA "EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO" – (AREA A): identificata al N.C.T. del Comune di Vignola al Foglio n. 25, mappale n. 207 risulta classificata dal vigente P.R.G. come zona omogenea D.8 – per attività terziarie e direzionali di nuovo insediamento (art. 73 delle N.T.A.) identificato con la lettera "X" con specifica norma di zona (art. 73 delle N.T.A., comma 7). L'immobile, di proprietà comunale, è soggetto a Decreto di Vincolo del 10/01/2007 da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004. L'intervento sull'area risulta da attuarsi esclusivamente per intervento urbanistico attuativo relativamente alla superficie minima di intervento corrispondente alla perimetrazione di comparto indicato nella tavola di P.R.G. secondo gli specifici parametri urbanistici e edilizi, con l'obbligo di salvaguardia dei manufatti edilizi esistenti facenti parte della struttura dell'ex mercato coperto, assoggettata ad interventi di tipo conservativo ai sensi dell'art. 24 del Piano Territoriale Paesistico Regionale;
- AREA "STAZIONE DEI TRENI" – (AREA B): identificata al N.C.T. del Comune di Vignola al Foglio n. 24, mappali n. 142, 143, 144, 145parte, 146, 147, 148, 149, 379parte risulta classificata dal vigente P.R.G. come zona omogenea D.8 – per attività terziarie e direzionali di nuovo insediamento (art. 73 delle N.T.A.) identificato con la lettera "Z" con specifica norma di zona (art. 73 delle N.T.A., comma 6); il fabbricato denominato "fabbricato Viaggiatori" e le relative pertinenze della Stazione di Vignola, per larga parte di proprietà comunale e con porzioni della stessa in proprietà della Regione Emilia Romagna, sono soggetti a Decreto di Vincolo del 05/03/2015 da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi degli artt. 10-12 del D. Lgs. 42/2004. L'intervento sull'area risulta da attuarsi esclusivamente per intervento urbanistico attuativo relativamente alla superficie minima di intervento corrispondente alla perimetrazione di comparto indicato nella tavola di P.R.G. secondo gli specifici parametri urbanistici e edilizi, con l'obbligo di salvaguardia dei manufatti esistenti soggetti a vincolo di tutela;

**DATO INOLTRE ATTO CHE** il Comune di Vignola – Servizio Lavori Pubblici, Manutenzione della Città, Patrimonio, Protezione Civile, attraverso specifico incarico, ha predisposto un piano di iniziativa pubblica di recupero e rigenerazione urbana del comparto in oggetto, assunto agli atti in data 10/07/2023 con prot. n. 28.301, 29/04/2024 con prott. nn. 17.037, 17.039, 17.040, 17.042, in data 02/05/2024 con prot. n. 17.697, in data 06/05/2024 con prot. n. 18.128, in data 07/08/2024 con prot. n. 31.837 ed in data 09/08/2024 con prot. n. 32.255, avente le seguenti caratteristiche principali:

- le due aree individuate risultano avere caratteri di particolare rilevanza, di contiguità spaziale, di centralità per il territorio, di collegamento fra l'asse "commerciale" che va dal centro storico all'ex mercato e l'asse "verde e dei parchi" che prende avvio dall'area agricola delle "basse" definita dal corso del fiume Panaro, attraverso via Bellucci-Via Resistenza e si sviluppa fino all'area pedecollinare con il centro sportivo "Il Poggio", meritano una progettazione vocata al riuso e alla rigenerazione urbana di ampia scala e di particolare attenzione alle funzioni pubbliche, legate alla socialità, alla promozione territoriale e di servizio da insediarsi, attraverso un piano integrato che metta in relazione questi due poli, con possibilità di complementarietà di funzioni e dotazioni territoriali oltre che di dialogo e interrelazione con il resto della città;
- occorre pertanto prevedere oltre ad una progettazione integrata delle due aree, a oggi scollegate dal punto di vista urbanistico, anche una complementarietà di funzioni e soprattutto di dotazioni territoriali;

- la stazione dei treni, area già vocata alla mobilità per propria funzione, diventa il punto di accesso alla città ed il polo della mobilità sostenibile, arricchita quindi di tutte quelle dotazioni e servizi necessari all'incremento dell'interscambio, della socialità dell'accoglienza e della mobilità anche dolce: treno, autobus, parcheggi, bike sharing, punti di ricarica elettrica, biglietterie, info point turistico e di promozione territoriale, servizi di accoglienza ed orientamento, servizi commerciali, servizi pubblici. In quest'ottica anche la viabilità e gli accessi all'area trovano una loro significativa riorganizzazione che prevede l'integrazione e la compresenza delle diverse mobilità sia in termini di percorsi che di servizi;
- l'ex mercato ortofrutticolo riacquista la sua centralità con un mix di funzioni private e pubbliche e attraverso una serie di collegamenti verdi per la mobilità pedonale fra le strutture emergenti nell'area (parco della sede Municipale/Viale G. Mazzini) consegnando nuova vita e funzione alla palazzina tutelata e alla tettoia centrale attraverso l'elaborazione degli spazi perimetrali (anch'essi tutelati) che diventano elemento caratterizzante di nuovi percorsi;
- nell'ambito della rigenerazione di spazi e funzioni vengono ripensati e riqualificati i collegamenti e della viabilità, in particolare per quanto riguarda le vie predominanti di collegamento fra le due aree, ovvero via A. Gramsci e via G. B. Bellucci, sia per quanto riguarda i percorsi ciclopeditoni, che gli arredi, che l'illuminazione pubblica;

**VISTO**, per quanto attiene gli aspetti procedurali, l'art. 4 comma 7, lettera a) della L.R. 24/2017, nonché l'Allegato alla D.G.R. n. 1.956 del 22/11/2021, "Atto di Coordinamento Tecnico, ai sensi dell'art. 49 della LR 24 del 2017, in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli articoli 3 e 4 della medesima LR n. 24 del 2017", dove è stabilito che "le previsioni della pianificazione vigente relative al territorio urbanizzato, aventi i requisiti degli interventi di riuso e di rigenerazione urbana di cui all'articolo 7, comma 4, [...], si tratta cioè delle previsioni del piano vigente che disciplinano trasformazioni all'interno dell'attuale territorio urbanizzato che presentino le caratteristiche degli interventi di "qualificazione edilizia", di "ristrutturazione urbanistica" o di "addensamento o sostituzione urbana" come ampiamente descritti dalle lettere a), b) e c) dell'art. 7 della L.R. n. 24/1017 [...] detti interventi possono essere realizzati, sia con interventi diretti che con la presentazione di piani attuativi secondo le modalità stabilite dagli strumenti vigenti", a condizione che gli stessi non apportino variante alla pianificazione generale vigente;

**RITENUTO CHE** il piano in oggetto rientri nella fattispecie sopra descritta in quanto:

- Può certamente ritenersi compreso all'interno del Territorio Urbanizzato, ancorchè non formalmente definito ai sensi della L.R. 24/2017;
- è redatto in conformità delle disposizioni del P.R.G. vigente e non ne costituisce variante;
- prevede la riqualificazione e la rigenerazione di aree urbane di interesse strategico come meglio definite dagli elaborati di Piano prevedendo interventi aventi le caratteristiche di cui all'art. 7 comma 4 della L.R. 24/2017;

**RICHIAMATO** l'assenso alla presentazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica relativo alla "Rigenerazione urbana integrata dell'area della stazione dei treni e dell'ex mercato ortofrutticolo di Vignola" da parte della Regione Emilia Romagna – Settore Trasporti Infrastrutture e Mobilità Sostenibile (prot. n. 18.128 del 06/05/2024), acquisito il parere e le prescrizioni espresse da FER S.r.l. e nello specifico:

- *per tutti i manufatti ricadenti in fascia di rispetto ferroviaria, prima dell'inizio dei lavori, sulla base del progetto esecutivo, venga formulata da parte di ogni singolo attuatore, istanza di deroga ai sensi dell'art. 60 del DPR 753/80 per tutte le opere e i manufatti da realizzare in fascia di rispetto ferroviaria, deroga che potrà essere rilasciata solo nel rispetto delle seguenti condizioni:*
  - *che ogni singolo progetto oggetto di istanza sia redatto nel rispetto della normativa vigente al momento dell'inoltro dell'istanza;*
  - *che dette istanze siano corredate di tutta la documentazione e siano redatte nel rispetto delle modalità previste per il rilascio della stessa, attualmente indicate alla seguente pagina WEB della Regione Emilia-Romagna: <https://mobilita.regione.emilia-romagna.it/ferrovie/doc/il-settoretecnico-ferroviario-regionale/autorizzazione-interventi-in-fascia-di-rispetto-deroghe>;*
  - *che, ai sensi dell'art. 60 del DPR 753/80, sulla base degli stessi progetti esecutivi, l'Ente Gestore FER S.r.l. si sia preventivamente espresso in maniera favorevole alla concessione della deroga alle distanze;*
  - *che detti progetti esecutivi abbiano recepito le condizioni/prescrizioni espresse da FER S.r.l. con nota 2274 del 02/05/2024;*
- *l'utilizzo del terreno e dell'immobile afferenti all'area ferroviaria e l'esecuzione e la manutenzione delle opere e dei manufatti che ne conseguono, vengano stabiliti da apposita sub-concessione tra l'Ente Gestore FER S.r.l. e il Comune Città di Vignola;*
- *per tutti gli interventi previsti sugli immobili e aree ferroviarie soggette a tutela e vincolo da parte della Soprintendenza, il Comune Città di Vignola dovrà ottenere la preventiva e necessaria autorizzazione dalla Soprintendenza;*

**RICHIAMATA** la seguente documentazione:

- la relazione istruttoria della Responsabile del procedimento urbanistico arch. Serena Bergamini trattenuta agli atti del fascicolo edilizio, dalla quale emerge la conformità urbanistico-edilizia dell'intervento edilizio rispetto ai parametri ed indici attuali previsti dalle norme vigenti;
- gli elaborati progettuali costituenti il Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica relativo alla "Rigenerazione urbana integrata dell'area della stazione dei treni e dell'ex mercato ortofrutticolo di Vignola" in oggetto, predisposti in formato digitale a cura del Raggruppamento Temporaneo di Professionisti (capogruppo/mandatario arch. Daniele Mandrioli), come di seguito elencati e parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:



ELG A02 Disciplina urbanistica vigente	prot. 17.037 del 29/04/2024
ELG A03 Documentazione fotografica - Viabilità e percorsi ciclopeditoni	prot. 17.037 del 29/04/2024
ELG A03.1 Documentazione fotografica - Edifici del comparto	prot. 17.037 del 29/04/2024
ELG A04 Norme tecniche per la buona esecuzione del piano	prot. 32.255 del 09/08/2024
ELG A05 Schema di convenzione	prot. 31.837 del 07/08/2024
ELG A06 Relazione geologica/sismica	prot. 28.301 del 10/07/2023
ELG A07 Documento di VALSAT	prot. 17.037 del 29/04/2024
ELG A08 Relazione illustrativa sulla previsione di spesa	prot. 17.993 del 06/05/2024
ELG A09 Relazione illustrativa sulla previsione di spesa - Recupero fabbricati	prot. 17.993 del 06/05/2024
TAV A01 Inquadramento generale e identificazione catastale	prot. 31.837 del 07/08/2024
TAV A01.1 Inquadramento - ortofoto	prot. 17.039 del 29/04/2024
TAV A02 Stato di fatto - Analisi storica	prot. 17.039 del 29/04/2024
TAV A03 Stato di fatto - Planimetria generale	prot. 17.039 del 29/04/2024
TAV A04 Stato di fatto - Stazione - Planimetria generale	prot. 17.039 del 29/04/2024
TAV A05 Stato di fatto - Stazione - Pianta PT	prot. 17.039 del 29/04/2024
TAV A05.1 Stato di fatto - Stazione - Pianta P1	prot. 17.039 del 29/04/2024
TAV A06 Stato di fatto - Stazione - Prospetti e sezioni	prot. 17.039 del 29/04/2024
TAV A07 Stato di fatto - Ex Mercato - Planimetria generale	prot. 17.039 del 29/04/2024
TAV A08 Stato di fatto - Ex Mercato - Pianta PT	prot. 17.039 del 29/04/2024
TAV A08.1 Stato di fatto - Ex Mercato - Pianta P1	prot. 17.039 del 29/04/2024
TAV A09 Stato di fatto - Ex Mercato - Prospetti e sezioni	prot. 17.039 del 29/04/2024
TAV A10 Planimetria generale e connessioni alla mobilità generale	prot. 17.039 del 29/04/2024
TAV A11 Progetto - Planimetria generale	prot. 17.039 del 29/04/2024
TAV A11.1 Progetto - Planimetria generale e funzioni	prot. 17.039 del 29/04/2024
TAV A11.2 Progetto - Profili ambientali	prot. 17.039 del 29/04/2024
TAV A12 Progetto - Stazione - Planimetria generale e standard	prot. 32.255 del 09/08/2024
TAV A12.1 Progetto - Stazione - Individuazione aree FER	prot. 17.039 del 29/04/2024
TAV A13 Progetto - Stazione - Pianta PT	prot. 17.039 del 29/04/2024
TAV A13.1 Progetto - Stazione - Pianta P1	prot. 17.039 del 29/04/2024
TAV A14 Progetto - Stazione - Profili	prot. 17.039 del 29/04/2024
TAV A15 Progetto - Ex Mercato - Planimetria generale e standard	prot. 17.039 del 29/04/2024
TAV A16 Progetto - Ex Mercato - Pianta PT	prot. 17.039 del 29/04/2024
TAV A16.1 Progetto - Ex Mercato - Pianta P1	prot. 17.039 del 29/04/2024
TAV A17 Progetto - Ex Mercato - Profili	prot. 17.039 del 29/04/2024
TAV A18 Progetto - Individuazione degli standard	prot. 17.039 del 29/04/2024
TAV A 19 Progetto - Linee guida aree urbane e verde pubblico	prot. 17.039 del 29/04/2024
TAV A20 Progetto - Rendering complessivo	prot. 17.039 del 29/04/2024

TAV A21 Progetto - Viste tridimensionali di dettaglio	prot. 17.039 del 29/04/2024
TAV A21.1 Progetto - Viste tridimensionali di dettaglio	prot. 17.040 del 29/04/2024
URB A01 Schema reti esistenti - Stazione - Fognature	prot. 17.042 del 29/04/2024
URB A01.1 Schema reti esistenti - Ex Mercato - Fognature	prot. 17.042 del 29/04/2024
URB A02 Schema reti esistenti - Stazione - Acqua e gas	prot. 17.042 del 29/04/2024
URB A02.1 Schema reti esistenti - Ex Mercato - Acqua e gas	prot. 17.042 del 29/04/2024
URB A03 Schema reti esistenti - Stazione - BT, MT e IP	prot. 17.042 del 29/04/2024
URB A03.1 Schema reti esistenti - Ex Mercato - BT, MT e IP	prot. 17.042 del 29/04/2024
URB A04 Schema reti progetto - Stazione - Fognature	prot. 17.042 del 29/04/2024
URB A04.1 Schema reti progetto - Ex Mercato - Fognature	prot. 17.042 del 29/04/2024
URB A05 Schema reti progetto - Stazione - Acqua e gas	prot. 17.042 del 29/04/2024
URB A05.1 Schema reti progetto - Ex Mercato - Acqua e gas	prot. 17.042 del 29/04/2024
URB A06 Schema reti progetto - Stazione - BT e MT	prot. 17.042 del 29/04/2024
URB A06.1 Schema reti progetto - Ex Mercato - BT, MT e IP	prot. 17.042 del 29/04/2024
URB A07 Progetto - Analisi della permeabilità	prot. 17.042 del 29/04/2024
URB A08 Progetto - Schema della segnaletica stradale	prot. 17.042 del 29/04/2024
URB A09 Verifica superamento barriere architettoniche	prot. 17.042 del 29/04/2024
Parere FER S.r.l.	prot 17.697 del 02/05/2024
Assenso Regione Emilia Romagna Settore Trasporti Infrastrutture e Mobilità Sostenibile	prot. 18.128 del 06/05/2024

**RITENUTO CHE** il procedimento relativo all'adozione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica relativo alla "Rigenerazione urbana integrata dell'area della stazione dei treni e dell'ex mercato ortofrutticolo di Vignola" in oggetto, possa essere concluso con esito positivo, limitatamente all'impianto proposto ed occorra procedere alle pubblicazioni previste per legge al fine dell'acquisizione di eventuali osservazioni, ed all'invio agli enti al fine dell'espressione dei pareri di competenza fatte salve le prescrizioni già acquisite da FER S.r.l.;

**VISTI:**

- la L. R. n. 24 del 21/12/2017 e ss. mm. ed ii.;
- la L.R. 20/2000 e ss. mm. ed ii.;
- il D.Lgs. n. 267/2000 TUEL;
- lo Statuto dell'ente

**DATO ATTO CHE** la presente deliberazione è coerente con le previsioni contenute nella Nota di Aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (NaDUP) per il periodo 2024-2026 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 106 del 28/12/2023;

**ACQUISITI** i pertinenti pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso;

Con voti favorevoli unanimi, espressi per dichiarazione verbale – presenti n. 4 assessori;

**DELIBERA**

**per le motivazioni esposte in premessa e qui integralmente richiamate**

1. **Di adottare**, il Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica relativo alla "Rigenerazione urbana integrata dell'area della stazione dei treni e dell'ex mercato ortofrutticolo di Vignola" costituito dagli elaborati riportati in premessa e conservati agli atti, in formato digitale, presso il Servizio Pianificazione Territoriale, Edilizia privata, Ambiente e SUAP e parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (**Allegato A**);
2. **Di dare mandato** alla Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale, Edilizia privata, Ambiente e SUAP affinché provveda, per quanto di competenza, ai successivi adempimenti conseguenti all'approvazione della presente deliberazione;

3. **Di provvedere** al deposito e alla pubblicazione degli elaborati relativi al suddetto Piano per sessanta giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso nell'Albo on line e dandone notizia altresì sul sito web del Comune di Vignola, ai sensi dell'art. 56, comma 1 della L.R. n 15 del 30/07/2013, durante i quali chiunque potrà prenderne visione e presentare osservazioni, in modalità elettronica inviandole alla PEC [comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it](mailto:comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it). La visione del Piano, depositato esclusivamente in formato digitale, potrà avvenire consultando i seguenti link del sito istituzionale del Comune di Vignola;
- Avviso di deposito all'Albo online, tramite l'accesso al link <https://servizi-vignola.e-pal.it/AlboOnline/ricercaAlbo>
  - Elaborati del Piano nella Sezione *Amministrazione trasparente - Pianificazione e governo del territorio* tramite l'accesso al link [https://www.comune.vignola.mo.it/amministrazione\\_trasparente/pianificazione\\_e\\_governo\\_del\\_territorio/index.htm](https://www.comune.vignola.mo.it/amministrazione_trasparente/pianificazione_e_governo_del_territorio/index.htm)

**SUCCESSIVAMENTE  
LA GIUNTA COMUNALE**

Con separata votazione e con voti favorevoli unanimi, espressi per dichiarazione verbale – presenti e votanti n. 4 assessori;

**DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione urgente e, quindi, immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" approvato con D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e ss. mm. ed ii., stante l'urgenza di procedere alla conclusione del procedimento in parola.



**Città di Vignola**  
Provincia di Modena

Letto, approvato e sottoscritto,

**IL SINDACO**  
**MURATORI EMILIA**

**IL VICE SEGRETARIO**  
**BOSI LAURA**

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate.

---

*Città di Vignola*

---

**OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA RELATIVO  
ALLA RIGENERAZIONE URBANA INTEGRATA DELL'AREA DELLA STAZIONE DEI  
TRENI E DELL'EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO DI VIGNOLA - ADOZIONE**

---

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Il/La sottoscritto/a **MICHELINI FEDERICA**, Dirigente / Responsabile del Servizio Finanziario, non esprime parere in ordine alla **REGOLARITA' CONTABILE** della **sopra estesa proposta di deliberazione**, in quanto la stessa è priva di rilevanza contabile, ai sensi e per gli effetti degli artt. 49 e 147-bis del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.

Vignola, lì 23/08/2024

**Sottoscritto dal Dirigente/Responsabile  
(MICHELINI FEDERICA)  
f.to con firma digitale**

*Città di Vignola*

---

**OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA RELATIVO  
ALLA RIGENERAZIONE URBANA INTEGRATA DELL'AREA DELLA STAZIONE DEI  
TRENI E DELL'EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO DI VIGNOLA - ADOZIONE**

---

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si attesta che la presente proposta di deliberazione è regolare sotto l'aspetto tecnico.  
Art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000

Vignola lì, 21/08/2024

**Sottoscritto dal Responsabile del Servizio  
(BERGAMINI SERENA)  
f.to con firma digitale**

---

---