



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,
Ambiente e SUAP
Tel. 059 – 777512
e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

Vignola, lì	22/04/2026
ART. 60 L.R. 24/2017	PUBBLICAZIONE PROPOSTA DI ACCORDO

AVVISO DI PUBBLICAZIONE E DEPOSITO ATTI

ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DEGLI ARTT. 59 E ART. 60 DELLA L.R. N. 24/2017 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 – AVVISO DI DEPOSITO DELLA PROPOSTA DI ACCORDO DI PROGRAMMA E RELATIVI ELABORATI.

Richiamati:

- la Delibera di Giunta Comunale n. 76 del 23/06/2022 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";
- la proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 60 della L.R. 24/2017 depositata da Coop Alleanza 3.0 e Società Emiliana S.r.l.;
- l'indizione e convocazione della prima seduta della conferenza preliminare, prot. n. 28.334 in data 14/07/2022, a firma della Sindaca del Comune di Vignola Dott.ssa Emilia Muratori;

Vista la L.R. 24/2017 che all'art. 60, comma 3 prevede "L'espressione dell'assenso preliminare all'accordo, da parte dei rappresentanti dei soggetti partecipanti, è preceduto da una determinazione dell'organo istituzionalmente competente";

Richiamata la Delibera del Consiglio Comunale di Vignola n. 84 del 04/12/2025 con la quale si è espresso, ai sensi dell'art. 60 comma 3 della L.R. n. 24/2017, l'assenso all'Accordo di Programma per l'approvazione del progetto definitivo di 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 al POIC ed al PRG, nonché alla contestuale approvazione della variante al PRG, conferendo mandato al Sindaco del Comune di Vignola, affinché proceda alla stipula della Proposta di Accordo di Programma, secondo lo schema agli atti della Conferenza Preliminare;

Richiamata in particolare la seduta conclusiva della Conferenza Preliminare in data 07/04/2026 che ha acquisito l'assenso preliminare all'accordo di tutti gli enti istituzionalmente competenti;

SI AVVISA CHE

La proposta preliminare di Accordo di Programma, comprensiva degli elaborati di Variante agli strumenti urbanistici vigenti PRG di Vignola e POIC/PTCP della provincia di Modena, la relativa

Comune di Vignola
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola
c.f. e p.i. 00179790365
tel. 059/777550 fax 059/764129
Pec: comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it



Sportello1
Via Marconi, 1 – Vignola
tel. 059/777550
e-mail: sportello1@comune.vignola.mo.it



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,
Ambiente e SUAP
Tel. 059 – 777512
e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

documentazione di Val.S.A.T e degli elaborati di progetto, è depositata e visionabile per 60 giorni, a decorrere dal 22/04/2026 presso le sedi e i siti istituzionali degli enti partecipanti all'Accordo di programma:

- Comune di Vignola – Via Bellucci n. 1 – 41058 Vignola
- Regione Emilia-Romagna – Viale Aldo Moro n. 30 – 40127 Bologna;
- Provincia di Modena -Viale Martiri della Libertà, 34 – 41121 Modena ;
- Unione Terre di Castelli – Via Bellucci n. 1 – 41058 Vignola;
- ASP Terre di Castelli “Giorgio Gasparini” – Via Libertà n. 823 Vignola;

Nei 60 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione del presente avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (BURERT), e quindi precisamente dal 22/04/2026 al 21/06/2026, chiunque potrà prenderne visione e presentare osservazioni, in modalità elettronica inviandole alla PEC : comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it o inviate in modalità cartacea tramite raccomandata A/R all'indirizzo: Comune di Vignola, via Bellucci n. 1 41058 Vignola (Mo)

La visione del progetto, depositato esclusivamente in formato digitale, può avvenire consultando i seguenti link del sito istituzionale del Comune di Vignola:

- Avviso di deposito all'Albo Pretorio online, tramite l'accesso al link:

<https://servizi-vignola.e-pal.it/AlboOnline/ricercaAlbo>

- La proposta di Accordo di Programma, comprensiva della documentazione di VALSAT, degli elaborati di variante urbanistica e degli elaborati di progetto, è pubblicata sul sito web istituzionale nella sezione di “Amministrazione trasparente”, sottosezione “Pianificazione e governo del territorio”, tramite l'accesso 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

Il presente avviso costituisce anche avviso di deposito per la procedura di Valutazione Sostenibilità Ambientale Territoriale (VALSAT) di cui all'art. 18 L.R. 24/2017, per la variante al PRG di Vignola e al POIC/PTCP della provincia di Modena. La documentazione di Val.S.A.T. è resa disponibile per la pubblica consultazione anche nei siti web istituzionali delle autorità competenti, rispettivamente:

- Provincia di Modena <https://www.provincia.modena.it/temi-e-funzioni/territorio/pianificazione-urbanistica/altri-procedimenti-2/comune-di-vignola-accordo-di-programma-in-variante-alla-pianificazione-urbanistica-comunale-e-sovracomunale-poic-ptcp-ai-sensi-dellart-34-del-d-lgs-267-2000-e-degli-art-59-e-60-della-l-r-2/>
- Regione Emilia-Romagna <https://serviziambiente.regione.emilia-romagna.it/viavasweb/>

Il Garante della comunicazione e partecipazione ai sensi dell'art. 56 della L.R. 24/2017 è la dott.ssa Elisa Quartieri e le attività di pubblicazione sono in capo al Servizio Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Ambiente e SUAP.

Comune di Vignola
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola
c.f. e p.i. 00179790365
tel. 059/777550 fax 059/764129
Pec: comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it



Sportello1
Via Marconi, 1 – Vignola
tel. 059/777550
e-mail: sportello1@comune.vignola.mo.it



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,
Ambiente e SUAP
Tel. 059 – 777512
e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

La responsabile del procedimento è l'arch. Serena Bergamini, Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale, Edilizia privata, Ambiente e SUAP.

ELENCO DEGLI ELABORATI DEPOSITATI

A-R01_A-R13 RELAZIONI E STIMA COSTI OO.UU.		
prot. n. 30.254/2025	A-R.01	Documentazione catastale
prot. n. 30.254/2025	A-R.02	Documentazione fotografica
prot. n. 42.390/2025	A-R.03	Relazione di variante urbanistica
prot. n. 42.390/2025	A-R.04	Relazione tecnica illustrativa
prot. n. 30.254/2025	A-R.05	Relazione sui consumi idrici ed energetici
prot. n. 30.254/2025	A-R.06	Relazione sul superamento delle barriere architettoniche
prot. n. 30.254/2025	A-R.07	Render progetto
prot. n. 32.836/2025	A-R.08	Nuova GSV. Progetto preliminare OO.UU.: stima sommaria del costo di realizzazione
prot. n. 30.254/2025	A-R.09	C.C. I Ciliegi. Progetto preliminare OO.UU.: stima sommaria del costo di realizzazione
prot. n. 30.254/2025	A-R.10	Progetto OO.UU.: Piano manutenzioni
prot. n. 30.647/2025	A-R.11	Verifica dei requisiti D.C.R. 1253/1999 relativi ad accessibilità e viabilità
prot. n. 30.254/2025	A-R.12	Relazione sulle possibili alternative insediative
prot. n. 32.706/2025	A-R.13	Relazione sulle integrazioni in riscontro alle richieste degli Enti
A-T01_A-T28 ELABORATI GRAFICI GENERALI E NUOVA GSV		
prot. n. 30.260/2025	A-T.01	Aree di intervento, planimetria del contesto urbano, stato attuale
prot. n. 30.260/2025	A-T.02	Aree di intervento, planimetria del contesto urbano, progetto
prot. n. 30.260/2025	A-T.03	Nuova GSV. Stato attuale, rilievo: planimetria
prot. n. 30.260/2025	A-T.04	Nuova GSV. Stato attuale: zone omogenee e distanze stradali
prot. n. 30.260/2025	A-T.05	Nuova GSV. Progetto: planimetria generale di inquadramento
prot. n. 30.260/2025	A-T.06	Nuova GSV. Progetto: planimetria generale del lotto
prot. n. 30.260/2025	A-T.07	Nuova GSV. Progetto: dotazioni territoriali
prot. n. 30.260/2025	A-T.08	Nuova GSV. Progetto: aree di cessione e distanze legali
prot. n. 42.390/2025	A-T.09	Nuova GSV. Progetto: permeabilità
prot. n. 30.260/2025	A-T.10	Nuova GSV. Progetto: viabilità generale e distanze varchi di accesso
prot. n. 30.260/2025	A-T.11	Nuova GSV. Progetto: dettagli viabilità e dimensione delle sezioni stradali
prot. n. 30.260/2025	A-T.12	Nuova GSV. Progetto: pianta del piano terra
prot. n. 30.260/2025	A-T.13	Nuova GSV. Progetto: pianta del piano primo
prot. n. 30.260/2025	A-T.14	Nuova GSV. Progetto: pianta delle coperture
prot. n. 30.260/2025	A-T.15	Nuova GSV. Progetto: prospetti e sezioni
prot. n. 30.260/2025	A-T.16	Nuova GSV. Progetto: computo superficie lorda (SL) superficie totale (ST) superficie coperta (SCO)
prot. n. 42.390/2025	A-T.17	Nuova GSV. Progetto: computo superfici utile (SU), accessoria (SA) e complessiva (SC)
prot. n. 30.260/2025	A-T.18	Nuova GSV. Progetto: segnaletica stradale
prot. n. 30.260/2025	A-T.19	Nuova GSV. Progetto: superamento barriere architettoniche
prot. n. 30.260/2025	A-T.20	Nuova GSV. Progetto: accesso alle coperture
prot. n. 30.277/2025	A-T.21	Nuova GSV. Progetto: parcheggi pertinenziali
prot. n. 30.277/2025	A-T.22	Nuova GSV. Progetto: recinzioni esterne
prot. n. 30.277/2025	A-T.23	Nuova GSV. Progetto OO.UU.: segnaletica stradale
prot. n. 30.277/2025	A-T.24	Nuova GSV. Progetto OO.UU.: pavimentazioni esterne e stratigrafie stradali
prot. n. 30.277/2025	A-T.25	Nuova GSV. Progetto OO.UU.: alberature

Comune di Vignola
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola
c.f. e p.i. 00179790365
tel. 059/777550 fax 059/764129
Pec: comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it



Sportello1
Via Marconi, 1 – Vignola
tel. 059/777550
e-mail: sportello1@comune.vignola.mo.it



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,
Ambiente e SUAP
Tel. 059 – 777512
e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

prot. n. 30.277/2025	A-T.26	Nuova GSV. Progetto OO.UU.: arredo urbano e reti servizi
prot. n. 30.277/2025	A-T.27	Nuova GSV. Progetto OO.UU.: modifica viabilità perimetrale
prot. n. 30.277/2025	A-T.28	Nuova GSV. Progetto OO.UU.: fermata trasporto pubblico
A-T29_A-T61 ELABORATI GRAFICI RIQUALIFICAZIONE AREA CILIEGI E OPERE COMPENSATIVE		
prot. n. 30.277/2025	A-T.29	C.C. I Ciliegi. Stato attuale: planimetria
prot. n. 30.277/2025	A-T.30	C.C. I Ciliegi. Stato attuale: dotazioni territoriali
prot. n. 30.277/2025	A-T.31	C.C. I Ciliegi. Stato attuale: permeabilità
prot. n. 30.277/2025	A-T.32	C.C. I Ciliegi. Stato attuale: pianta piano terra
prot. n. 30.277/2025	A-T.33	C.C. I Ciliegi. Stato attuale: pianta piano primo
prot. n. 30.277/2025	A-T.34	C.C. I Ciliegi. Stato attuale: pianta piano interrato
prot. n. 30.277/2025	A-T.35	C.C. I Ciliegi. Stato attuale: prospetti
prot. n. 30.277/2025	A-T.36	C.C. I Ciliegi. Stato attuale: superficie coperta (SCO)
prot. n. 30.277/2025	A-T.37	C.C. I Ciliegi. Stato attuale: superficie totale (ST)
prot. n. 30.277/2025	A-T.38	C.C. I Ciliegi. Stato attuale: parcheggi pertinenziali
prot. n. 30.277/2025	A-T.39	C.C. I Ciliegi. Progetto: planimetria
prot. n. 30.277/2025	A-T.40	C.C. I Ciliegi. Progetto: dotazioni territoriali
prot. n. 30.281/2025	A-T.41	C.C. I Ciliegi. Progetto: aree cessione
prot. n. 30.281/2025	A-T.42	C.C. I Ciliegi. Progetto: permeabilità
prot. n. 30.281/2025	A-T.43	C.C. I Ciliegi. Progetto: pianta piano terra
prot. n. 30.281/2025	A-T.44	C.C. I Ciliegi. Progetto: pianta piano primo
prot. n. 30.281/2025	A-T.45	C.C. I Ciliegi. Progetto: pianta piano interrato
prot. n. 30.281/2025	A-T.46	C.C. I Ciliegi. Progetto: prospetti
prot. n. 30.281/2025	A-T.47	C.C. I Ciliegi. Progetto: computo superficie coperta (SCO)
prot. n. 30.281/2025	A-T.48	C.C. I Ciliegi. Progetto: computo superficie totale (ST)
prot. n. 30.281/2025	A-T.49	C.C. I Ciliegi. Progetto: parcheggi pertinenziali
prot. n. 30.281/2025	A-T.50	C.C. I Ciliegi. Progetto: superamento barriere architettoniche
prot. n. 30.281/2025	A-T.51	C.C. I Ciliegi. Progetto: segnaletica stradale
prot. n. 30.281/2025	A-T.52	C.C. I Ciliegi. Confronto stato attuale e progetto: planimetria
prot. n. 30.281/2025	A-T.53	C.C. I Ciliegi. Progetto OO.UU.: sistemazioni esterne; planimetria
prot. n. 30.281/2025	A-T.54	C.C. I Ciliegi. Progetto OO.UU.: sistemazioni esterne; Area 1
prot. n. 30.281/2025	A-T.55	C.C. I Ciliegi. Progetto OO.UU.: sistemazioni esterne; Area 2
prot. n. 30.281/2025	A-T.56	C.C. I Ciliegi. Progetto OO.UU.: sistemazioni esterne; Area 3
prot. n. 30.281/2025	A-T.57	C.C. I Ciliegi. Progetto: nuove alberature lungo la pista ciclabile
prot. n. 30.281/2025	A-T.58	C.C. I Ciliegi. Parco della Meditazione. Stato attuale; planimetria inquadramento
prot. n. 30.281/2025	A-T.59	C.C. I Ciliegi. Parco della Meditazione. Stato attuale; planimetria
prot. n. 30.281/2025	A-T.60	C.C. I Ciliegi. Parco della Meditazione. Progetto; planimetria inquadramento
prot. n. 30.281/2025	A-T.61	C.C. I Ciliegi. Parco della Meditazione. Progetto; planimetria
B-R01_B-R06 BOZZA ACCORDO DI PROGRAMMA E RELAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA		
Agg. 30/10/2025	B-R.01	Schema Accordo di Programma (a cura del Comune di Vignola)
	B-R.01	Verifiche Antimafia
prot. n. 30.283/2025	B-R.02	Allegato 1 allo schema di Accordo di Programma: pianta dei locali in comodato
prot. n. 30.647/2025	B-R.03	Allegato 2 allo schema di Accordo di Programma: cronoprogramma
prot. n. 30.283/2025	B-R.04	Relazione economico finanziaria
prot. n. 30.283/2025	B-R.05	Relazione economico finanziaria. Allegati 1-5
prot. n. 30.283/2025	B-R.06	Relazione economico finanziaria. Allegato 6
C-R01_C-R05 REL. GEOLOGICA E VALSAT		
prot. n. 30.284/2025	C-R.01	Relazione geologica e sismica
prot. n. 42.390/2025	C-R.02	Rapporto ambientale – documento di VAS / Valsat
prot. n. 42.390/2025	C-R.03	Rapporto ambientale – Sintesi non tecnica

Comune di Vignola
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola
c.f. e p.i. 00179790365
tel. 059/777550 fax 059/764129
Pec: comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it



Sportello1
Via Marconi, 1 – Vignola
tel. 059/777550
e-mail: sportello1@comune.vignola.mo.it



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,
Ambiente e SUAP
Tel. 059 – 777512
e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

prot. n. 30.284/2025	C-R.04	Studio preliminare ambientale, verifica di assoggettabilità a VIA del parcheggio
prot. n. 42.465/2025	C-R.05	Appendice esplicativa delle compensazioni indicate nel documento di ValSAT
D-R01_D-R02 STUDI TRAFFICO		
prot. n. 30.284/2025	D-R.01	Nuova GSV - Studio del traffico
prot. n. 30.284/2025	D-R.02	C.C. I Ciliegi - Studio del traffico
prot. n. 43.389/2025		Nuovo Polo Socio-Sanitario. Studio del traffico (a cura dell'Unione Terre di Castelli)
E_F_G_RELAZIONI IMPATTO ACUSTICO, EMISSIONI, ARCHEOLOGICA, IDRAULICA		
prot. n. 30.285/2025	E-R.01	Nuova GSV - Valutazione previsionale di clima e impatto acustico
prot. n. 42.390/2025	E-R.02	Nuova GSV – Relazione sulle emissioni in atmosfera
prot. n. 30.285/2025	F-R.01	Relazione preliminare di archeologia
prot. n. 42.390/2025	G-R.01	Nuova GSV. Relazione idraulica
prot. n. 30.285/2025	G-R.02	Nuova GSV. Studio di fattibilità del nuovo scolmatore del Fosso Prada
prot. n. 30.285/2025	G-T.01	Nuova GSV. Progetto idraulico: planimetria generale
prot. n. 30.285/2025	G-T.02	Nuova GSV. Progetto idraulico: profili altimetrici
prot. n. 30.285/2025	G-T.03	Nuova GSV. Inquadramento dello scolmatore del Fosso Prada
H-R01_H-R04 VARIANTE POIC		
prot. n. 30.285/2025	H-R.01	Variante POIC. Relazione sulle modifiche all'Allegato 2 (Relazione di Piano)
prot. n. 42.390/2025	H-R.02	Variante POIC. Modifiche all'Allegato 3.2 (Prospetto normativo)
prot. n. 42.390/2025	H-R.03	Variante POIC. Modifiche all'Allegato 4.2 (Mappa localizzazione insediamenti)
prot. n. 42.390/2025	H-R.04	Variante POIC. Modifiche all'Allegato 4.2 (Mappa localizzazione insediamenti)

Vignola, 22/04/2026

La Responsabile del Servizio Pianificazione
Territoriale, Edilizia privata, Ambiente e SUAP

arch. Serena Bergamini

Comune di Vignola
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola
c.f. e p.i. 00179790365
tel. 059/777550 fax 059/764129
Pec: comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it



Sportello1
Via Marconi, 1 – Vignola
tel. 059/777550
e-mail: sportello1@comune.vignola.mo.it