



COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale N° 54 del 12/12/2022

OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER INTERVENTO DI AMPLIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVA ESISTENTE DITTA NIM SRL E O&N SPA, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE, IN AREA EX-COMPARTO PIP "GAZZATE" – APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

L'anno **duemilaventidue**, addì **dodici**, del mese di **Dicembre**, nella **Sala Consiliare Temporanea**, sita in Via Roma n. 41, convocata con avvisi scritti per le ore 20:00 e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di PRIMA CONVOCAZIONE il Consiglio Comunale per la trattazione degli argomenti iscritti all'o.d.g.

La seduta ha inizio alle ore 20:07.

In aula risultano:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente
NANNETTI FEDERICA	Sindaco	X	
GRENZI STEFANIA	Consigliere anziano	X	
PO MASSIMO	Consigliere	X	
ANSALONI ERIKA	Consigliere	X	
ACERBI ANDREA	Consigliere	X	
FERRI COSETTA	Presidente	X	
PASTENA NICOLA	Consigliere	X	
BELVISO UMBERTO	Consigliere	X	
MONARI GIANLUIGI	Consigliere	X	
SERAFINI GIOVANNI	Consigliere	X	
MINERBA ANDREA	Consigliere	X	
ZOBOLI OMER	Consigliere	X	
FORLEO TOMMASO	Consigliere	X	
PLATIS ANTONIO	Consigliere	X	
CASANO GIUSEPPE	Consigliere	X	
DI BONA ALESSANDRO	Consigliere	X	
ANTONUCCI COSIMO FRANCESCO	Consigliere	X	

Presenti: 17 Assenti: 0

Assiste all'adunanza il **Segretario Generale, Dott.ssa Rosa Laura Calignano**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo i consiglieri presenti in numero legale, il Presidente del Consiglio, Sig.ra Cosetta Ferri, introduce la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Sono presenti gli Assessori: **PICCININI ENRICO**, **BASSI CRISTIANO**, **BACCOLINI TIZIANA**, **ZOBOLI ANDREA**.

Oggetto: PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER INTERVENTO DI AMPLIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVA ESISTENTE DITTA NIM SRL E O&N SPA, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE, IN AREA EX-COMPARTO PIP "GAZZATE" – APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

In ordine all'argomento in oggetto si sono registrati i seguenti interventi

Presidente del Consiglio – Cosetta Ferri

“Procedimento Unico ex art. 53, comma 1, lettera b) della Legge Regionale 24/2017 per intervento di ampliamento di attività produttiva esistente ditta NIM Srl e O&N Spa, in variante alla pianificazione urbanistica vigente, in area ex-comparto PIP "Gazzate" – Approvazione variante al Piano Regolatore Generale”.

Do la parola al Sindaco.

Sindaco – Federica Nannetti

Buonasera. Prima di lasciare la parola al geometra Masetti per la spiegazione del punto “tecnica”, faccio una breve introduzione all’oggetto.

Quella in votazione stasera è la proposta di variante ad un piano approvato ormai più di dieci anni fa, 2010-2011. Questa che sto dicendo, con cui apro il Consiglio, sembra una banalità, ma è importante partire da qui per sgombrare il campo da alcune delle tante inesattezze che sono state raccontate su questo intervento. Quindi parliamo non di un intervento in zona agricola, ma di un intervento in un’area già pianificata, che prevedeva l’insediamento fino a 18 aziende - 18 aziende sono 18 capannoni - e un’area classificata nel vigente Piano Regolatore come zona D, sotto zona D2, di espansione artigianale e industriale, da parte di una società che opera, mi permetto di dire, con serietà a Nonantola da più di 40 anni, in uno stabilimento confinante con la zona produttiva in questione, la NIM e O&N, che ha manifestato appunto interesse su quell’area per espandere la propria attività - per inciso, è un’attività produttiva, quindi assolutamente adeguata alla sottozona D2 che è prevista nel piano regolatore - e che ha manifestato interesse per destinare l’ampliamento della propria azienda alla produzione, stoccaggio e commercio all’ingrosso di articoli tessili e similari, spedizione di imballaggi compresi, tramite la procedura di articolo 53, come veniva ricordato anche nell’oggetto, e come consentito dalla legge regionale 24 del 2017.

Andando subito al dunque, quindi, la destinazione finale richiesta dal soggetto proponente per l’ampliamento, così come ho appena riportato e vi ho letto, va a scardinare un’altra delle grandi inesattezze che da mesi viene proposta e riproposta da chi a questo progetto è contrario, e cioè l’interpretazione, a solo beneficio delle idee di alcuni a corroborare una propria ostinata tesi, per cui si tratterebbe questo di un insediamento di un nuovo polo logistico a Nonantola.

Tesi che viene peraltro a decadere a fronte del parere legale dell’avvocato, incaricato dallo Sportello Unico Attività Produttive sulla legittimità dell’articolo 53, parere che oltre a legittimare la procedura, questo è un articolo 53 a tutti gli effetti, esclude il possibile insediamento di un’attività di logistica e conferma la destinazione produttiva vigente. Questo parere, come i consiglieri hanno avuto modo di sentire, di leggere e sanno, è stato adottato e integrato dall’ente, Comune di Nonantola, nel rilascio del proprio.

Ed è bene ricordare - e credo che questa, con anche questo folto pubblico presente, sia l’occasione giusta - che le perplessità sulla legittimità di questo articolo 53 sono state nello scorso aprile tra le motivazioni scatenanti della mozione di sfiducia verso la sottoscritta, pur di fermare questo progetto e non farlo arrivare democraticamente alla discussione in Consiglio Comunale.

Boicottare una procedura legittima non è degno di chi si è assunto una responsabilità e un ruolo

politici, mentre affrontarla in Consiglio come stiamo facendo stasera è riconoscere il ruolo e la responsabilità dei Consiglieri, dando valore al Consiglio Comunale.

Lascero' al geometra Masetti la presentazione tecnica relativa al dimensionamento dell'ampliamento, ai numeri della superficie territoriale, che sono in diminuzione rispetto al 2011, a quella utile, in aumento invece, perché usando meno terreno l'indice di utilizzazione sale; le altezze, quella massima è 16 metri e non 30, come qualcuno continua a dire; le opere di urbanizzazione e riqualificazione dell'area a seguito dell'eventuale realizzazione dell'ampliamento, in primis la vasca di laminazione a supporto di tutto il villaggio artigianale; e mi soffermo brevemente su altro, ossia le ricadute in termini di occupazione, 250 posti di lavoro, quando ad oggi siamo agli ultimi posti nella nostra Regione per occupabilità in loco, il che significa che tantissimi nonantolani lavorano fuori dal proprio Comune e devono per forza spostarsi in macchina per andare sul posto di lavoro; la riqualificazione e il rilancio del nostro comparto produttivo anche in termini di decoro; le ricadute sull'indotto bar, ristoranti, attività commerciali; gli oneri di urbanizzazione, che non sono il male assoluto, bensì uno dei pochi modi che ha un ente pubblico legittimamente di finanziare i propri servizi, un esempio su tutti la ciclabile per Modena, la caserma; servono milioni di euro per ognuna di queste opere e vanno trovati.

Un inciso anche sui pareri, che anche questi lascio trattare tecnicamente al geometra Masetti, in particolare quello della Provincia in merito al traffico e all'inquinamento dei mezzi, altra questione sbandierata come contrarietà al progetto, che afferma, il parere della Provincia, che l'insediamento unico proposto oggi sarebbe meno impattante dei 18 capannoni votati nel 2011, e che rimarrebbero comunque pianificati nel caso stasera non passasse il progetto, e una nota sulla Conferenza degli Enti, che si è protratta per più di 12 mesi, non perché, come ama dire qualcuno, il progetto sia particolarmente complesso, ma perché, come ho ricordato anche prima, questa proposta è stata il fulcro di una mozione di sfiducia e ha visto l'Amministrazione e il soggetto proponente chiedere ed ottenere rinvii per migliorare ulteriormente il progetto e cercare di venire incontro alle richieste di approfondimento che venivano da più parti.

Quindi, ora non mi dilungherò oltre nel merito, ma riprendendo alcuni accenni appena fatti, difficilmente confutabili sul piano di fatto e del buon senso, provo a sintetizzare alcune motivazioni del perché questa Amministrazione oggi presenta il progetto.

Il progetto, su cui l'insediamento produttivo si fonda, è coerente e rispettoso delle previsioni urbanistiche approvate fin dal 2011, anche da qualcuno tra chi oggi è all'opposizione si appresta a votargli contro. È un progetto che anche prevede oggettivamente, basandoci sui freddi numeri, un aggravio minore in termini di consumo di suolo e impatto ambientale, rispetta le previsioni di piano in precedenza approvate nel 2011, ripeto anche da chi ora nega le proprie convinzioni di allora e ne rifugge la responsabilità, nascondendosi dietro al venir meno di una norma ampiamente superata dal 2017, la ormai famigerata APEA, e ampiamente assorbita dagli standard che vengono richiesti attualmente per un progetto come quello in votazione. È un progetto che ha ottenuto l'approvazione, senza eccezione alcuna, specifica e distingue le raccomandazioni di sorta da tutti gli organismi preposti a garantire la tutela del territorio, dell'ambiente, della qualità dell'aria e della salute. È un progetto che prevede un investimento sul territorio di 70 milioni di euro e la creazione di 250 posti di lavoro, con ricadute economiche positive, come può essere facilmente intuito, sull'indotto e sulle attività economiche dell'intero territorio comunale. È un progetto che se non venisse realizzato sul nostro territorio, potrebbe essere comunque, con ogni probabilità, presentato ed approvato in altri contesti geograficamente limitrofi, come spesso accade ed è accaduto in passato, così da certificare la pretestuosità e ottusità ideologica di chi dice di combattere il progetto in nome della tutela dell'ambiente e della limitazione del traffico veicolare.

Non è un polo logistico, gli stabilimenti di logistica in stile Amazon hanno un numero di baie molto elevato, se relazionato alla dimensione degli stabilimenti. A Spilamberto, per esempio, il capannone, che è un terzo per dimensioni rispetto a quello presentato oggi da NIM nella variante, ha circa tre volte tanto il numero di baie, 72 il progetto che presentiamo stasera, 250 lo stabilimento di Amazon; e le baie progetto quindi, quelle presentate appunto in questa variante, non sono modulari, ossia si prestano solo ai tir per lo stoccaggio e il ritiro delle merci.

Queste sono alcune delle precisazioni che mi premeva fare iniziando il Consiglio, perché è chiaro che adesso, lasciando la parola al geometra Masetti, avremo una descrizione tecnica, ma è altrettanto chiaro che questo punto nei mesi ha assunto un valore che è uscito dal merito della presentazione stessa ed è diventato quasi una bandiera contro anche questa Amministrazione. Quindi, mi riservo più tardi di rispondere agli interventi e di fare anche la mia dichiarazione di voto e lascio invece la parola al geometra Masetti.

Presidente del Consiglio – Cosetta Ferri

Grazie Sindaco. Prego, geometra Masetti.

Direttore dell'Area Tecnica - Geometra Gianluigi Masetti

Buonasera. Grazie della parola.

Il progetto, come ha ricordato il Sindaco, riguarda essenzialmente un ambito produttivo che vede la sua nascita già a partire dal 1987, quando la variante al piano regolatore dell'epoca introduce una prima previsione che grosso modo corrisponde a un 50% dell'attuale estensione territoriale; estensione che è stata poi confermata con una variante del '97, sempre al piano regolatore, per poi vedere l'attuale assetto, configurato con la variante approvata nel 2004, quindi stiamo parlando effettivamente di un'area che ha le connotazioni e la pianificazione proprie di un'area produttiva.

Successivamente, il comparto, perché si tratta di un comparto assoggettato ad attuazione preventiva con un piano particolareggiato, è stato attivato con rispettivamente due proposte di piano particolareggiato: una prima approvata nel 2009, in variante al piano regolatore, e una successiva nel 2011, come ricordava il Sindaco. Questo comparto, quindi, risponde attualmente, perché parliamo di una condizione attuativa vigente, a una pianificazione di fatto produttiva, attivata dal soggetto attuatore che è rappresentato dal Consorzio Aree Produttive di Modena.

Sappiamo che il Consorzio non ha potuto avviare le attività di urbanizzazione dell'area perché, come ci è stato documentato e raccontato, non ha avuto elementi sufficienti, complice anche la crisi del settore immobiliare di quel periodo, per poter attivare e avere una sostenibilità economica dell'operazione.

Ricordiamo che in altri contesti vicini a noi, ricordiamo ad esempio un comparto a Ravarino, località Stuffione, si è attivato un comparto che però non ha avuto un esito, quindi la scelta del Consorzio di non attivarlo è dipesa molto dalla richiesta, dalla domanda che in quel momento mancava.

Consorzio che poi ha avuto, più recentemente, una richiesta da parte di un soggetto economico, un'attività economica insediata, rappresentata dalle società NIM e O&N, che ha richiesto sostanzialmente l'acquisizione completa dell'area per poter attivare un processo di ristrutturazione e ampliamento dell'attività insediata da ormai più di 40 anni sul territorio. In particolare, le società NIM e O&N sono presenti proprio a confine sud-orientale dell'attuale comparto.

La proposta chiaramente ha avuto una prima verifica da parte dell'ufficio tecnico, insieme anche al Consorzio Aree Produttive, e si è giunti nel luglio dello scorso anno a una sottoscrizione di un accordo ex articolo 18 della vecchia 20 del 2000, legge regionale 20/2000, per definire le caratteristiche e i contenuti che questo progetto avrebbe dovuto sviluppare per poter rappresentare uno sviluppo ordinato e un'opportunità per il territorio.

A seguire, ovviamente, si è dato corso al progetto, progetto che era stato già concepito secondo una nuova previsione urbanistica contenuta nella legge regionale 24/2017, all'articolo 53, che prevede, fra le altre, la possibilità per un soggetto o un'attività economica insediata di poter proporre, laddove non ci sono le condizioni di sviluppo all'interno delle aree di proprietà, un progetto che può rappresentare anche variante allo strumento urbanistico generale o agli strumenti attuativi presenti. Quindi, abbiamo ricordato che abbiamo una pianificazione già come area industriale di espansione e un piano particolareggiato che ne prevede l'attuazione.

Quindi, quali sono i contenuti che rappresentano una variante che è oggetto della proposta di deliberazione che stiamo esaminando questa sera? Essenzialmente sono i seguenti.

L'eliminazione della previsione del comparto nell'ambito dei piani per gli insediamenti produttivi,

ai sensi dell'articolo 27 della legge 865 del '71, nasceva come PIP, quindi questo sarebbe un elemento che si introduce.

La ridefinizione del perimetro, perimetro che vedrebbe una riduzione abbastanza importante perché si passerebbe da circa 171.000 metri quadrati a 147.900 metri quadrati, quindi una riduzione di quasi quattro ettari. Questo è un altro elemento abbastanza importante perché di fatto verrebbe a restituire tutta la parte nord-occidentale del comparto, l'intersezione tra via Gazzate e via Zuccola, alla destinazione agricola. Inoltre, è previsto che nella porzione di proprietà Bosch, passatemi la definizione della società, anche se ha una definizione diversa, un po' più complessa, si chiama Bosch Rexroth Oil Control S.p.A., verrebbe ad essere inserita in una previsione di consolidato, sostanzialmente un'area di completamento industriale, che già veniva identificata come produttiva ma verrebbe esclusa dal comparto per poter essere attivata, come già in parte è stato, attraverso un primo intervento anticipatorio dell'urbanizzazione del comparto, come un'area produttiva di completamento, osservando quelle che sono le potenzialità originariamente riconosciute.

Poi, un altro elemento importante che viene a rappresentare questa proposta è l'aumento della superficie utile massima, che arriverebbe a un totale di 75.000 metri quadrati, esprimibili all'interno del nuovo perimetro di comparto, con un incremento, proporzionato a quella che era la potenzialità originariamente già concessa, di poco meno di 19.000 metri quadrati.

Dopodiché, all'interno del progetto, ci sono alcuni aspetti più di natura edilizia, come ad esempio la restrizione di quelle che sono le categorie d'uso ammesse, che sono ridotte sostanzialmente alle attività produttive vere e proprie, con un residuale uso magazzini e depositi, che però come ufficio tecnico abbiamo proposto di stralciare, giusto per evitare equivoci; la modifica della stessa che passerebbe da 12,50 metri a 16 metri, con un'ipotesi iniziale di deroga a 30 per particolari strutture verticali, che però, non essendo previste all'interno del progetto, verrebbe ad essere eliminata, al pari di quella destinazione che non era stata proposta, quindi l'altezza massima risulterebbe essere contenuta a 16 metri; poi di fatto abbiamo visto che nel progetto l'altezza è comunque contenuta nell'ordine dei 15 metri e 50.

Poi c'è una previsione che era già stata in parte interessata dal piano particolareggiato in variante del 2011, che era relativa al calcolo dei parcheggi e al calcolo della superficie permeabile, che viene ad avere una previsione che include parte del verde di cessione pubblico, verde che, poi vedremo dopo, verrebbe comunque mantenuto in manutenzione perpetua da parte del soggetto attuatore, dopo averlo ceduto al Comune. Ovviamente, nell'ambito della previsione delle modalità di calcolo dei parcheggi vengono considerate anche le aree per la sosta degli autocarri e autoarticolati, che non è disciplinata dalle attuali norme tecniche di piano regolatore, quindi si è presa l'occasione per introdurre una definizione un po' più puntuale.

Dopodiché c'è una previsione che rappresenta un'operazione più pleonastica se vogliamo, perché costituisce l'eliminazione della previsione della fascia di rispetto del vecchio depuratore che nel frattempo è stato dismesso da parte di Sorgea, sulla base di un accordo tra Comune, Sorgea e Consorzio Aree Produttive, per il suo inutilizzo e non più funzionalità, per cui quella fascia di rispetto verrebbe ad essere eliminata, al pari della struttura preesistente.

In ultimo, ci sono una serie di interventi esterni al comparto, che vanno a rappresentare comunque delle soluzioni che apportano al progetto complessivamente una qualità dal punto di vista della messa in sicurezza dell'area. Il primo fra tutti è l'intervento sulla vasca di laminazione, da realizzare nella zona a nord-est del comparto, su una fascia di terreno di circa un ettaro e 80, 18.000 metri quadrati, di proprietà attualmente di un altro soggetto, ma che comunque era caratterizzata da una previsione di vincolo espropriativo, ovviamente decaduto, ma operante laddove si è ritrovata la disponibilità da parte del soggetto proprietario a cederne l'area; quindi un'area destinata a una vasca di laminazione, che sappiamo essere importante per tutto il comparto produttivo, non solo quello in previsione attuale, interessato da questo intervento, ma anche di tutto l'intero comparto esistente, che sappiamo essere caratterizzato da sofferenze particolari quando ci sono eventi meteorici abbastanza intensi, cosa abbastanza frequente in questi ultimi anni, e soggetto a esondazioni legate alla incapacità della rete fognaria e del reticolo superficiale di scolare in tempi adeguati e rapidi l'eccesso di acqua che deriva dall'evento meteorico.

Questa vasca, lavorando sul Cavo Ortigaro che è il corso d'acqua superficiale che comunque è il corpo ricettore di tutte le acque bianche del comparto, consentirebbe di andare a creare questo accumulo d'acqua, che consente da un lato di drenare quella che è l'acqua meteorica presente sul comparto e nello stesso tempo di garantire un rilascio graduato in tempi differiti, in modo tale da non andare a mettere in crisi tutto il corpo recettore e il reticolo superficiale.

Altra opera prevista è rappresentata dall'allargamento e risagomatura della via Bertoldina, che rappresenta il collegamento verso nord di questo comparto alla tangenziale, e poi sono previste opere complessivamente a sud, sulla laterale di via Leonardo Da Vinci, e a nord, sull'innesto sulla via Bertoldina, di parcheggio, per le dotazioni complessive del comparto.

Il verde viene localizzato, come abbiamo avuto modo di vedere già in altre occasioni quando sono state proiettate anche immagini, viene localizzato sostanzialmente nella fascia a nord del comparto, principalmente con affaccio sulla via Zuccola, verde che rappresenta comunque una dotazione importante, comunque eccedente quello che è il minimo di legge, che come dicevamo prima dovrà essere ceduta all'Amministrazione Comunale, attrezzarla, dotarla di tutti gli impianti di irrigazione e mantenimento delle alberature, però con manutenzione a carico del soggetto attuatore.

Quindi, abbiamo detto di quelle che sono sostanzialmente le opere di urbanizzazione previste.

Vediamo un po' più in dettaglio quelli che sono gli interventi, invece, edificatori che il soggetto attuatore propone di realizzare.

Intanto va detto che l'attuazione è prevista nell'arco dei cinque anni, perché questo progetto comunque è caratterizzato da una convenzione urbanistica della durata quinquennale, all'interno della quale - e questo è un allegato alla proposta di deliberazione - sono previste le caratteristiche e le previsioni richieste in base alla legge urbanistica regionale vigente, la 24/2017, ovvero tempi certi sull'attuazione e anche celerità rispetto a quello che erano le durate del passato, perché sappiamo tutti che questi comparti in generale avevano una convenzione della durata decennale, e sui quali non c'erano, diciamo, indicazioni temporali, un cronoprogramma preciso di come si sarebbero svolti gli interventi; si diceva che spesso dovevano essere attuate per prime le opere di urbanizzazione e poi veniva lasciata un po' al libero mercato quella che era l'attività edificatoria, ma in alcuni casi, citavamo il caso di Ravarino, poi abbiamo visto che non hanno avuto poi seguito. Sulla base di questa convenzione, che sarebbe garantita attraverso una fideiussione a favore del Comune per l'attuazione di eventuali interventi non realizzati, è previsto che nei cinque anni si realizzino due edifici: il primo corpo di grossomodo 15/16.000 metri quadrati e il secondo di circa 60.000 metri quadrati, per arrivare al totale che dicevamo di 75.000 metri quadrati.

Questi edifici, secondo quella che è la proposta del Piano Industriale presentato, comunque avrebbero una funzione di concentrare all'interno del comparto tutte le attività, di cui attualmente le due società dispongono, in altri Comuni, in altri contesti e anche in altre Province. Sappiamo che hanno centri produttivi e di lavorazione nelle vicine Province di Reggio Emilia, di Mantova, vado a memoria, quindi anche al di fuori della nostra Regione. Tutte queste attività verrebbero concentrate e rappresenterebbero l'unica sede dell'attività.

Si è detto della presenza di altre attività che sarebbero insediate all'interno di edifici esistenti, di queste sappiamo che non essendo soggetti proponenti, non c'è nessun coinvolgimento, e questo è stato esplicitamente indicato nel Piano Industriale che è stato presentato. Piano industriale che oltretutto prevede, come ricordava il Sindaco prima, un piano occupazionale a regime di 250 unità.

Veniamo all'iter che ha seguito il progetto nell'ambito della pianificazione. Il progetto è stato presentato sotto forma di permesso di costruire convenzionato, così come indicato dall'articolo 53 della legge urbanistica regionale, ed è passato attraverso la competenza dello Sportello Unico Attività Produttive dell'Unione, che come Ente titolare del procedimento ha condotto tutte le operazioni legate al procedimento amministrativo; procedimento che si è sviluppato in attuazione della Legge 241 del '90, in particolare gli articoli 14 bis e seguenti, che definiscono, attraverso il ricorso alla Conferenza dei Servizi, un procedimento che coinvolge tutti gli enti territoriali competenti, aventi competenza in materia territoriale, urbanistica e ambientale, e quindi ricordiamo per tutti la Provincia, Arpa, ASL, Consorzio di Bonifica, tutti gli enti titolari di gestione di servizi, per cui Sogea, Geovest, un po' tutti quelli che comunque hanno interesse e ricadute, diciamo, da un

punto di vista attuativo.

La Conferenza dei Servizi è durata abbastanza. Sappiamo che è durata oltre quello che poteva essere auspicabile fosse la durata del procedimento. È durata grosso modo, considerando i tempi di presentazione e pubblicazione, poco meno di un anno, anche perché ci sono stati momenti in cui la Conferenza ha fatto richiesta di integrazione documentale, il soggetto attuatore ha chiesto più volte anche proroghe rispetto alla presentazione dei documenti, diciamo che è stata molto, molto articolata l'analisi durante tutto il procedimento, quindi questo ha fatto sì che ci si è protratti un po' più del previsto, ma devo dire che, osservando quelli che sono procedimenti analoghi di questa importanza, anche nelle realtà territoriali confinanti, abbiamo visto durate abbastanza equiparabili, se non superiori. Quindi, nonostante il Legislatore invochi un procedimento con tempi rapidi e certi, purtroppo a volte succede di non riuscire ad ottemperarlo in questo senso. D'altra parte, però, c'era una consapevolezza anche da parte del soggetto attuatore, quindi questo ha fatto sì che non ci siano stati rilievi in questo senso.

Diciamo quindi che la seduta conclusiva, che risale a fine ottobre di quest'anno, ha prodotto un esito sostanzialmente positivo, con prescrizioni, raccomandazioni espresse principalmente da enti come Arpa, prima fra tutte, Provincia, ASL, e anche il Comune, perché nella valutazione finale, avendo comunque tenuto in considerazione tutte quelle che erano state le integrazioni, gli aggiornamenti e le precisazioni che sono state richieste, ha ritenuto comunque di imporre alcuni elementi di maggiore garanzia rispetto a quella che sarebbe la destinazione di questi immobili.

Primo fra tutti, è stato introdotto un vincolo di 5 anni sul mantenimento della destinazione d'uso, a decorrere dal completamento dell'ultimo fabbricato e dall'ottenimento dell'agibilità relativa. È stata indicata la necessità di stralciare la previsione di un uso che era stato inizialmente proposto, e cioè l'uso C2, secondo la definizione della norme tecniche di piano regolatore, che indica come magazzini i depositi, che di per sé potrebbero essere confacenti rispetto a quella che è la destinazione, ma siccome la classificazione del nostro piano li ingloba all'interno di una funzione commerciale e avendo escluso a priori la possibilità che possa avere uno sviluppo di natura commerciale, anche sentito il parere pro veritate del legale, abbiamo ritenuto di indicare lo stralcio, proprio per evitare qualsiasi equivoco. Fermo restando che anche da un punto di vista catastale la categoria C2, per i più addetti ai lavori, corrisponde generalmente a depositi di piccole dimensioni, quindi non è neanche confacente con quella che è la destinazione che si vuole dare all'edificio.

Inoltre, come dicevamo prima, è stata indicata la riduzione dell'altezza dai 30, proposti come elementi puntuali, a 16, fermo restando che il progetto comunque contenuto è nell'ordine dei 15,50. Ricordiamo anche che, trattandosi di un intervento di carattere produttivo, la legge regionale prevede già un vincolo di destinazione decennale, pena l'applicazione della maggiore onerosità relativamente all'uso che eventualmente si dovesse insediare in difformità rispetto a quello autorizzato.

Quindi ci sono elementi abbastanza importanti e stringenti rispetto a quelle che sono gli eventuali timori o congetture che possono essere fatte rispetto alla destinazione dell'immobile.

In termini di onerosità l'intervento produrrebbe un contributo di costruzione, comprensivo anche del contributo straordinario del dovuto in relazione all'aumento della potenzialità edificatoria, di circa 3 milioni di euro, dove circa metà dei quali però è destinata alla compensazione, allo scomputo, a fronte della realizzazione delle opere di urbanizzazione che abbiamo elencato prima. Preciso che sulla vasca di laminazione il contributo è stato scomputato solo in relazione al contributo che la vasca potrà dare rispetto all'edificato esistente, non anche al comparto di espansione in quanto questo rappresenta una dotazione ambientale non soggetta a scomputi, come ho ricordato in altre occasioni. Quindi resta un contributo utile, di poco meno di un milione e mezzo di euro, che ovviamente dovrà essere corrisposto in relazione all'avanzamento degli interventi edificatori, per cui sarà calcolato in relazione agli stralci che la convenzione prevede. Il primo stralcio, dicevamo, è rappresentato dall'edificio di minori dimensioni e successivamente quello di maggiori dimensioni.

Sono previste garanzie a fronte dell'intervento, sia in relazione alle opere di urbanizzazione che devono essere realizzate, con tutte le percentuali di adeguamento per tener conto di eventuali sopravvenute norme che impongono adeguamenti delle opere, e anche in relazione al contributo di

costruzione che è dovuto.

La convenzione è previsto che si stipuli entro 120 giorni dal provvedimento autorizzatorio finale che lo Sportello Unico Attività Produttive dovrebbe rilasciare.

Ricordo che l'articolo 53 prevede due possibili strade per dare esecutività ed efficacia al titolo edilizio presentato, che sono la conclusione della Conferenza dei Servizi attraverso un esito che rappresenta già l'abilitazione all'intervento, ma sul quale grava una sospensione di efficacia, in attesa che il Consiglio Comunale ratifichi entro 30 giorni le previsioni di natura urbanistica. Questa è la prima strada. La seconda invece, che se vogliamo è più garantista rispetto a quelle che sono le competenze anche dell'organo consiliare, prevede che, a conclusione della Conferenza, ci sia una proposta all'organo consiliare, di approvazione dei contenuti di variante e solo successivamente si proceda al rilascio di un provvedimento unico.

La scelta che è stata valutata più opportuna è la seconda, quindi questa sera noi ci troviamo a valutare comunque una proposta che non ha in relazione ad essa nessuna abilitazione, ancorché sospesa. Direi che, se non c'è altro...

Presidente del Consiglio – Cosetta Ferri

È stato molto chiaro, grazie Geometra Masetti. A questo punto dichiaro aperta la discussione. Chi vuole intervenire? Se nessuno ha niente da dire... Non credo che nessuno abbia niente da dire. Prego, Consigliere Zoboli.

Consigliere Omer Zoboli (Capogruppo Movimento Cinque Stelle)

A me è saltato all'occhio quello che ha detto la Nannetti. Ha detto che praticamente i soldi dell'urbanizzazione di quella capanna serviranno per fare la caserma, per fare le ciclabili, cioè sono soldi che entrano da reinvestire.

Dunque, la caserma è dieci anni che si parla, non c'è ancora il terreno, vuol dire che non si fa niente. Le ciclabili... sono mesi abbondanti che si parla di fare delle ciclabili, spero che verranno fatte.

Un'altra cosa. Stamattina alle 9:40 non si andava avanti verso Modena, era un casino! Due settimane fa, dieci giorni, adesso non lo so, quindici giorni fa, hanno scritto che siamo il paese più inquinato d'Europa: pioveva, dava segnali di 64! Io pensavo che l'Assessore Tiziana, anziché di scrivere "non fare terrorismo", mi indicasse cosa fare per cambiare questo!

Presidente del Consiglio – Cosetta Ferri

Atteniamoci anche all'argomento, per favore.

Consigliere Omer Zoboli (Capogruppo Movimento Cinque Stelle)

È l'argomento, eh! L'inquinamento? Altrimenti dopo andiamo dal dottore, poi gli diciamo "Come sto?" a respirare di quelle cose di stamattina, se fosse stata in fila...

Altra cosa, venti giorni fa, in biblioteca, un tecnico del Comune, non l'ultimo arrivato che è cascato lungo la strada, ha detto che quella è zona alluvionabile! E noi ci andiamo a costruire! Complimenti.

Presidente del Consiglio – Cosetta Ferri

Grazie, Consigliere Zoboli. Altri interventi? Consigliere Monari, prego.

Consigliere Gianluigi Monari (Capogruppo Una mano per Nonantola)

Il linguaggio dell'urbanistica è un linguaggio molto scivoloso, che può far intendere molte cose, e avete sentito anche, in luogo anche pubblico in questo caso, che per quanto molto chiaro dal punto di vista normativo, quello che ha detto il Geometra Masetti non è facilmente digeribile.

Allora, io chiedevo due cose. La prima è questa... Scusate, sono profano. Uno stabilimento di 15.000 metri con 10 baie di carico e uno da 60.000 con 60 baie di carico. Lì è specificato cosa si fa? Perché 60.000 metri quadrati sono molti, per metterci dei cartoni con delle stuoie, degli zerbini... cioè qua bisogna che siamo chiari e secondo me è giusto. Bene che ci sia un insediamento produttivo, non negatemi che questo è essenzialmente un insediamento logistico. Qua non possiamo

girare attorno alle parole, perché altrimenti davvero la gente potrebbe capire che la verità viene raccontata forse come la si vuol raccontare.

Chiedo scusa, ma io da profano dico che in 60.000 metri quadrati ci posso mettere degli zerbini che possono servire per tutta l'Europa Occidentale, e quindi qualcos'altro ci va dentro. Questo è quello che volevo chiedere, insomma, se comunque nel piano industriale era detto.

L'altra cosa, mi ricollego a quello che ha detto il Consigliere Zoboli, perché anche il 15% di traffico che potenzialmente può essere previsto di aumento è già di per sé una quantità di traffico che diventa quasi insostenibile in una viabilità già enormemente congestionata, e quindi secondo me c'è anche da tenere un po' conto di queste varianti, che per il 15% possono essere poche, ma nella nostra realtà sono tantissime. Poi magari aggiungeremo qualcosa in dichiarazione di voto.

Chiedevo anche questo, un'altra cosa che secondo me stride: al di là della piena legittimità di presentare questi piani, la stessa ditta presenta i suoi piani industriali, quindi qua non c'è nessun sotterfugio, nulla di nulla, non è un problema legato alla mia critica che adesso farò, non è un problema legato a qualcosa che non è andato, assolutamente, è tutto trasparente, nessuna cosa che io possa imputare, però noi adesso ci troveremo ad approvare, ad adottare un Piano Urbanistico Generale che dice che in queste zone il rischio idrico è veramente elevato, e direi che la VALSAT che è stata fatta ha guardato indietro, non ha tenuto conto delle nuove disposizioni. Noi andiamo a costruire in una zona ad altissimo rischio e questo secondo me va tenuto conto.

C'è ancora un'altra piccola cosa, poi concludo: che se noi mettiamo dentro i parcheggi anche sì la fascia di verde, ma comunque soprattutto l'ambiente che verrà cementificato, in pochi anni noi andremo a cementificare quasi la maggior parte del terreno, che corrisponderebbe al 3% della superficie urbanizzata che potremmo costruire...

Mi spiego. La legge regionale 2014, che è una legge che disciplina il consumo di suolo ma non lo elimina, come molte leggi è una legge che ha molti punti che andrebbero rivisti, perché è una legge che non dice che non vuole consumare suolo, lo consumiamo, il 3%, però lo consumiamo! Quindi in pratica, e vado a concludere, questo 3%, che potrebbe essere costruito da qui al 2050, quindi quando allora dovremmo smettere di consumare il suolo, sono poco più di... mi sembra... No, quanto sono? 100.000 metri quadrati? Mi sembra di ricordare sul 3%... Quindi qua andremmo a consumare in un colpo solo una buona parte di quel terreno che sarebbe urbanizzabile. Di più, di più! E quindi è un discorso anche questo che va tenuto conto.

Come va tenuto conto che al netto del fatto che sicuramente questa era una zona che era già stata destinata a un piano per insediamenti produttivi, una volta che questo terreno verrà consumato, che sia stato destinato prima o meno, andrà perduto, cioè 70.000 metri quadrati andranno perduti perché non potranno essere più riutilizzati per i disservizi ecosistemici che il suolo dà.

L'ISPRA, l'Istituto Superiore per la Ricerca e la Protezione Ambientale, dice che ogni ettaro di terra perso costa più o meno 100 mila euro alla comunità, 700 mila euro all'anno per sempre, e forse in maniera del tutto... anzi no forse, irrimediabile! Io non vado avanti, erano alcune notazioni.

Ripeto, ci sono tante cose da mettere sul tavolo, tante cose da vedere, però queste sono le cose che mi hanno colpito di più. Poi, dopo, anche con il collega Serafini approfondiremo in sede di dichiarazione di voto.

Concludo, concludo eh! Cito un telegramma di un poeta che a me piace molto, che si chiama Andrea Zanzotto, che dice: "In questo progresso scorsoio non so se vengo ingoiato o se ingoio!" Grazie.

Presidente del Consiglio – Cosetta Ferri

Grazie Consigliere Monari, anche della nota poetica. Direi che le risposte le teniamo per dopo, chiediamo qualche altro intervento. Consigliere Antonucci, prego.

Consigliere Cosimo Francesco Antonucci (Capogruppo Nonantola Libera)

Sì, grazie. Buonasera, Antonucci, Nonantola Libera.

In realtà, secondo me, per entrare nel merito di tutto questo argomento che ormai ci trasciniamo da tempo, forse dovremmo anche raccontare quello che poi i Consiglieri hanno vissuto in quest'anno

per quanto riguarda l'argomento stesso.

L'argomento arriva in una Commissione Consiliare su pressione dei Consiglieri quando viene scoperto per caso, viene scoperto per un accesso agli atti fatto da un nostro collega Consigliere, che è il Consigliere di Bona di Nonantola 2030, porta all'attenzione del Consiglio tale argomento e arriva nella Commissione, nella I Commissione, dove, per entrare nel merito di ciò che diceva il Sindaco quando parla di non dire che si tratta di polo logistico, il padrone dell'azienda venne in una Commissione a dirci – e c'è la registrazione, perché la Commissione è registrata - disse che lui proponeva l'espansione nel territorio della sua azienda, creando un polo logistico a Nonantola. Non lo ha detto Antonucci, non lo ha detto di Bona, non l'ha detto il dottor Monari, l'ha detto il proprietario dell'azienda.

Nel corso della verifica delle documentazioni, sia nella Conferenza dei Servizi che nelle interlocuzioni con l'Amministrazione, è emerso che questa poteva essere una problematica, molto probabilmente, e quindi si è iniziato a dire: "Cambiamo il progetto, rimoduliamolo e chiamiamolo 'magazzino con un pezzo di produzione'". Questo è quello che fino ad oggi è accaduto, anche nel cambio che c'è nei termini che è stato usato. E questo va raccontato. Come va raccontato quando ci viene detto che questa persona domani mattina non lo fa a Nonantola, lo va a fare altrove.

Io però vorrei entrare nel merito dei costi, perché se andiamo a guardare i costi vivi che questo soggetto sta utilizzando per l'acquisto del terreno, parliamo di poche centinaia di euro, meno di centinaia di euro per metro quadro sul terreno, quando in realtà a mercato un metro quadro di terreno... cioè il terreno al metro quadro industriale dovrebbe stare intorno ai 400 euro, 450 euro al metro quadro. Quindi, anche questo, vorrei vedere dove trovo un terreno di questa grandezza a questo prezzo al metro quadro! Poi effettivamente il PIP come progetto espansivo prevedeva la riduzione dei costi, questo lo dobbiamo dire, era proprio l'obiettivo del PIP abbassare i costi, però io non credo che in un altro territorio possa trovare gli stessi costi.

Per entrare nel merito anche del progetto stesso, quando noi parliamo di vincoli che sono stati inseriti, i 5 anni da parte del Comune, i 10 previsti dall'articolo 53 della legge regionale, in realtà il nostro Ingegnere Masetti ci ricorda, proprio con questa frase, che nell'eventualità del cambio della destinazione come non prevista dall'articolo 53, ci sarà una maggiorazione di onerosità. Cos'è la maggiorazione dell'onerosità? Sostanzialmente, si multerà questa proprietà dicendo: "Tutto quello che è in più in confronto a quello che hai previsto, lo dovrai pagare". Noi stiamo parlando con una società che spenderà sul nostro territorio 70 milioni di euro per fare questo progetto. Voi pensate che noi andiamo da questa proprietà a dire: "Hai cambiato destinazione d'uso? Ci servono i soldi..." "Ah, non ce li ho i soldi da dare..." Quindi diventa una penale questa, secondo voi, per un'azienda che può spendere 70 milioni di euro sul territorio? Noi non stiamo dicendo che domani mattina lo fa, eh. Noi stiamo dicendo che... e questo lo sottolineava avanti il dottor Monari, veniva sottolineato prima, parliamo di un'azienda costruita su 70 baie. Possiamo credere che un'azienda che costruisce 70 baie domani mattina fa transitare 10 camion al giorno? Possiamo crederlo? Possiamo credere che quei 10 camion o quelle 70 baie producono un traffico auto di 10 auto, 20 auto? Allora non possiamo credere questo, come non possiamo credere che 250 posti siano 250 posti di lavori puri.

Se entriamo nel merito, parliamo di un'azienda che sta spostando produzione e magazzini verso Nonantola. Ricollocheranno il personale che avevano? Questo non lo sappiamo. Parliamo di un'azienda che nel 2011, proprio per parlare di solidità dell'azienda e di resistenza sul territorio, decise all'epoca di andare via da Nonantola, di esternalizzare, andò all'estero. Questo ce l'ha detto il padrone dell'azienda il giorno che è venuto in Commissione, ed è registrato. Quindi parliamo di un'azienda che ha un cattivo precedente! Permettetemi, è un'azienda ottima sul territorio, ma ha un cattivo precedente.

Torniamo nel merito... e chiudo Presidente, torniamo nel merito del progetto stesso. Quando parliamo dell'espansione prevista nel 2011, all'epoca quell'espansione già era vecchia, era vecchia perché veniva fatta nel momento in cui eravamo in crisi mondiale economica, e al Comune di Nonantola avevamo previsto l'espansione di 16 lotti, che non voleva nessuno in quel momento. Era vecchia già allora!

Allora forse avremmo dovuto, in questi anni, ma questo è colpa di tutti, non è colpa del singolo...

attenzione, non vogliamo dare colpa al singolo, al Sindaco o al Sindaco che c'era prima, è colpa di tutti! Avremmo dovuto avere attenzione nel dire "dovevamo andare a modificare quel progetto". Oggi abbiamo l'opportunità domani di farlo, però! Perché se superiamo questo punto, che è un punto purtroppo di caduta per tutti, difficile da superare, che è questa votazione, abbiamo l'opportunità di trovare invece un altro punto di caduta che è: cosa vogliamo fare domani mattina con quel terreno. Secondo me questo è quello a cui oggi dobbiamo iniziare a pensare. Poi riterremo di intervenire ulteriormente con una dichiarazione di voto, per aggiungere qualcosa. Grazie.

Presidente del Consiglio – Cosetta Ferri

Grazie Consigliere Antonucci. Consigliere Casano, prego.

Consigliere Giuseppe Casano (Forza Italia)

Salve. Io tornavo un attimo indietro a quello che ha detto il collega Antonucci. Praticamente, noi ritenevamo di portare agli atti quello che in questi giorni abbiamo dato come comunicato stampa, a beneficio di chi non avesse magari letto.

Innanzitutto, partiamo dalla destinazione d'uso. Io leggo pari a quello che avevamo dichiarato. Partiamo dalla destinazione d'uso.

La propaganda "No a tutto" parla di un polo logistico quando la destinazione invece è meramente produttiva, ovvero stabilimento e magazzino.

Il nuovo insediamento, inoltre, sarà una ricollocazione di una produzione oggi all'estero e potrebbe perfino beneficiare delle normative sacrosante per riportare il lavoro nel nostro Paese, parliamo di 250 addetti. Sono numeri ininfluenti? Riteniamo di no. Ricordiamo che i PCI di Nonantola sono gli stessi che pare abbiano rifiutato lo stabilimento della Lamborghini pochi decenni fa. Il risultato è plastico: la casa automobilistica del Toro...

Posso continuare oppure mi fermo? Grazie. Parlano tutti, ritengo che anche noi abbiamo diritto di parlare. Grazie.

Il risultato è plastico: la casa automobilistica del Toro ha scelto Sant'Agata Bolognese, a qualche chilometro da Nonantola.

Veniamo al verde. La superficie totale, come ci diceva prima il Geometra, passa da 171.000 e dispari metri a 147.908, con un calo del 13,8%. Se invece di abbassare l'altezza del capannone fino a 16 metri, l'avessero mantenuto di un'altezza maggiore, chiaramente si sarebbe consumato ancora meno suolo.

Ricordiamo che nel comparto ci sono edifici anche di una trentina di metri.

I parcheggi diventano 296 di pertinenza e 600 al servizio dell'intero comparto, a beneficio di tutti.

Al verde pubblico sono riservati 400.231 metri quadri e a quello privato 16.231. Sarà realizzata una vasca di laminazione da 18.500 mq, in grado di gestire il deflusso delle acque non del solo insediamento, ma di tutta l'area industriale esistente. Parliamo di una capacità di 26.500 metri cubi. Questo intervento, previsto da anni e mai realizzato, è fondamentale per evitare ad ogni acquazzone intenso di far andare 'sotto' la zona. È un problema che conosciamo bene tutti.

La superficie permeabile è quindi di 49.522 metri, contro i 40.959 del progetto originario, con un aumento del 20%, a cui si aggiungono circa 9.000 metri previsti edificabili, che invece diventeranno agricoli.

Allora, con la variante della sinistra del 2011 era stata prevista anche la soppressione di una modesta striscia verde, prevista a tergo dei lotti 8, 9, 10, 11 e 12, e soprattutto il ridimensionamento della sede viaria e la riduzione del numero di parcheggi pubblici, l'aumento delle superfici fondiarie e delle superfici utili per i lotti 8, 9, 10, 12, 13, 16, 18 e 19, in conseguenza della riduzione degli standard e della modifica alla viabilità.

Ecco perché le strade del polo industriale sono così anguste e con la variazione si sono caricati sui lotti altri 5.368 metri di superficie industriale. Eppure nel 2011 nessuno ha mai protestato. Ci chiediamo come mai.

Oltre a questo vorrei smentire 10 affermazioni errate, che sistematicamente vengono riportate da

alcune forze politiche.

La prima: “è un polo logistico”. No, la destinazione d’uso è produttiva. Per fare un polo logistico ci vogliono altre destinazioni d’uso.

“Nessuno conosce il progetto”. La procedura rispetta la normativa, sennò qualcuno avrebbe dovuto fare un esposto, e non è stato fatto. Il progetto è stato pubblicato online. La Conferenza dei Servizi è durata 13 mesi e ci sono state diverse riunioni aperte al pubblico.

“Non abbiamo bisogno di nuovi stabilimenti”, questa è un’altra cosa, “al posto dell’attuale boschetto”. Non si tratta di un terreno sottratto all’agricoltura per farlo industriale, ma è un terreno che da svariati anni, con il voto del PD e dell’estrema sinistra, è stato classificato come produttivo.

Altro punto, “Non abbiamo bisogno di quei lavori”. Diciamolo ai 5.201 presentatori di richiesta di reddito di cittadinanza nella ricca Provincia di Modena!

Cinque, “dovete garantire un salario minimo ai nuovi”. La norma prevede l’applicazione dei contratti collettivi nazionali ai lavoratori assunti.

“Se inquina”. La ditta non ha nessuna autorizzazione speciale, non è di tipo chimico, biomedicale o metallurgico.

“È impattante”. L’impatto è certificato come “immobile LEED”, ovvero ecosostenibile, con Co2 neutrale, con inserimento dei pannelli solari. Inoltre, l’impresa è disponibile ad attivare una comunità energetica.

Otto, “non permetterà il deflusso delle acque”. Il progetto in votazione prevede degli accorgimenti per mettere in sicurezza sia la parte nuova che tutta la zona esistente.

Nove, “porta traffico”. Sulla Nonantola-Modena, secondo la Provincia, passano circa 30.000 mezzi al giorno. È evidente che l’impatto dello stabilimento è sotto lo 0,5. E magari fossero i nonantolani i lavoratori di questa azienda, sicuramente le macchine sarebbero ancora meno!

Dieci, “in Consiglio si vota anche il Fondo Consolata”. È falso, è disinformazione. Grazie.

Presidente del Consiglio – Cosetta Ferri

Grazie Consigliere Casano.

Segretario Generale – Dott.ssa Rosa Laura Calignano

Consigliere, questa dichiarazione me la consegna da mettere agli atti oppure...? Ok.

Presidente del Consiglio – Cosetta Ferri

Grazie. Altri interventi? Consigliere Di Bona, prego.

Consigliere Alessandro di Bona (Capogruppo Nonantola Progetto 2030)

Grazie, Presidente. Io è un po’ di tempo che frequento i Consigli Comunali, mio malgrado, ma non ho mai visto presentare una variante urbanistica di questa portata senza vedere il terreno, le piante, il luogo di cui stiamo parlando. È vero, l’abbiamo visto in Commissione, però io stasera mi sarei aspettato almeno di vedere di cosa stiamo parlando. Ma... va bene, questa è una nota, così, se vogliamo, tecnica, ma non solo, perché forse le persone che sono qui stasera avrebbero avuto piacere di inquadrare il problema un po’ meglio.

Questa sera sembrerebbe che stiamo aggiornando una vecchia previsione urbanistica rimasta inattuata. Sì, in parte è anche così, ma il progetto precedente, che non è del 2011 come è stato detto, ma è iniziato nel 2007-2008, la prima variante, nel 2011 fu aggiustato un impianto già sostanzialmente messo a punto dal CAP, dal Consorzio Aree Produttive, e dall’Agenzia per l’energia e per lo sviluppo sostenibile, che progettarono quel progetto per conto del Comune di Nonantola, realizzando quella che è stata definita la famigerata APEA. L’APEA era a suo tempo un livello molto avanzato di progettazione di comparti industriali. APEA vuol dire “Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata”. Serviva per il riordino urbanistico del quartiere Gazzate, anche per una sua espansione ovviamente, per la sicurezza idraulica, per la gestione dei rifiuti e per contenere il costo dei terreni di chi voleva insediarsi su quel posto.

L’APEA prevedeva un’organizzazione delle infrastrutture e dei servizi che aiutassero le imprese a

raggiungere gli standard ambientali dell'epoca, in un'ottica di prevenzione del danno ambientale. Era un progetto molto avanzato: prevedeva il controllo del tipo di attività che venivano insediate, prevedeva una logistica e una mobilità interna del comparto razionalizzata. Vado per punti, ovviamente non ho molto tempo. Prevedeva la gestione e il riuso delle acque piovane; prevedeva la qualità degli spazi che venivano costruiti, l'impatto paesaggistico che implicava, ispirandosi ai principi di Le Corbusier, è stato citato in un articolo. Questa era, diciamo, l'idea di partenza. Parlava di qualità degli edifici, di efficientamento energetico degli edifici - siamo nel 2008, eh - con tetti fotovoltaici, tetti verdi. Prevedeva dei servizi in rete, avanzati; la cogenerazione, un utilizzo dell'energia all'epoca molto attuale, con pompe di calore, scambio di energia sul posto tra i capannoni per minimizzare gli impatti ambientali; l'illuminazione degli edifici, che doveva essere naturale; persino lo studio delle ombre era stato fatto per far sì che gli edifici avessero la giusta luce tutto il tempo; una mobilità interna che prevedeva lo sharing delle macchine, e così via. Quindi un progetto di origine pubblica, fatto come detto dal Comune, dal Consorzio Aree Produttive e dall'Agenzia per lo Sviluppo Sostenibile, che cercavano di dare una precisa idea di sviluppo del territorio, e il pubblico, rappresentato da queste agenzie, diventava il soggetto che governava il territorio in maniera opportuna, non una famigerata APEA.

Questo progetto è stato anche citato su riviste internazionali di architettura, da Boeri e Longo, nel 2011, e veniva portato come esempio di come si dovessero realizzare i nuovi insediamenti produttivi all'estero.

Poi è stato detto, la crisi economica è intervenuta nel 2008, il terremoto nel 2012; forse anche una certa ingenuità nel programmare questo tipo di intervento... e non si è realizzato. Tuttavia, rimane il principio, valido secondo me, di come si è progettato allora, che non si riconosce nel nuovo progetto.

Nel maggio del 2018 il privato, è stato detto, propone al CAP, al Consorzio Aree Produttive, di acquistare l'intera area, purché venissero, prima cosa, eliminati i vincoli dell'APEA; seconda cosa, che diventi il piano di iniziativa privata e non di iniziativa pubblica; terza cosa, che venisse aumentata la superficie utile - la superficie utile è ciò che viene costruito e ciò che impermeabilizza il suolo -, che venisse aumentata di 18.000 metri quadri, con un aumento del 31%, un terzo in più di quanto stabilito, tanto per rimettere i numeri nelle loro caselle. Il CAP e la Giunta accettano la proposta, siamo nel 2018, e delegano, incaricano il privato di presentare la variante urbanistica necessaria a modificare quell'area col nuovo progetto.

Dovevano presentarlo entro 6 mesi, nel novembre 2018, poi una serie di ritardi, insomma siamo arrivati al 13 ottobre 2021, dove effettivamente il progetto viene presentato al SUAP. 13 ottobre 2021. Quindi, inizio novembre 2018, presentazione il 13 ottobre del 2021, il Consiglio Comunale viene informato del progetto formalmente il 28 gennaio del 2022, nella Commissione che citava prima il Consigliere Antonucci, quando la Circonferenza dei Servizi era già iniziata, era già stato firmato un accordo di prevendita del terreno, con il pagamento di una caparra.

Più o meno nel periodo del 2018, circa, inizia anche il processo di elaborazione del Piano Urbanistico Generale di Nonantola, il PUG. E sempre più o meno in quel periodo, un po' più tardi, nel maggio 2019, ci sono le elezioni per il rinnovo del Consiglio Comunale. Dico questo per mettere un po' in ordine la sequenza degli avvenimenti.

E quindi adesso mi viene da fare alcune domande che faccio all'Amministrazione e alla Giunta, che hanno firmato quegli accordi.

Perché una modifica così sostanziale di un progetto non è stata, per esempio, inserita nel Piano Urbanistico Generale? Lo stavamo sviluppando in quegli anni, nasceva in quel periodo... perché non è stato inserito lì? Perché dal novembre 2018 al gennaio 2022, in questi quattro anni quasi, non si è pensato di sentire il parere, l'orientamento del Consiglio Comunale preventivamente, prima di chiedere a un privato di fare un progetto del genere, che spende anche dei soldi? Perché non è stato chiesto? Si poteva! Si faceva una Commissione, si riunivano i Gruppi, si diceva: "Abbiamo ricevuto questa proposta. Che ne pensate? Andiamo avanti?" Non è stato fatto. È stato fatto l'accordo di prevendita.

Perché, chiedo anche, nel programma elettorale della maggioranza che sostiene questo Comune,

non si parla della modifica di quel progetto? Il tempo c'era, il programma elettorale è del 2019, questa proposta è stata ricevuta dalla Giunta nel 2018. Non se ne è parlato.

Perché non si è fatta informazione presso i cittadini? Vediamo qui questa sera molte persone interessate. Perché in quattro anni non si è trovato il tempo di spiegare cosa stava succedendo in quell'area?

Queste sono domande politicamente rilevanti, che faccio. Le abbiamo già fatte, non abbiamo avuto risposta, non mi aspetto che anche stasera arrivino le risposte.

Faccio l'ultima domanda: in tutta questa operazione dov'è la politica, mi chiedo io, che fine ha fatto? Questa è l'ultima domanda che faccio. Per venire nel merito del progetto... Quindi, questa è una questione di metodo, come siamo arrivati a questo punto. Non dovevamo arrivare a questo punto.

Nel merito. Si è detto che la superficie territoriale diminuisce. Beh, un momento! È vero, il comparto passa da 171.000 metri quadri a 147.000, ma un bel pezzo di questa differenza è già stato realizzato dalla Bosch, quindi quel terreno non torna agricolo. Ciò che torna agricolo, purtroppo non c'è la piantina, è quel piccolo quadratino tra via Zuccola e via Gazzate, un piccolo quadratino di 10.000 metri quadri, quello effettivamente rimane agricolo, ma tutto il resto, che sia realizzato dalla Bosch o che sia realizzato dalla O&N, viene costruito, quindi la riduzione della superficie territoriale è di solo circa 10.000 metri quadri. E la superficie territoriale è un limite di comparto, bisogna andare a vedere cosa viene costruito dentro a quel comparto. Dentro al comparto vengono costruiti 75.000 metri quadri di capannoni. Rendiamoci conto di cosa vuol dire 75.000 metri quadri di capannoni! È un'area pari alla superficie del Grandemilia, più la superficie dell'Ospedale Civile di Baggiovara, la somma di questi due fanno circa 74.000 metri quadri. Noi costruiamo 75.000 metri quadri, per capire, divisi in due edifici, non in tanti piccoli edifici, due edifici: uno da 60.000 metri quadri, più grande del Grandemilia, e uno da 15.000 metri quadri.

Ora, io non so cosa verrà costruito dentro a quei due capannoni, ma la flessibilità di avere un certo numero di edifici, anziché solo due, è chiaro che viene a mancare. Se un'attività vuole insediarsi in quel comparto e poi decide di cambiare idea perché ha bisogno di un capannone più grande o più piccolo, se c'era una lottizzazione poteva scegliere in quale capannone insediarsi. Così ci sono solo due capannoni, uno enorme e uno grande, e abbiamo solo due edifici.

La tipologia degli edifici...

Presidente del Consiglio – Cosetta Ferri

Consigliere Di Bona, le chiedo scusa, ma sono già 15 minuti che sta parlando. Avevo detto 10, 12...

Consigliere Alessandro di Bona (Capogruppo Nonantola Progetto 2030)

L'argomento è complesso... se posso continuare, io avrei diverse cose da dire.

Presidente del Consiglio – Cosetta Ferri

Le do due minuti ancora, non di più.

Consigliere Alessandro di Bona (Capogruppo Nonantola Progetto 2030)

Sulla tipologia degli edifici, abbiamo detto che i due edifici hanno un complessivo di 70-72 baie di carico. Ora, che tipo di attività si possono svolgere in edifici con 72 baie di carico? Purtroppo non vediamo le piante degli edifici, ma se prendiamo l'edificio da 60.000 metri quadri, quello con 60 baie di carico, guardiamo la pianta... Io devo fare dei gesti così perché non c'è, pensavo ci fosse sullo schermo. Dentro ci sono solo delle scaffalature, ci sono le 60 baie di carico sul perimetro e dentro è pieno di scaffalature, quindi la merce entra dalle baie di carico, va negli scaffali, sta lì per un po' e se ne va di nuovo dalle baie di carico. Non c'è uno spazio per la produzione. Non c'è un tavolo, un nastro trasportatore, non è previsto nelle piante! Non c'è! Quindi noi possiamo dire che è un centro di produzione... Possiamo dire che la guerra in Ucraina è un'operazione militare speciale, ma rimane una guerra! Oppure, citando i poeti, "Ciò che chiamiamo rosa, anche con un altro nome conserva sempre il suo profumo". Un edificio con 70 baie di carico lo possiamo chiamare un

“edificio di produzione”, ma a cosa servono quelle baie di carico? È chiaro che porteranno delle merci e ne porteranno in quantità, perché sono 70.

Poi se uno legge i verbali della Conferenza dei Servizi si parla chiaramente di “polo logistico”, ma lo dice anche il proprietario, quindi alla fine diciamo così.

Sui posti di lavoro è stato detto, quindi qui posso andare via veloce. Inizialmente erano 130, 150, sono diventati poi 600 all’inizio del progetto, per poi stabilizzarsi a 250. Sono numeri così, che cambiano a seconda di chi li legge e della fase del progetto, quindi non si sa esattamente questi posti di lavoro quanti sono. Certamente chiuderanno dei magazzini a Modena, a Bologna, a Reggio e a Verona, quindi non saranno tutti posti di lavoro nuovi, forse si tratta di una ristrutturazione aziendale, non lo sappiamo.

I numeri dell’occupazione non sono tutto, c’è anche una questione di qualità dell’occupazione: il contratto della logistica non mi sembra un grande tipo di contratto.

Sulla destinazione d’uso, vincolata per cinque anni. Cinque anni è un tempo brevissimo perché ci servono cinque anni solo per la costruzione, quindi se dopo cinque anni il vincolo scade sulla destinazione d’uso, a questo punto sarà tutto libero e si potrà insediare qualsiasi cosa.

Il traffico che aumenta del 15% non è un piccolo aumento...

Presidente del Consiglio – Cosetta Ferri

Però direi...

Consigliere Alessandro di Bona (Capogruppo Nonantola Progetto 2030)

Finisco, faccio solo l’elenco delle cose che...

Presidente del Consiglio – Cosetta Ferri

Non faccio le cose pari, comunque, eh! Così non è giusto comunque...

Consigliere Alessandro di Bona (Capogruppo Nonantola Progetto 2030)

Non è giusto, non è giusto...

Presidente del Consiglio – Cosetta Ferri

Si era detto di allungare un po’, ma...

Consigliere Alessandro di Bona (Capogruppo Nonantola Progetto 2030)

Siamo in Consiglio Comunale e non è giusto, va bene... Quindi devo smettere? Posso usare il tempo del Consigliere...? Lui non parla, parliamo solo noi!

(Inc., interventi fuori microfono).

Presidente del Consiglio – Cosetta Ferri

Ormai l’ha usato... finisca l’intervento...

Consigliere Alessandro di Bona (Capogruppo Nonantola Progetto 2030)

Qualche minuto ancora. Il traffico sulla... Va bene...

(Inc., interventi fuori microfono).

Consigliere Alessandro di Bona (Capogruppo Nonantola Progetto 2030)

Sono 13 mesi che si lavora su questo progetto e mi guardano i minuti! Oh, va bene! È giusto, quel che è giusto è giusto.

Presidente del Consiglio – Cosetta Ferri

Grazie, Consigliere di Bona. Consigliere Serafini, prego.

Consigliere Giovanni Serafini (Una Mano per Nonantola)

Funziona. Tolgo la mascherina. Sarò brevissimo io, invece. Intanto Serafini Giovanni, Una Mano per Nonantola. Sarò breve perché faccio una piccola considerazione.

La posizione di Una Mano per Nonantola è già stata ampiamente espressa in diverse sedute ufficiali, in Commissioni, in uscite pubbliche, e verrà infine espressa in ultima analisi nella dichiarazione di voto seguente.

Io invece voglio soffermarmi sul percorso decisionale che ha portato Una Mano per Nonantola alla scelta. Perché riconosco, è evidente, che Una Mano per Nonantola in questa decisione è un po' l'ago della bilancia. Non si tratta, come qualcuno sostiene, di una posizione radicale, senza se e senza ma, che possiamo definire ideologica. Una Mano per Nonantola non ha avuto una posizione ideologica, ma al contrario ha maturato una scelta sulla base di un'attenta valutazione del progetto in tutte le sue sfaccettature e caratteristiche.

Abbiamo analizzato fin da subito, da quando ce n'è stata l'opportunità, quindi da fine gennaio 2022, con la prima Commissione, tutte le carte, i numeri e le normative e tutto quanto era possibile, e solo dopo un confronto ampio e dibattuto siamo arrivati a una decisione comune.

A pesare sulla nostra scelta ci sono stati tanti aspetti. Sicuramente ci sono quelli numerici, come gli oneri di urbanizzazione, anche i metri quadrati di suolo consumato, anche tutti i lavori pubblici che verrebbero svolti da questa società. Ma ci sono anche degli aspetti, che per noi sono molto più pesanti su questo tavolo, che sono gli aspetti non numerici, ma ipotetici, e sono quelli che generano rischio in sicurezza, timore da parte di Una Mano per Nonantola.

Non solo quantificabili, come per esempio il possibile traffico. È vero, ci sono stati dati dei numeri che però sono dei numeri che dipendono molto da quello che sarà lo sviluppo reale dell'attività economica. Sviluppo reale che non sappiamo quale potrebbe essere, perché il mercato economico, è evidente, è risaputo, cambia di giorno in giorno; ogni giorno, ogni mese, ogni settimana le prospettive economiche cambiano, e quindi anche i numeri che andiamo a valutare sul traffico potrebbero non essere coerenti con la realtà.

Tutto questo per dire che Una Mano per Nonantola non si è espressa su motivi prettamente ideologici, ma anche valutando tutti gli altri aspetti.

Infine, concludo, mi piace prendere la sollecitazione del caso Lamborghini perché sono sicuro che nel passato ci sono state scelte di non edificare che possiamo considerare sbagliate, però, anche lì, non tutti magari considerano quella scelta sbagliata. Ma così come ci sono state delle scelte a non edificare, che possono essere considerate sbagliate, credo che sul nostro territorio, ma ovunque, ci siano state anche delle scelte ad edificare che in realtà possiamo allo stesso modo dichiarare come sbagliate. Basta girarci e guardarci intorno per vedere che in alcuni casi sono nate delle cattedrali nel deserto o c'è stato uno sviluppo artigianale, industriale, che non è stato ben portato avanti dalle comunità. Quante volte ci capita di pensare e guardare lo sviluppo territoriale di un Comune e dire: "Beh, poteva essere realizzato in un altro luogo, in un altro modo, o con un altro criterio". Quindi c'è anche l'altra faccia della medaglia, ecco. Ringrazio.

Presidente del Consiglio – Cosetta Ferri

Grazie, Consigliere Serafini. Altri interventi? Consigliere Po, prego.

Consigliere Massimo Po (Capogruppo Partito Democratico)

Grazie, Presidente. Allora, io leggerei il mio intervento e poi lo lascerei agli atti.

Io sono Capogruppo del Partito Democratico. Oggi siamo chiamati per esprimere il nostro parere, attraverso il voto, relativamente ad una proposta di variazione al Piano Regolatore Generale, che riguarda un comparto edificatorio denominato "PIP Gazzate".

Come tutti sanno, nel 2009, quest'area, l'area interessata, è stata acquistata dal Consorzio Attività Produttive, di cui il nostro Comune è socio, con un investimento di oltre 5 milioni di euro, e nel 2011 il Consiglio Comunale ha votato ed approvato un piano particolareggiato di iniziativa pubblica in variante al PRG, che prevedeva, fra l'altro, la suddivisione dell'area in 19 lotti, come abbiamo detto prima, per attività produttive, favorendo l'ampliamento delle realtà nonantolane presenti nella nostra zona industriale.

In undici anni, purtroppo, nessuno ha mostrato interesse, fino ad arrivare ai giorni nostri, quando l'azienda O&N e NIM, presente da oltre quarant'anni a Nonantola, ha richiesto un ampliamento che comporterebbe l'utilizzo di tutto il comparto. Come indicato nel piano industriale fornito, l'azienda necessita di maggiori spazi in quanto le attività svolte hanno visto uno sviluppo importante attraverso una rete commerciale a livello nazionale dei loro prodotti.

Occorre ovviamente un voto favorevole del Consiglio Comunale affinché i 19 lotti diventino un unico lotto. Il dibattito in Consiglio è durato un anno, attraverso varie Commissioni Territorio, che io presiedo, dove ogni Consigliere ha potuto informarsi e dialogare con tecnici e progettisti, per farsi un'idea su questo tipo di ampliamento e sulla procedura che ha portato in 12 mesi all'approvazione da parte della Conferenza degli Enti e a un parere legale favorevole. Anche all'interno del nostro Gruppo e del nostro direttivo c'è stato ovviamente un dibattito da cui sono uscite posizioni diverse.

Come Capogruppo del Partito Democratico sono qui a difendere le opinioni altrui e ribadire che ogni pensiero e decisione sono legittimi, l'ho dichiarato in varie occasioni, e ribadendo qui, in questa sede, che il voto del Partito Democratico sarà libero. Questa libertà di voto rappresenta per noi un atto di estrema democrazia e non una rottura interna, come alcuni Consiglieri di opposizione vogliono far credere. Anzi, sarebbe stato forse motivo di rottura voler imporre a ognuno di noi un voto dettato dall'alto.

Occorre infatti non attribuire un valore politico e di fiducia nei confronti del Sindaco e della Giunta su un singolo progetto, quando in più occasioni, come per esempio durante il Consiglio della mozione di sfiducia, si è ribadito che il Consiglio, in modo democratico, si esprimerà su questo determinato progetto e, in quanto democratico, ognuno di noi accetterà il voto, qualunque esso sia. Ripeto, ogni voto espresso in questa sede lo riteniamo legittimo e frutto di un approfondimento e sensibilità di ogni Consigliere.

Veniamo, infine, al mio parere personale. Come tutti i colleghi Consiglieri, anche io ho utilizzato quest'anno per valutare e mettere sulla bilancia ogni aspetto positivo e negativo che questo progetto comporta. Ovviamente, ho confrontato il progetto del PIP vigente e la nuova proposta, perché altrimenti non sarei riuscito ad essere obiettivo nella mia disamina.

Avrei avuto molte riserve se questo ampliamento fosse avvenuto in zona agricola, ma in realtà è in zona già destinata ad insediamenti produttivi e ogni voto espresso questa sera non cambierebbe la destinazione d'uso.

La vasca di laminazione di 18.500 metri quadrati, che l'azienda realizzerà, rappresenta un manufatto essenziale per risolvere la situazione idrologica dell'intero comparto Gazzate, spesso allagato dalle sempre più frequenti bombe d'acqua.

Verranno, inoltre, realizzati dei parcheggi - qua non abbiamo mai parlato del modo di costruire - dei parcheggi completamente permeabili e aree verdi alberate di 30 metri quadri, per compensare e mitigare le emissioni di Co2. Il progetto originario del PIP ne prevedeva meno di 20.000 metri quadri, quindi c'è un aumento di 10.000 di zona verde. La superficie totale permeabile con il nuovo progetto prevede un aumento di oltre 8.500 metri quadri in più rispetto al primo progetto.

L'azienda verrà realizzata con le tecniche più innovative per quanto riguarda l'edilizia e l'energia, prevedendo sui tetti pannelli fotovoltaici per rendere il più possibile l'insediamento energeticamente autonomo e sostenibile.

Anche il traffico, rispetto al vecchio progetto, quello che rimarrebbe vigente se oggi non si votasse questo, vedrebbe una diminuzione.

I fondi destinati al Comune, derivati da oneri di urbanizzazione, in futuro saranno sempre meno, ce ne siamo accorti anche negli ultimi bilanci. Questo comparto prevede buone entrate, attraverso gli oneri con i quali potremmo realizzare molti progetti utili al nostro territorio.

Queste ovviamente sono le mie personali valutazioni e letture dei dati. Rispetto, comunque, il parere di ciascuno e l'idea che si sono fatti di questo ampliamento.

Concludo con un tema che mi sta molto a cuore: il lavoro. Il piano industriale che l'azienda ha realizzato per l'ampliamento prevede l'assunzione di 250 persone. Viviamo in tempi incerti, dove la guerra, la crisi energetica e l'inflazione ai massimi livelli stanno portando alla chiusura di molte

aziende, anche qui vicino a noi. Il fatto che un'azienda radicata da anni a Nonantola intenda investire 70 milioni di euro nel nostro territorio, rappresenta per noi Consiglieri una grande responsabilità nei confronti dei cittadini e del nostro territorio. Grazie.

Presidente del Consiglio – Cosetta Ferri

Grazie, Consigliere Po. Ci sono altri interventi? Consigliere Platis, prego.

Consigliere Antonio Platis (Capogruppo Forza Italia)

Sentendo questo dibattito mi chiedo quanti riescono poi a produrre posti di lavoro, tenendo posizioni di questo tipo. Ma facciamo un passaggio indietro.

Nel 2011 è stata votata questa variante. Questa variante ha tolto del verde, ha aggiunto 5.000 metri, così, diminuito la superficie stradale e, attenzione, attenzione, non aveva i pareri positivi! Tant'è che in delibera i signori Consiglieri si sono dovuti mettere lì a fare le controdeduzioni e spiegare a tutti gli enti che dicevano che non andava bene, che sarebbe andato bene.

Tra le varie cose veniva detto che non c'era la vasca di laminazione, che bene avete fatto a citare il PUG. Nel PUG dicono: "Ah, quella zona assolutamente non va bene perché manca la permeabilità di tutto il terreno, ad ogni acquazzone vanno sotto". Qui, con questo progetto, il privato mette a posto non solo la parte nuova, ma tutta quella che nuova non è e che è lì sott'acqua ogni volta che piove, e lo fa con un intervento di quella portata, che è a beneficio, lo ripeto perché è un passaggio fondamentale, non di uno, ma di tutto un comparto. Ed è una cosa che dovevamo fare e che ci era stato nel 2011, anzi andatela a prendere, la Provincia dice: "Ma signori, che cosa ci chiedete un'altra variante che non avete ancora fatto quello che vi avevamo detto di fare, o meglio che Arpa vi aveva detto di fare?" Perché non è che possiamo essere ambientalisti quando non ce lo prescrive Arpa, perché Arpa qui non ha detto che c'è qualcosa che non va bene, non l'ha detto, e quando invece ce lo prescrive dobbiamo dire che noi Consiglieri ci assumiamo le responsabilità e andiamo oltre quello che è il parere dei tecnici, perché qui dobbiamo decidere cosa comanda, se la parte tecnica o la parte politica. Bene, questo è il contesto.

Noi siamo stati incalzati sul programma. Qualche cittadino, qualche forza politica ha chiesto: "Ma voi avete detto che nel programma dovevate fare un percorso partecipato". E allora ho colto la sollecitazione andando a vedere quello che gli altri avevano scritto nel programma. E c'è un Consigliere, una forza politica, che ha scritto, criticando in modo molto aspro, "Nonantola era stata inclusa nei progetti finanziati dalla Regione per la redazione di un'APEA, Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata, di nuova realizzazione in zona Gazzate", poi bloccata dal terremoto e non più ripresa, che avrebbe dovuto riguardare anche la zona artigianale già costruita, che presenta criticità in materia di consumi energetici, emissioni inquinanti, depurazione delle acque residue, lavorazione e smaltimento dei rifiuti speciali". Caspita! Qui ci viene detto in un programma che: "Ehi signori, avevate detto che dovevate costruire green!" Questo è il capitoletto del programma. E questa era una boutade di un programma? No, perché pochi anni fa è stata fatta un'interrogazione su questo, chiedendo: "Ma il nuovo stabilimento che salta fuori rispetta la categoria APEA?" Beh, signori, la Regione Emilia Romagna ha superato la sua stessa normativa che prevedeva queste APEA, e l'attuale normativa è ancora maggiore, è ancora più avanti rispetto a quella del 2017 della Regione. Quindi, quello che veniva chiesto nei programmi delle forze politiche di estrema sinistra del 2019 è nei fatti superato dagli standard costruttivi di questo progetto.

Quindi noi siamo sicuri, ed è questa la domanda che vi faccio, che se qualcuno si presentasse, anzi, 18 persone si presentassero qui a dire "io voglio fare un capannone", questi 18 capannoni potrebbero essere tutti e 18 a Co2 zero? Perché questo è lo standard che viene fatto, non me lo sto inventando io, è agli atti.

Bene, quindi noi stiamo dicendo che siamo sicuri che 18 persone, che mai si sono presentate in questi anni, si presenteranno a dire "facciamo un capannone". Ma ne verrà uno solo? Mettiamo che ne venga uno solo, se vuole il lotto al centro del parco, cosa facciamo? Gli facciamo fare tutte le strade per arrivare a quello? Gli piace quello, è libero di sceglierlo! Rispetta i canoni, non dovrebbe venire neanche in Consiglio. E poi dopo, quando l'ha costruito, ci sentiremo dire che non è a Co2

zero, perché dove li fa gli impianti fotovoltaici, dove fa il risparmio energetico, dove mette a disposizione la gestione delle acque?

È una follia pensare che uno, con un capannone, si faccia carico delle spese di tutta la collettività di tutta la zona Gazzate!

Allora signori, noi possiamo dire no, ci mancherebbe, è lecito, ma dobbiamo essere molto chiari su quello che è green e quello che non è green.

Poi, permettetemi, non si può fare gli ambientalisti in Consiglio per chiedere attuazione di queste politiche industriali e, dall'altro, essere quelli che non gli va bene il porta a porta mai, quando il porta a porta va fatto per educare i cittadini che non sono educati e non lo fanno a casa, il pubblico deve intervenire per farlo. Allora dobbiamo decidere da che parte stiamo, perché dalla parte dell'ambiente o ci si sta sempre o solo quando c'è un interesse!

E poi, mi spiace ricordarlo tutte le volte, ma questo non l'abbiamo mai digerito: questa che noi rappresentiamo è l'unica forza politica che nelle elezioni del 2019 ha posto il tema del termovalorizzatore, perché nessuno di quelli che è oggi qui in Consiglio ha posto questo tema. Perché quello va bene quando, diciamocelo, il problema vero di questo territorio è dove vanno i fumi del termovalorizzatore di Modena, e noi continuiamo a dire.

Poi, io ho citato dei dati, il Consigliere Casano ha fatto un lungo elenco. La Provincia di Modena dice che tra Modena e Nonantola passano 30.264 mezzi. Il 15% sono 4.540 mezzi. Voi mi volete dire che questa azienda porta 4.540 macchine al giorno sulla Modena-Nonantola? Insomma, credo che se la Provincia non ha detto delle balle, se non le ha dette, forse 4.540, che corrisponde al 15%, è un dato un po' esagerato.

Noi qui siamo di fronte a dei diritti acquisiti, perché noi siamo un ente pubblico. Non siamo al bar a raccontarcela, ma c'è un percorso, un percorso che ha dei costi, delle previsioni e delle regole.

Noi oggi siamo a votare un atto amministrativo, che non è politico! Poi uno può dire che è più politico, è meno politico, voi avete detto che questo va bene, che Bonaccini si arrabbia... certo, ma questo è un atto amministrativo.

E noi in quest'atto amministrativo, con tutti i pareri favorevoli, con i dati che sono stati esposti, e che nessuno ha confutato, perché le motivazioni, mi spiace, ma finché esiste la libertà di impresa dentro le proprie mura uno fa quello che vuole, e per la terza volta, cari amici di Una Mano per Nonantola, ve lo dico, se voi siete a conoscenza che invece che un polo produttivo viene fatto un polo logistico, se viene fatta una destinazione d'uso diversa da quello che la norma prevede, e ve l'ho detto già in altri due casi per circostanze diverse, uno va alla Procura della Repubblica, uno va in Comune a fare la segnalazione, perché è ora di prendersi le responsabilità! Se c'è un comportamento scorretto, avete pienamente ragione, va denunciato e perseguito. Ma fino a quando questo comportamento scorretto non c'è, io mi chiedo come si faccia a contestare ciò che non è! E, permettetemi, io mi rifiuto di sentire che qualcuno sindachi sulla qualità del lavoro.

Allora, anche qua, io capisco che magari qualcuno, e io sono garantista, abbia appena finito di votare qualcuno che si è presentato in Parlamento con gli stivali, dicendo che ci sono dei diritti nelle cooperative per i lavoratori e per i braccianti, e poi noi ci permettiamo di dire... silenzio, per cortesia!

La democrazia è anche questa, capisco che sia faticoso digerirlo ma è anche questa. E quindi, dopo aver digerito questo, parlare di contratto di lavoro fa un po' sorridere. E anche qui ci sono delle norme stringenti che dicono delle cose.

A me dispiace, ma questa votazione sembra tanto quella barzelletta che il mio caro Presidente ha raccontato più volte, ovvero di due compagni che si mettono a parlare di come destinare delle importanti rendite che avrebbero ricevuto, una bella villa, anzi due belle ville. "Tu, compagno, che cosa fai?" "Una la tengo io, ma una la do al partito". "E questa bella automobile cosa ne facciamo?" "Una io e una il partito". "E questa motocicletta così veloce?" Una io e una il partito!" Sempre generosi! "E questa bicicletta?" "No, quella è mia veramente e me la lasci!"

Allora, non possiamo qui far finta che le cose non succedano. Allora, c'è un percorso che è standard, è nei canoni, che porta a delle posizioni. Si deve scegliere, ed è giustissimo scegliere in democrazia, ci mancherebbe che non fosse così, ma bisogna anche prendersi le responsabilità di far

capire qual è il contesto, perché in tutti questi mesi sentir dire cose non vere che fanno credere che lì venga fatto qualcosa di assolutamente illegale, o è illegale e si persegue o se no si prende atto che illegale non è e si fa una scelta con serenità. Grazie.

Presidente del Consiglio – Cosetta Ferri

Grazie, Consigliere Platis. Consigliere Grenzi, prego.

Consigliere Stefania Grenzi (Partito Democratico)

Faccio una battuta. Pochi giorni fa ho letto sui giornali la dichiarazione del Consigliere Platis che scomodava un Presidente, oggi ne scomodiamo un altro, al terzo intervento arriviamo a quello più alto ancora, ma vorrei fermarmi prima, Antonio!

Faccio un intervento che chiedo anch'io di poter lasciare dopo agli atti, e chiedo di leggerlo. Mi rifaccio un po' a quello che ha dichiarato precedentemente il capogruppo del PD, Massimo Po, e a quello che qualcuno in qualche modo ha anticipato in una maniera non proprio diciamo edificante sui giornali. Parto dal concetto di libertà di voto perché è evidente che la posizione del PD, emerge oggi, è una posizione plurale, non è una posizione univoca.

Fa anche piacere che ci siano diverse persone questa sera ad ascoltare questo Consiglio perché è evidente anche dagli interventi che sono stati fatti che il tema in questione è un tema che divide, che non è semplice individuare anche delle posizioni, per le ragioni che i Consiglieri che mi hanno preceduto hanno detto, ognuno portando un po' le proprie motivazioni. Quindi la posizione plurale del PD, o la logica anche della libertà di voto, così come già definita da Federica, dalla Sindaca, in un articolo uscito la scorsa estate, quindi ben lontani dal Consiglio Comunale di oggi, risponde anche a una considerazione precisa: che su un progetto che non è nel programma, lo citava qualcuno prima, nel nostro programma elettorale, nelle linee di mandato di questa Amministrazione.. spacchi il partito, Antonio, se costringi una parte a votare ciò su cui ha perplessità, non il contrario.

C'è stato un lungo ragionamento all'interno del Partito Democratico, come immagino in tutte le forze politiche, che non ha portato a una sintesi unica perché l'argomento ha una complessità tale, molto maggiore anche di quella che emerge oggi in questo Consiglio, che diverse sensibilità poi percepiscono in modo difforme. Però il Partito Democratico, lo dice il nome stesso, proprio in quanto democratico, non ha capi o capetti che riducono al silenzio il pluralismo delle idee, ma rispetta anche le diverse posizioni, e oggi siamo qui. Quindi ci vuole anche coraggio a garantire il pluralismo, però capisco che non è un affare di tutti.

Sottolineo questo punto ancora una volta, perché questo tema è fuori dal programma elettorale, quindi anche per questa ragione abbiamo ritenuto fosse giusto, e quando dico "abbiamo" dico Sindaco, Segretario, Capogruppo, Consiglieri, direttivo ed organi del Partito Democratico, ragionare fuori dalle logiche convenzionali; quindi, per rispondere alle sollecitazioni uscite sui giornali negli ultimi giorni, non è che il PD si sgretola se su questo progetto non ha la medesima idea, perché è capace di tenere insieme le diverse posizioni, e anche di dire quello che sta dicendo adesso: che su un progetto non inserito in un programma vertono giudizi differenti e si lascia libertà di voto.

Non è una roba che ci deve stupire, lo dimostra anche la scelta fatta dalla Città Metropolitana di Bologna, dove la maggioranza dei Comuni, a guida PD peraltro, ha di fatto deciso una moratoria su alcune tipologie di insediamento a prevalenza logistica - a prevalenza come attività, non di tipo polo logistico, accantoniamo queste cose -, permettendole in alcuni casi e non permettendole in altri.

Un appunto sulla legge regionale 24, perché molti non la conoscono, del 2017, che dà la possibilità alle aziende di ampliarsi seguendo procedure, per così dire, semplificate. Possibilità, non obbligatorietà, è molto diverso. E la stessa legge subordina l'efficacia del provvedimento al giudizio obbligatorio del Consiglio Comunale, essendo così stabilito dal Testo Unico degli Enti Locali per quanto riguarda le materie di urbanistica. Quindi se noi avessimo un voto obbligato, non saremmo qui oggi a votare in maniera libera. Questo è il motivo per cui siamo qui invece questa sera, perché la libera e democratica espressione del Consiglio Comunale è prevista. Io credo che anche il

Presidente Bonaccini, tirato in ballo pochi giorni fa, ribadirebbe questo concetto della libera e democratica espressione del Consiglio. Quindi la legge non prevede che il Consiglio non possa rappresentare criticità o dubbi, anche in caso di un parere positivo della Conferenza dei Servizi, come in questo caso, perché un conto è la valutazione tecnica, un conto è anche una valutazione di opportunità politica che in questo caso prevede una variante che ha un peso specifico notevole.

La discussione su questo progetto ci ha imposto di fare riflessioni ampie, articolate, che vanno oltre solo il tema della variante urbanistica. Mi permetto di dirlo, perché sarebbe abbastanza semplice se noi dovessimo solo dire 1, 4, 18, purtroppo non è così.

Ricordo a tutti, infatti, che se, però - e questo lo ricordo a tutti perché a volte sfugge -, se in linea del tutto ipotetica la proprietà avesse voluto realizzare tutti i lotti attualmente previsti dal Piano, senza accorpamenti e rispettando le previsioni del Piano particolareggiato del 2011, oggi noi non saremmo qui a discutere; potrebbe realizzare tutti i 18 i manufatti senza che noi fossimo direttamente interessati.

Vado sul progetto. Il primo punto di vista è rappresentato dalla presenza di un imprenditore di Nonantola, che è quarant'anni che è qua, che propone un progetto di investimento in un'area che non ha avuto interesse per lungo tempo, e questo è già un dato importante. Questo investimento quindi è senza dubbio una novità importante, come non se ne vedevano da anni, e che non possiamo prendere, così, sotto gamba, perché non se ne vedevano proprio da anni sul nostro territorio. Non possiamo giudicare, però, questa proposta con una presa di posizione ideologica. Voglio dire un ambientalismo che non tiene conto delle esigenze di un territorio, di una sostenibilità di un Comune, di posti di lavoro, e viceversa della possibilità di un privato di fare qualsiasi cosa, senza che il pubblico si interroghi delle ricadute, anche potenziali, che questa attività possa avere sul territorio. Siam qui apposta!

Le statistiche dell'occupazione a Nonantola mostrano come il nostro Comune, e più in generale l'area in cui si trova, soffra la vicinanza a Modena, con un flusso importante di concittadini che lavorano e spesso vivono fuori Nonantola, quindi una proposta che incrementi l'occupazione a Nonantola è anch'essa una novità positiva che io non voglio derubricare con facilità.

Il dubbio però che è sollevato da una parte del PD è legato invece proprio al piano industriale che qui è citato, ma che non si è molto approfondito; un piano industriale rispetto alla dimensione dell'intervento proposto; un piano industriale che sembra più incentrato su un periodo, diciamo, breve rispetto alla portata dell'intervento richiesto.

La variante in discussione quindi interessa un'intera area libera, non lasciando alcuno spazio per interventi di altro tipo. In questo contesto sarebbe stato auspicabile, io credo, più una prospettiva di lungo termine, ma per gli esempi che noi abbiamo in giro anche di casi del genere, per quanto incerta. E quindi se non è sicuramente magari compito dell'azienda, di certo, declinare una visione di medio e lungo termine, in linea di massima è compito della politica pensare ad una visione di medio e lungo termine.

Possiamo anche ritenere che l'idea di un grande magazzino, con una parte produttiva, sia vincente anche sul lungo periodo, non c'è nulla di scandaloso in questo; di spazio per lo stoccaggio di merci è ragionevole che ci sarà sempre più bisogno. Se i prodotti immagazzinati non saranno quelli pensati ora, saranno qualcosa di diverso, come forse diversa potrà essere la clientela di riferimento e le partnerships che l'azienda troverà, semmai dovesse essercene una, io credo che questa sia la scommessa che l'azienda ha fatto, nel momento in cui avrà quella disponibilità.

Il piano industriale presentato dall'azienda ha già subito modifiche nel giro di pochi mesi. Il piano industriale, infatti, era maggiormente centrato sull'automotive, lo diceva anche il nostro tecnico, e la filiera legata ai grandi marchi della Motor Valley, il primo piano presentato; successivamente il piano è cambiato ed è stato legato più al core business dell'azienda che produce pezzi all'estero e li commercializza in Italia.

Qui un punto di attenzione lo vorrei sollevare, perché, ripeto, sottolineo la serietà di questa azienda, di come ha lavorato e di come è conosciuta sul territorio, però oggi, nel momento in cui ci si chiede una valutazione del genere, io credo che un piano industriale debba andare invece nel merito di alcuni punti. Per cui se, come diceva il Consigliere Casano, potrebbe riportare dentro la produzione

dall'estero, bisogna che queste cose in un piano industriale, ne ho lette diverse, vengano indicate, all'altezza del momento in cui stiamo oggi, diciamo. Magari non prima, ma oggi, dal mio punto di vista, sì.

Parimenti, non c'è nulla di scandaloso nel pensare che se ci fosse un'evoluzione diversa, questi immobili, - ecco, è una preoccupazione che è emersa in alcuni di noi - sarebbero facilmente convertibili ad altra funzione perché sviluppati prevalentemente magari per uno stoccaggio delle merci? Ecco, a mio avviso una porta aperta in questa direzione andrebbe invece tenuta, sia per evitare che gli studi di impatto fatti oggi e che ci consegnano un dato... e ha ragione il Consigliere Platis, ci consegnano un dato tutto sommato positivo rispetto al precedente dei 18 lotti, e allora proprio per evitare che, invece, poi questa roba si trasformi in qualcosa di negativo, una porta aperta a una visione di lungo termine su un intervento di questo genere andrebbe lasciata, perché non vengano poi magari invece questi dati smentiti in un futuro. E sia soprattutto perché non esistendo altre aree da destinare ad ampliamenti industriali, un certo grado di flessibilità, che è una parola che è venuta già fuori e che io vorrei risottolineare, per la riconversione andrebbe in qualche modo contemplata all'interno della variante.

Arrivo sul PUG. Perché sì, noi siamo in una fase importante, una fase che secondo me i cittadini presto avranno modo di vedere, ed è un momento molto importante per un Comune, per un'area, affrontare l'elaborazione di un Piano Urbanistico Generale.

E allora faccio una piccola digressione proprio dal punto di vista dell'urbanistica. Un mese e mezzo fa l'architetto Ferrari ci ha illustrato in Commissione il quadro conoscitivo e diagnostico del costruendo PUG.

Ora, relativamente all'area in oggetto, oggetto di questo intervento, voglio ridefinire qui anche la posizione chiara. Qualora la variante fosse approvata questa sera, il PUG ne constata l'esistenza. Qualora la variante non fosse approvata, fermo restando la presenza di una pianificazione attuativa vigente, che non è che la spazziamo via come ci pare, eh, perché ci sono dei diritti acquisiti che è un'altra parola che qualcuno ha detto, però fermo restando questo, si può valutare nel PUG l'opportunità di introdurre elementi di miglioramento e qualificazione ambientale, volti anche a definire meglio le compatibilità ambientali con il resto del territorio, recependo quindi gli elementi definiti nell'ambito del procedimento di formazione del PUG e andando a recuperare quella discussione che forse qualcuno sente di avere bisogno ancora di fare, nonostante il lungo periodo che c'è stato.

Nel piano industriale si parla di 259 posti di lavoro. Lungi dall'andare a sindacare un'azienda peraltro conosciutissima sul territorio, la qualità dei posti di lavoro... però abbiamo esempi anche abbastanza simili vicino a noi dove le assunzioni previste da piano inizialmente si sono poi dimezzate nell'arco di poco tempo e poi la stabilizzazione è stata solo di qualche decina di lavoratori.

Ora, anche qui per dire che il piano industriale è poco illustrativo su questo pezzo e a questa altezza io credo che questo piano industriale abbia necessità secondo me di dire qualcosa di più, per mostrare proprio la visione anche di quello che oggettivamente si andrà a fare lì dentro.

Dalla chiarezza del piano industriale e da una visione di medio termine emerge anche un dato di sostenibilità del progetto, è per questo che io insisto su questo aspetto, perché mutando le condizioni, oggi non completamente chiare, mutano anche i risvolti sul territorio, e alla politica... magari non è richiesto all'azienda, ma alla politica è richiesto di guardare un po' avanti in termini di impatto sulla viabilità, di quantità e qualità del lavoro e di prospettiva.

La proposta in discussione ha diversi punti di forza, ma appare allo stesso tempo sovradimensionata - questa è una cosa che è venuta fuori nella nostra discussione - rispetto a quanto appunto indicato nel progetto industriale, lasciando incertezze su una sostenibilità futura, incertezze e dubbi che portano una parte del PD non certamente a votare contro, proprio in virtù di tutto quello che ho detto prima, ma ad astenersi su questo specifico progetto, auspicandone il ridimensionamento, almeno per quanto riguarda la sottoscritta.

La posizione del PD - finisco con una nota del tutto personale essendo attualmente ancora Segretario di questo partito a livello locale - non è semplice, però non si fossilizza su una

contrapposizione ideologica - questo lo voglio dire - tra sviluppo economico, da un lato, e ambiente dall'altro. Usciamo perdenti tutti se noi continuiamo ad andare su due binari che non trovano le condizioni, e lo dico ad alcune forze politiche in particolare, per trovare i giusti equilibri. Anche per questo ho richiamato l'aspetto del PUG, del Piano Urbanistico Generale. Tra l'altro un PUG, che vedranno i cittadini, con una forte connotazione ambientale, come da indirizzi che la Giunta ha dato all'architetto che lo segue, che lo sta redigendo insieme agli altri collaboratori. E quindi, proprio cercando di andare oltre questa visione, il punto è proprio questo, e qui io credo parli la nostra storia anche se qualcuno qui dentro non è d'accordo, perché chi ha sostenuto lo sviluppo economico, come la nostra forza politica ha sempre fatto e qualcuno l'ha richiamato anche sui giornali, però ne ha anche sempre governato i processi. Questo è, non lasciandoli andare per la loro strada.

Quindi smettiamola, questo è un invito che faccio, anche di utilizzare questioni come questa per contrapposizioni che non rimangono nell'ambito invece del progetto. Io ho apprezzato molti degli interventi, non li ho condivisi tutti, ma ne ho apprezzato, diciamo, l'approfondimento che i Consiglieri hanno fatto, però ecco non cadiamo, questo è un invito che faccio, anche in certi articoli di giornale che a volte esprimono più la volontà di costruire posizioni politiche che un vero interesse magari per il destino di questo territorio.

Nei voti dei Consiglieri del PD, qualsiasi essi saranno alla fine di questa discussione, non c'è né spaccatura, né disconoscimento del lavoro fatto fin qui, perché, e chiudo, l'azienda ha legittimamente intrapreso un percorso, seguendo una legge regionale che gli dà un'opportunità, e l'Amministrazione ha, altrettanto legittimamente garantito di portare avanti questo percorso, non ha fatto - l'ha già detto qualcun altro - cose differenti. E quindi qui non c'è né spaccatura, né disconoscimento del lavoro fatto, ma c'è un'analisi della situazione, un'evidenziazione di eventuali problematiche che chiediamo anche di andare ad approfondire, una volontà di tenere insieme qualità ambientale, e non, del territorio, e la possibilità di investimento e sviluppo futuro. Grazie. La vorrei, Presidente se è possibile, lasciare agli atti.

Presidente del Consiglio – Cosetta Ferri

Grazie, Consigliere Grenzi. Direi che abbiamo sentito un po' i pareri di tutti, possiamo passare alla dichiarazione... Anzi, ci sono le risposte del Geometra.

Consigliere Gianluigi Monari (Capogruppo Una Mano per Nonantola)

Anche se l'eventuale nuovo stabilimento non è sottoposto ai nuovi dettami del PUG, che saranno sicuramente più stringenti, però questa è una zona a grosso impatto e rischio idrico, e da quello che mi sembra sia stato detto lo stabilimento deve essere sopraelevato. Dico bene? E se è sopraelevato, bisogna portare del materiale per sopraelevarlo. Il materiale qua non c'è e andrà preso in qualche cava. E quindi anche questo non è un aspetto secondario, quindi secondo me anche questo va sottolineato.

Cioè, io penso che... Io intanto non mi sono mai permesso di dire che siano attività truffaldine. Abbiamo detto che ci piacerebbe vedere - e mi collego a quello che ha detto la Consiglieria Grenzi - quando lo stabilimento sarà veramente in funzione, se fanno o meno logistica. Io non ho detto nulla, ho detto che secondo me c'è una grossa possibilità che facciano tanta logistica, senza demonizzare la logistica.

Prima della dichiarazione di voto concludo, però, che secondo me - e mi riallaccio ancora a quello che ha detto Stefania - qua si gioca secondo me la filosofia di quello che noi vogliamo che sia Nonantola nei prossimi anni. Io penso che...

Presidente del Consiglio – Cosetta Ferri

Consigliere Monari, lei ha già fatto il suo intervento.

Consigliere Gianluigi Monari (Capogruppo Una Mano per Nonantola)

Non dico più niente!

Presidente del Consiglio – Cosetta Ferri

Grazie.

Consigliere Gianluigi Monari (Capogruppo Una Mano per Nonantola)

Però questo secondo me è molto importante, per quello... cioè non è una questione solo filosofica, è una questione su come vogliamo che sia il nostro progresso...

Presidente del Consiglio – Cosetta Ferri

E allora ne può parlare nella dichiarazione di voto.

Consigliere Gianluigi Monari (Capogruppo Una Mano per Nonantola)

Secondo me è molto importante. Occorre molta attenzione e anche molta collaborazione fra tutti.

Presidente del Consiglio – Cosetta Ferri

Ne può parlare della dichiarazione di voto.

Consigliere Gianluigi Monari (Capogruppo Una Mano per Nonantola)

Ho finito.

Presidente del Consiglio – Cosetta Ferri

Geometra Masetti, se vuole rispondere alle domande che sono state fatte. Grazie.

Direttore dell'Area Tecnica - Geometra Gianluigi Masetti

Sì, cerco di sintetizzare quelli che sono i punti che comunque hanno dei risvolti di carattere tecnico, ovviamente.

Parto dal dottor Monari, sommando anche l'ultimo intervento che ha fatto. Allora, per quanto riguarda il consumo del territorio del 3%, Lei ha fatto un'affermazione citando quello che sarebbe il consumo che si verrebbe a verificare con questo progetto rispetto al potenziale che il prossimo PUG potrebbe mettere in gioco. Va detto, però, che questo è un ragionamento che non fonda però su quelli che sono i dettami della legge urbanistica, perché innanzitutto va detto che il 3% è calcolato sul territorio urbanizzato alla data del 31/12/2017, quindi il calcolo non tiene conto ovviamente di quest'area perché alla data che ho citato non era un territorio urbanizzato, quindi questo non concorre a questo 3%.

Va detto anche, però, che nel 3%, non vanno computate le aree che erano pianificate ed erano attivabili secondo la pianificazione previgente, e attivate nel periodo transitorio che la legge urbanistica prevede. Quindi, questo ci tengo a precisarlo perché può essere un termine di paragone, ma non è riconducibile all'applicazione corretta della normativa.

Questione del traffico. Il traffico, ha precisato bene anche il Consigliere Grenzi prima, è stato sì dimensionato, simulato nel suo dimensionamento, rispetto a uno scenario che non è quello attuale, ma rispetto a quello che sarebbe potuto essere determinato dallo sviluppo del Piano Particolareggiato approvato.

La Provincia, nell'analizzare questi dati, ha valutato positivamente gli effetti del traffico indotto, considerandoli in valore assoluto inferiori a quelli che si verificherebbero se venisse attuato il Piano Particolareggiato, il PIP, così come concepito. Questo ci tengo a precisarlo.

Sul discorso dell'utilizzo di inerti, anche questo è un tema che in ambito di VALSAT è stato preso in considerazione. I progettisti hanno evidenziato, da un lato, il ricorso del materiale derivante dagli scavi della vasca di laminazione, per una discreta parte, e una parte necessariamente proveniente da altri siti, da altre cave. Tant'è vero che sono stati evidenziati anche dei percorsi per raggiungere questi siti e anche le modalità con cui sono previsti i trasporti. È un tema sul quale la Provincia, in particolare, e anche Arpae hanno evidenziato la necessità di monitoraggi, indicando anche possibili migliorie, quindi sono aspetti che sono stati presi in considerazione.

Per venire al discorso delle misure di contenimento e di prevenzione del rischio idraulico, proprio

questo innalzamento, al pari delle altre aree che lo circondano, le aree produttive già esistenti, questo innalzamento di quota contribuisce enormemente a far sì che quell'area, che attualmente ha una posizione depressa rispetto al contesto urbanizzato di contorno, possa portarsi a una quota di maggior sicurezza. La sicurezza in senso assoluto non la si può dare, però questo sicuramente è un aspetto che è stato tenuto conto nella progettazione.

Mi sono segnato altri interventi. Il Consigliere Antonucci citava il fatto che l'acquisto di quest'area è stato fatto a un valore molto calmierato e vantaggioso.

Probabilmente questo era nei fatti all'epoca in cui si è attivato il piano per gli insediamenti produttivi, perché ad oggi noi abbiamo delle stime puntuali, affidate a soggetti terzi attraverso il Consorzio Aree Produttive, il valore a metro quadrato della superficie territoriale è superiore alla media dei valori di libero mercato nella Provincia di Modena. Questo noi l'abbiamo preteso come tipo di analisi, proprio perché avevamo posto anche l'accento sugli aspetti legati a quella che si chiama volgarmente "spippizzazione", perché avevamo considerato l'ipotesi di assoggettare questo passaggio da edilizia, diciamo, convenzionata pubblica, con prezzi calmierati, ad edilizia a libero mercato, come un elemento che potesse essere preso in esame rispetto all'applicazione del contributo straordinario previsto dalla normativa regionale. Questo dato, invece, ci ha portato ad evidenziare un costo che è superiore a quello del libero mercato, quindi il soggetto che si appresterebbe a perfezionare l'acquisto sarebbe chiamato a sostenere un costo superiore a quelli di libero mercato.

Sul discorso delle prescrizioni che l'ufficio tecnico del Comune ha introdotto, lo sottolineo, sono prescrizioni che, al di là del vincolo decennale che è descritto puntualmente dalla legge regionale 15/2013 e dal Testo Unico dell'Edilizia, sono prescrizioni che non sono dettate da una norma di legge, né nazionale, né regionale. Sono, tuttavia, elementi di maggiore cautela e precauzione, che sono stati ritenuti necessari per rendere maggiormente vincolante e attuabile quello che è il piano industriale che il soggetto propone proprio nel medio periodo.

Chiaramente, ce lo siamo detti anche in sedute di Commissione Consiliare, non possiamo vincolare in eterno un'attività, proprio perché la dinamica, la legge del mercato e l'evoluzione dei contesti, non solo locali, fanno sì che si possano modificare gli assetti e le strategie produttive. È verissimo quello che ha detto il Consigliere Grenzi: il piano industriale ha subito in questo anno alcune modifiche che sono state dettate proprio da un mutamento abbastanza repentino e importante degli scenari geopolitici e macroeconomici, quindi non possono essere sicuramente vincolanti. Riteniamo, però, che un periodo di cinque anni introdotto, peraltro accettato anche dal soggetto attuatore non facilmente perché è stato oggetto di ampia discussione e confronto, sia un periodo sufficientemente lungo per garantire la credibilità e l'attuabilità di questo piano industriale.

Il fatto della sanzione, così come prevista, è un atto dovuto in termini di applicazione alla norma regionale, non è che abbiamo discrezionalità in tal senso. Se dovesse verificarsi, faccio l'esempio, un mutamento di destinazione d'uso non conforme, questo lo si va a sanzionare con una sanzione pari al valore del contributo di costruzione, relativo all'uso che si va a realizzare nella misura massima prevista dalle tabelle regionali, che significa che, giusto per fare un termine di paragone, andremmo ad applicare un onere che forse è più del doppio rispetto a quello che pagherebbero con un intervento programmato.

Quindi questa è una sanzione che non è che stabilisca il Comune, ma lo si fa applicando una norma regionale.

Mi ero segnato altre cose, però un po' mi ripeto.

Sulla questione del traffico il Consigliere chiedeva come è stato valutato, come può essere credibile. Qui diciamo che ci sono analisi che non sono semplicemente frutto di una valutazione da parte del soggetto proponente, ma ci sono stati approfondimenti soprattutto da enti competenti come Arpa e Provincia, che hanno portato a determinare una valutazione positiva in termini di sostenibilità. Quindi, va detto anche che sono interlocuzioni che stanno venendo avanti... adesso non voglio introdurre argomenti che si aggiungono rispetto al contesto, ma sicuramente in ambito provinciale col Comune di Modena sta andando avanti una progettazione di regimazione e di snellimento di quello che è il traffico soprattutto in corrispondenza della rotatoria Rabin, proprio sull'asse

Modena-Nonantola, che si ritiene possa introdurre sicuramente elementi di miglioramento e snellimento del traffico. Questo, associato anche allo studio della ciclabile Nonantola-Modena, sicuramente inciderà a decongestionare e a migliorare la qualità del momento di transito di chi va in direzione Modena.

Ricordo, infine, che nello studio delle analisi del traffico il proponente analizza percorsi che sono diciamo più funzionali e meno impattanti rispetto a quelli che sono i flussi ordinari, perché prevede movimentazione in senso opposto nelle fasce orarie, diciamo, più critiche rispetto alla direttrice prevalente: tradotto, se al mattino la congestione è in direzione Modena, organizza i trasporti da Modena verso Nonantola, e viceversa in orario serale inverte le direzioni, organizzando i trasporti proprio per non andare ad impattare quella che è la congestione di traffico già presente. Questo risulta dagli atti.

Stavo controllando se c'erano altre questioni. Direi che il Consigliere di Bona ha fatto alcune domande, ma erano più di carattere politico. Sì, aveva segnalato la questione dell'area relativa alla proprietà Bosch. Sì, è vero che questa aveva già una connotazione che viene ad essere trasformata in un contesto di consolidato, ma è nei fatti così, perché è stato realizzato un ampio parcheggio e c'è una potenzialità diciamo utilizzabile, quindi non era possibile in alcun modo prevedere una diversa destinazione.

Ha citato un accordo risalente al 2018. Mi limito a dire che l'accordo, siglato ai sensi dell'articolo 18, dalla Giunta è del luglio '21, quindi, non so, forse si riferiva ad accordi precedenti col Consorzio?

Consigliere Alessandro di Bona (Capogruppo Nonantola Progetto 2030)

Sì, l'approvazione dell'accordo coi privati.

Direttore dell'Area Tecnica - Geometra Gianluigi Masetti

L'accordo coi privati è stato siglato a luglio 2021, quindi in precedenza, quelli sono preaccordi di assegnazione, ma riguardano il CAP però, non la Giunta.

Consigliere Alessandro di Bona (Capogruppo Nonantola Progetto 2030)

Sì, sì.

Direttore dell'Area Tecnica - Geometra Gianluigi Masetti

Ok. L'avevo segnato, giusto come precisazione. Direi di aver colto un po' tutti i quesiti più di natura tecnica, ditemi se mi sono dimenticato qualcosa.

Presidente del Consiglio – Cosetta Ferri

Grazie, Geometra Masetti. Sindaco.

Sindaco – Dott.ssa Federica Nannetti

Grazie, Presidente. Provo a rispondere anche io ad alcune sollecitazioni, per non essere tacciata una volta di più di non dare risposte, quando sinceramente a volte il silenzio è anche un modo elegante per evitare di cadere nella banalizzazione e nella retorica, e tante di quelle richieste che sono state fatte stasera non prevedono risposta diversa da ciò che pensa chi le chiede e chi le pone. Quindi, insomma, provo a rispondere, ma è quasi un esercizio un po' di stile, è quasi scontato.

Velocemente a Monari e a Zoboli, a Monari in particolare, alle cui domande prevalentemente di tipo tecnico ha già risposto il geometra Masetti, ribadisco e risottolineo che quando, soprattutto in urbanistica, si usano determinati termini, in questo caso "insediamento logistico", ci sono delle definizioni urbanistiche e produttive ben precise, a cui noi ci dobbiamo attenere. Per quanto ognuno di noi ha le sue opinioni, l'urbanistica è una materia molto puntuale e molto precisa e ci sono determinate definizioni.

Il parere del legale dice in modo esplicito, ed è agli atti, che quello non è un insediamento logistico e che, anzi, la logistica è vietata in quell'area, quindi dire che lì si fa logistica non è coerente.

Per quanto riguarda il traffico, tanti interventi sono anche interventi interessanti, come qualcuno ha detto, però continuano ad essere interventi pieni di illazioni, di supposizioni, di credenze molto personali, poche certezze diciamo, o meglio certezze strane. Allora anche io ne faccio una! In quanti potrebbero non spostarsi più da Nonantola per lavorare a Nonantola? Quanti di questi 250 posti potrebbero essere di nonantolani che oggi lavorano altrove e quindi essere nonantolani che non si spostano? Quindi sul traffico secondo me le valutazioni vanno fatte in ambo le direzioni.

Per quanto riguarda il rischio idraulico si è già risposto. Anche sul materiale, che c'è una parte proprio degli allegati che parla espressamente anche da dove verrà il materiale. Sul rischio idraulico mi permetto, anche con una nota personale, essendo figlia comunque di imprenditori, che un imprenditore, ripeto, serio non investe 70 milioni se non è sicuro di costruire adeguatamente e di mettere in sicurezza il proprio intervento. Quindi è chiaro che nonostante non ci siano ancora le norme che abbiamo visto, seppur velocemente, anticipate dal PUG, le costruzioni che dovessero essere fatte oggi avrebbero comunque già una loro adeguatezza a quelle che sono le aree di rischio idraulico nelle zone alluvionabili.

In parte ho risposto anche al Consigliere Zoboli, anche se insomma a volte anche qui... Io non ho detto che... Io ho ricordato, perché dovrebbe essere compito anche di tutti i Consiglieri e di chi comunque si candida a un ruolo per amministrare, ho ricordato che il bilancio si chiude anche grazie agli oneri di urbanizzazione, questo è successo fino ad oggi. Non sarà così da quando il PUG sarà adottato e quindi non ci saranno più oneri di urbanizzazione, o ce ne saranno sicuramente molti, molti meno. È chiaro che però i servizi fino ad oggi sono stati garantiti con le entrate degli oneri di urbanizzazione, che non sono, ripeto, il male assoluto, non sono un male assoluto, non sono soldi sporchi, non li dobbiamo trattare male, perché sono il modo in cui le amministrazioni e gli enti locali possono dare le risposte ai propri cittadini. Abbiamo costruito scuole, abbiamo costruito asili, abbiamo costruito tante cose, quindi oggi trattarli come se non fossero importanti credo che sia anche qua un cercare di nascondersi dietro a un dito.

Non rispondo alla narrazione del Consigliere Antonucci, perché insomma questa invece era quasi tutta, a parte le risposte che ha già dato tecnicamente il Geometra Masetti, era quasi tutta basata su sue supposizioni, appunto delle illazioni che lasciano il tempo che trovano.

Vado, invece, direttamente alle certezze del Consigliere di Bona. In particolare mi ha abbastanza colpito anche il racconto idilliaco del precedente progetto, quello avviato nel 2008 e aggiustato nel 2011. È un racconto idilliaco. L'ho votato anche io quel progetto. Anzi, a differenza sua, del Consigliere di Bona, ribadisco la mia coerenza nel continuare a pensare che quella zona, quel villaggio industriale abbia bisogno di un intervento di quel tipo e abbia bisogno, anche per tornare a valorizzarsi, a crescere e a dare decoro non solo a quella zona ma anche a tutto il paese, anche di un intervento di un certo tipo. Ma quelle che lei ha raccontato sono tante belle parole che sono rimaste tali, non si è mai realizzato, e, come ha detto Lei, rimane il principio, il principio sono per l'ennesima volta parole. Ma sa cosa rimangono anche, Consigliere di Bona, che lei non li considera mai? I costi! E a carico di chi? Della collettività! Perché quei milioni di euro che ricordava il Consigliere Massimo Po prima, quando ha detto che quelle aree sono in capo al Consorzio Attività Produttive, quello è un consorzio pubblico fatto da Comuni e quei soldi sono soldi della collettività! Quindi bene il principio, ma a volte anzi meglio, soprattutto quando si amministra, la concretezza, e anche prendersi carico e farsi carico delle proprie responsabilità.

Così come rispetto all'accordo prevendita di terreno con caparra... anche qua un po' mi stupisco, perché viene sempre presentata questa cosa, non è la prima volta, in tutte le Commissioni che abbiamo fatto, come una cosa eccezionale e quasi sporca! Un Consorzio che ha pagato 5 milioni di euro, che chiede una caparra su una manifestazione di interesse! Cioè io credo che sia un percorso anche questo chiaro, trasparente e legittimo! Una caparra la chiedono anche se Lei compra, come credo, immagino, su eBay, le chiedono 50 euro di caparra! E tutto su atti, tutto trasparente, non c'è stato niente di nascosto o di fatto in malafede. Invece, questo è stato il racconto e la narrazione che è stata fatta dalle opposizioni da mesi!

Perché non è stato chiesto un parere al Consiglio? Anche qua è un po' quello che dicevo prima, a volte forse tacere sarebbe più elegante anche da parte mia. Mi pare che qua si cambino sempre le

dinamiche tra maggioranza e opposizione a sentimento: a volte bisogna chiedere il parere, a volte però si presenta una mozione di sfiducia perché non ci piace un progetto che potrebbe arrivare in Consiglio! Allora io credo che qua, bisognerebbe anche qua essere onesti con se stessi e non pesare diversamente le cose e chiedere sempre la collaborazione quando invece dall'altra parte non solo la si nega, ma si esce sempre a bastonare pesantemente!

Non si sono coinvolti i cittadini. Anche questo, non si sono coinvolti i cittadini! Allora, io a volte mi chiedo: qual è il ruolo di un Consigliere, qual è il ruolo di un'Amministrazione? Noi siamo stati eletti. Chi rappresentiamo? A parte qualcuno di noi che forse nei cambi di sedute oggi rappresenta poco. Però ognuno di noi è stato eletto e rappresenta chi lo ha votato! Quindi quando ci sediamo qua, i cittadini li rappresentiamo. E li rappresentiamo portando appunto le nostre istanze.

Io oggi non so come finirà questo Consiglio, e dopo mi permetto Segretario, dopo le risposte, di lasciare invece agli atti la mia dichiarazione di voto di oggi, anche perché altrimenti so che poi mi verrebbe vietato di farla dopo. Però il fatto di essere qua, io lo dissi anche ad aprile... di un progetto che non vi piace ne discutiamo in Consiglio! Ci abbiamo messo tanti mesi, tanto astio, abbiamo aizzato le parti sui social, ma per cosa? Per poi trovarci qua e discuterne come avremmo dovuto fare all'inizio! Siamo stati eletti per questo, rappresentanti dei cittadini. Se non passa, è democraticamente stato respinto. Se passa, ugualmente e democraticamente è stato autorizzato e approvato.

Ecco, vado alle mie dichiarazioni di stasera, perché questo è un Consiglio importante e per qualcuno forse... forse, questa è la coda, la coda che ancora si muove di quella mozione di aprile.

Allora, io voglio ribadire alcuni passaggi fondamentali rispetto ad alcuni concetti che ho già espresso io e prima di me hanno espresso i Consiglieri del Partito Democratico, Massimo Po e Stefania Grenzi.

La sottoscritta, nel mio ruolo di Sindaco, e il Partito Democratico di Nonantola, che io rappresento proprio in quello stesso ruolo, non identificano nel voto che stasera i Consiglieri di maggioranza sono chiamati ad esprimere alcun valore politico determinante da cui derivare una riconferma della fiducia all'operato di questa Amministrazione, ovvero, come molti esponenti dei partiti di opposizione auspicherebbero, il suo deteriorarsi e venire meno. Tutt'altro! Credo che sia stato detto anche in modo molto chiaro da chi mi ha preceduto.

Non ci sono quindi indicazioni di voto vincolanti e i Consiglieri, proprio per l'importanza di questo progetto, potranno di conseguenza esprimere liberamente il proprio convincimento, senza che ciò possa comportare alcuna responsabilità di tipo politico in relazione agli equilibri interni alla maggioranza consiliare.

Nel togliere connotati politici al voto, il Partito Democratico non intende certo disconoscere l'importanza che questo voto ha e che ci apprestiamo ad esprimere, e neppure nega le sue ricadute sul futuro di Nonantola, quanto, per l'ennesima volta, con la correttezza che secondo me ci caratterizza, vogliamo sgombrare il campo da strategie, condizionamenti, forzature e tatticismi di ogni genere, che sappiamo essere invece altrove in quest'aula.

Troppo spesso in questi anni abbiamo dovuto tristemente, con una grande amarezza, constatare come astratti e infondati convincimenti di bandiera o ciniche ambizioni personali abbiano preso il posto della cura, quella cura che come Consiglieri eletti dobbiamo, dovremmo avere e dobbiamo alla nostra comunità, e spesso abbiamo negato anche l'onestà della valutazione dei dati oggettivi rispetto alle questioni, e abbiamo anche evitato un doveroso confronto e bilanciamento dei diversi interessi coinvolti, soprattutto nel momento in cui ci siamo trovati a esprimere opinioni differenti.

Questa assenza di valore politico del voto dei Consiglieri di maggioranza e la piena libertà di esprimersi nel merito del progetto oggi in votazione non cancella quindi la responsabilità ideale di ciascuno di noi nel decidere per il bene della comunità, così come il ruolo ricoperto e il mandato ricevuto dagli elettori ci impongono di soppesare le scelte in un'ottica razionale e non ideologica, nel sostanziarle con adeguate motivazioni, così come abbiamo fatto fino adesso, nell'assumersi quindi la responsabilità del proprio voto innanzitutto nei confronti dei cittadini che chiedono risposte e soluzioni a problemi concreti.

La libertà di voto, senza indicazioni in un senso o nell'altro, rappresenta quindi da un lato un tributo

- mi permetto qui e lo dico al mio Gruppo - all'intelligenza e alla coscienziosità di ciascun Consigliere di maggioranza, e dall'altro l'investitura di un onere che abbiamo deciso di assumerci proprio in Consiglio Comunale come luogo del massimo esercizio di democrazia locale.

Libertà e responsabilità vanno quindi apprezzate, e spero che non verranno denigrate, nella loro necessaria complessità e nel loro intrinseco valore democratico di rappresentanza.

E alla fine voglio concludere con una osservazione in relazione alle dinamiche interne appunto del Partito Democratico, che è il partito a cui io appartengo, nelle cui liste mi sono sempre orgogliosamente presentata, spendendomi in prima persona, e ritenendomi un esponente del centro-sinistra, e così spero che anche la dissertazione politica possa in qualche modo accontentare anche chi dice che qua di politica se ne fa poca.

Come è stato detto dal nostro segretario, dal Consigliere Grenzi, siamo il Partito Democratico e siamo un partito plurale. Al suo interno c'è chi come me ritiene che non si possa guardare esclusivamente al passato per perseguire modelli sociali ed economici superati, vedi quello che raccontava prima il Consigliere di Bona, a scanso di un inesorabile declino, e che non si possa nemmeno rimanere immobili ad aspettare che le cose accadano, come tante volte ci avete chiesto, "non facciamo niente", "aspettiamo", "vediamo cosa accade", "magari non si fa niente, magari nessuno interviene". Rimanere immobilizzati dalle visioni catastrofiche che tanti profeti di sventura lasciano presagire spesso anche in quest'aula. La povertà, l'ingiustizia sociale, il cambiamento climatico, la crescita demografica, il progressivo invecchiamento della popolazione sono, tra le molte, alcune delle questioni assolutamente concrete e di importanza epocale, che devono essere affrontate con dedizione e coraggio, guardando positivamente al futuro e allo sviluppo sostenibile, e non certo lasciandosi andare a paure irrazionali e adottando una sorta di strategia diretta all'artrosi politica.

C'è chi come me crede che la scienza e la tecnologia siano in costante evoluzione e che l'investimento pubblico e privato nella scuola, nell'università, nella ricerca e nello sviluppo, la crescita della consapevolezza collettiva in un contesto di benessere sempre più diffuso e condiviso ci salveranno dal processo di progressivo depauperamento e deterioramento dei contesti ambientali e sociali.

C'è chi ha la consapevolezza che maggiori risorse prodotte, anche attraverso un'iniziativa privata, significano maggiori risorse distribuite ai più e non ai pochi; maggiori, più inclusive, più diffuse condizioni di benessere per gli individui e per le famiglie; maggiore tutela di quello Stato sociale, fatto dalla scuola pubblica, dal diritto all'istruzione, dal servizio sanitario gratuito, dalla previdenza sociale, per ottenere e difendere il quale la nostra parte politica ha combattuto e dovrà continuare o forse ricominciare a combattere ancora tante battaglie.

C'è chi è convinto che le sfide del futuro non si affrontino con la semplice presenza, condannata all'inerzia, nelle posizioni decisionali, né cedendo alla tentazione di un incauto ritorno ad un passato che deve essere sì conservare memoria di ciò che siamo, ma altrettanto convintamente essere rapportato al futuro di ciò che dovremmo essere all'altezza di rappresentare, per noi stessi e per le generazioni future, ripeto con ottimismo, coraggio e fiducia.

Crescere in ogni contesto dell'esistenza, compreso quello politico, costa! Decidere chi si vuole essere e avere il coraggio di mostrarsi per ciò che si è, e difendere le proprie idee e i propri valori, come facciamo stasera in questo Consiglio Comunale, costa! Fare delle scelte nette per affrontare le sfide del futuro e avere il coraggio di farlo pubblicamente, proponendosi di rappresentare e prendersi cura degli interessi comuni dei cittadini, costa! Assumere un'identità politica chiara e riconoscibile, costa! Ed è chiaro, ed è molto chiaro, il prezzo lo si comincia a pagare anche in momenti come questo, dove con il nostro voto, con tutte le accezioni ricordate prima, siamo chiamati a scegliere per il futuro di Nonantola. Ma lo sapevamo questo anche quando ci siamo candidati, oppure qualcuno forse non lo sapeva e non lo sa ancora, ma avremmo dovuto saperlo.

Per questo la mia posizione sul tema in votazione, e faccio la mia dichiarazione di voto, non è mai cambiata non solo in questi ultimi mesi, da quando abbiamo potuto disporre di tutti gli elementi di riflessione, compresi quelli più tecnici, ma anche rispetto a quella delibera tanto citata degli anni passati, che mi vedeva partecipare al voto per destinare quella zona ad uso produttivo, artigianale e

industriale. Per assolvere a quello che credo sia un vero e proprio dovere alla chiarezza e alla nettezza delle idee, a maggiore ragione quando ci si trova ad adempiere al proprio diritto di voto su temi così delicati e determinanti per il futuro della comunità, dichiaro che voterò convintamente a favore dell'insediamento proposto.

Presidente del Consiglio – Cosetta Ferri

Grazie Sindaco. Possiamo passare alle dichiarazioni di voto. Chi vuole farla, si prenoti. Consigliere Antonucci.

Consigliere Cosimo Francesco Antonucci (Capogruppo Nonantola Libera)

Sì, facciamo presto. Ovviamente il nostro voto sarà contrario, però riteniamo di aggiungere che la discussione fra i Consiglieri è stata molto costruttiva. Io credo che qualsiasi Gruppo questa sera sia riuscito a portare un pezzo in più a quella che è stata la discussione su un tema così complesso, il nostro territorio, e ha dato diverse visioni, dal collega Platis, con cui noi non ci troviamo sicuramente d'accordo, al Gruppo del Partito Democratico, di cui ho apprezzato i due interventi che si completavano. E quindi credo che sia stata una buona discussione, che forse, a nostro dire, avrebbe dovuto cominciare prima. Quando parlavamo della mancanza di informazione non era solo nei riguardi dei cittadini, ma anche dei Consiglieri; abbiamo avuto poche opportunità per poter scendere nel profondo anche di quella che è la discussione tra i Gruppi stessi.

Chiudiamo e non lo facciamo piccatamente. Sottolineiamo solo che quello che abbiamo detto fino adesso, il nostro intervento prima, non erano illazioni, perché se così fossero, preghiamo chiunque ritiene di dire, di denunciarcisi. Ricordiamo che tutto quello che abbiamo detto era agli atti delle Commissioni, in una registrazione e in atti scritti. Grazie mille.

Presidente del Consiglio – Cosetta Ferri

Grazie, Consigliere Antonucci. Consigliere Serafini, prego.

Consigliere Giovanni Serafini (Una Mano per Nonantola)

La dichiarazione di voto sarà fatta dal Consigliere Serafini, chiediamo poi di consegnarla in cartaceo, firmata. Chiedo scusa a tutti se magari nella parte iniziale sarò un po' ripetitivo e molto introduttivo.

Dichiarazione di voto del Gruppo Una Mano per Nonantola. L'oggetto del voto di oggi è l'approvazione di una variante al piano regolatore comunale vigente per il comparto destinato ad area produttiva ex PIP Gazzate. L'area produttiva è di proprietà pubblica, è in capo al Consorzio Attività Produttive, è destinata allo sviluppo dell'area artigianale locale e prevede attualmente una pluralità di lotti immediatamente disponibili alla cessione ai privati. La proposta di variante oggetto di voto prevede l'unificazione di tutti i lotti del comparto, finalizzata alla cessione in un'unica soluzione dell'intera area ad un'impresa locale che intende realizzare, con il concorso di soggetti esterni, leader multinazionali della logistica e della distribuzione, un unico imponente investimento articolato in due capannoni, uno dei quali di 6 ettari, destinato in modo incontrovertibile ad ospitare 60 baie di carico per attività di movimentazione, distribuzione e logistica, posizionate sulla Provinciale Nonantolana, proporzione enormemente superiore a qualsiasi insediamento attualmente presente sul territorio locale e nel circondario, insediate su una direttrice stradale già da tempo e senza dubbi totalmente satura e al collasso.

La situazione della mobilità da e per Modena è ad un punto tale di sofferenza da richiedere di evitare qualsiasi ulteriore aggravamento che avrebbe conseguenze pesanti anche sul piano economico per le realtà nonantolane, oltre che a tutte le altre esigenze di mobilità.

Una Mano per Nonantola si presenta in Consiglio Comunale oggi con una scelta consapevole, maturata analizzando tutti gli aspetti meritevoli di considerazione. Non siamo partiti fin da subito con un rifiuto del progetto, ma abbiamo messo sul tavolo tutte le possibili conseguenze della nostra scelta, e non possiamo negare che l'approvazione di una variante di tali dimensioni e significati è destinata a dare un'unica vocazione, prevalentemente distributiva, a tutta l'area produttiva rimasta

disponibile per lo sviluppo del comparto artigianale; una vocazione al territorio che sarà definitiva, con la presenza di magazzini di tali dimensioni sulla Nonantolana, che rimarranno oltre e al di là di qualunque progetto imprenditoriale attualmente ipotizzato. Progetto che già in questi pochi mesi ci è stato descritto in modo diverso e che per sua natura potrà trasformarsi a seconda delle esigenze di mercati mutevoli e incerti, in costante ricerca di ristrutturazione.

Oltretutto, il fatto che non ci siano vincoli che impediscano al soggetto proponente di cedere l'edificio ad altre attività, aumenta il rischio di trovarsi in futuro con una realtà logistica distributiva molto più impattante di quella dichiarata nel progetto. Una variante di trasformazione tanto imponente, proposta attraverso una previsione normativa, l'articolo 53 della legge urbanistica regionale, che consente un procedimento semplificato per lo sviluppo di attività locali, in deroga alla pianificazione urbanistica, inclusi i percorsi per la definizione del nuovo Piano Urbanistico Generale e per il recepimento di vincoli aggiornati e urgenti, a fronte delle evidenti fragilità del nostro territorio.

Riteniamo che la prevalenza della parte distributiva, con un magazzino situato sulla Nonantolana con due edifici delle dimensioni di circa 60.000 metri quadri e 15.000 metri quadri, con 60 + 10 baie di carico per camion, non sia accettabile in quanto riconduce questo intervento largamente all'interno dei processi di razionalizzazione di processi produttivi già esistenti anche sul territorio provinciale, più che nella creazione di nuove attività e nuovi posti di lavoro.

Riteniamo che al di là del legittimo singolo progetto imprenditoriale e della legittimità normativa, interventi di questa portata non possano che essere pensati e approvati all'interno di percorsi di pianificazione complessiva sovra territoriale e non riteniamo praticabile approvarli in deroga a una qualunque pianificazione.

Il programma politico con cui ci siamo presentati alle elezioni pone tra gli elementi fondamentali e prioritari la nuova pianificazione urbanistica. La realtà ce lo impone. Nel vigente piano urbanistico la zona industriale è rubricata "a scarsa vulnerabilità idraulica" in caso di alluvioni. La realtà è diversa ed è diversa anche la valutazione che se ne profila nel nuovo piano urbanistico in via di definizione. Riteniamo doveroso subordinare l'approvazione di nuovi progetti di insediamento ad un puntuale recepimento della realtà.

L'insieme di queste considerazioni ci preoccupa e rende impraticabile per Una Mano per Nonantola l'approvazione di questa variante, per cui il voto sarà contrario. Grazie.

Presidente del Consiglio – Cosetta Ferri

Grazie, Consigliere Serafini. Abbiamo altre dichiarazioni di voto? Consigliere Di Bona, prego.

Consigliere Alessandro di Bona (Capogruppo Nonantola Progetto 2030)

Anch'io ritengo che la discussione di stasera sia stata molto interessante e sarebbe stato anche utile e spero che possa continuare la discussione. Mi ha colpito molto l'intervento della Consigliera Grenzi, è stato un intervento di merito e si è parlato di merito delle questioni, che, come detto, vanno approfondite, non sono credenze o illazioni. Questo progetto dovrebbe essere assolutamente approfondito.

Detto ciò, il mio gruppo non ha problemi di pluralismo essendo monocratico, quindi io non ho questo problema.

Rispetto a ciò che è stato detto... Come?

(Inc., intervento fuori microfono).

Consigliere Alessandro di Bona (Capogruppo Nonantola Progetto 2030)

No no no, non sarà disgiunto. Io penso che occorra restituire quest'area alla programmazione urbanistica in capo al pubblico e lo strumento potrebbe essere il Piano Urbanistico Generale che, come abbiamo visto, ha l'obiettivo di contenere il consumo di suolo, migliorare la qualità dell'ambiente urbano e del territorio rurale, aumentare la resilienza e la capacità di adattamento ai cambiamenti climatici, ridurre e prevenire i rischi ambientali. Sono tutti punti che hanno poco a che

fare con l'insediamento che è stato proposto questa sera.

Io penso che si potrebbe ripartire, appunto, facendo ragionamenti di merito, dall'Agenzia per l'Energia e lo Sviluppo Sostenibile, dalle associazioni di categoria, dal Consorzio Aree Produttive, che ha in capo quell'area, e individuare delle strategie e delle azioni da inserire nel PUG, per in futuro poter di nuovo ragionare su quell'area e riaprire il discorso sulla questione PIP Gazzate.

Io non sono un tecnico, ma io penso che ragionamenti che riguardino le comunità energetiche su un'area liberata da questo orribile progetto che ci viene stasera proposto, potrebbe starci: pannelli fotovoltaici che potrebbero lasciare libero il terreno che sta sotto, non impermeabilizzato, oppure è un terreno di proprietà pubblica che rimane a disposizione del pubblico per spostare sul territorio eventuali previsioni urbanistiche incongrue; una volta che non lo saturiamo completamente con un capannone da 60.000 metri quadri, ritorna, diciamo così, nelle possibilità di ragionare.

Occorre, come ho detto, riaprire un ragionamento su quell'area. Non lo possiamo fare qui in Consiglio Comunale, si è detto il Consiglio Comunale potrà discutere, ma noi qua abbiamo otto minuti a testa per discutere, io non sono riuscito a finire l'intervento, si dovrebbe fare in altri luoghi. Dovremmo aprire questo ragionamento e quindi secondo me questa sera diverse premesse sono state messe.

Detto ciò, vengo proprio alla dichiarazione di voto. Io penso che Nonantola non abbia bisogno di un intervento di questo tipo perché è completamente estraneo alle attività produttive presenti sul nostro territorio. È un piano altamente impattante sul piano ambientale, diverse persone l'hanno già sottolineato, non vado nel merito; satura ogni possibilità di espansione del quartiere, cioè noi l'unico pezzettino che abbiamo per ragionare sul quartiere Gazzate è quello, se ci mettiamo due capannoni, è finita, e due capannoni che non sono flessibili. Quindi, occorre... Questo è un punto secondo me molto critico di questo progetto.

È un progetto arretrato come concezione, è poco lungimirante. Quando io ho sollevato l'APEA, ho detto che l'APEA è datato, però era per dire il modo in cui si ragionava allora, che non ritrovo in questo progetto. È chiaro che le previsioni ambientali vanno attualizzate, non siamo più nel 2008, siamo nel 2022, però speravo di trovare appunto la stessa lungimiranza di allora, aggiornata, e invece non la troviamo.

Questa operazione sembra più un'operazione finanziaria. Nella relazione il Sindaco ha parlato di soldi, ha parlato di cifre, di bilanci. Ma dov'è l'urbanistica? Noi questa sera dobbiamo parlare di urbanistica.

Quindi, io penso che appunto... Dico che è un'operazione finanziaria perché non è chiaro nemmeno il piano industriale. Effettivamente, senza quella chiarezza come si fa a vedere? Si vede solo che c'è una convenienza un po' per tutti, ma non si capisce bene. Una convenienza economica un po' per tutti, ma viene a mancare invece la questione urbanistica.

Quindi, detto ciò, per tutti questi motivi che ho detto, insomma, il nostro voto sarà ovviamente contrario, nella speranza che si possa riaprire un ragionamento su quelle aree. Grazie.

Presidente del Consiglio – Cosetta Ferri

Grazie Consigliere di Bona. Altre dichiarazioni di voto? Consigliere Platis.

Consigliere Antonio Platis (Capogruppo Forza Italia)

Io direi che dobbiamo partire da quello che è il punto di partenza, perché oggi raccogliamo un frutto che nasce da una struttura che è quella della mozione di sfiducia. Da allora noi abbiamo sempre detto che Nonantola è stata fermata per un lungo periodo, oggi credo che la fotografia sia la stessa, sia oggi che, ahimè, domani. Perché? Perché, vedete, questo progetto portava una miglioria della viabilità di Gazzate, che in delibera c'è scritto. A me piace parlare con i numeri e con gli atti, lì c'è scritto, dalle altre parti non c'è, questa non la facciamo.

La questione della vasca di laminazione. Può sembrare piccola, però al primo acquazzone io punterò il dito su questo Consiglio Comunale che non avrà fatto nulla per impedire di non far andare sott'acqua i cittadini di Nonantola, perché questo è un fatto oggettivo.

Poi una battuta sui pannelli fotovoltaici a terra, che la nostra Regione ha saggiamente vietato perché

la terra serve per coltivare e non per fare l'energia.

L'agrivoltaico è un'altra cosa che però nella nostra Regione, giustamente, era stata vietata per non fare questo. E comunque, se proprio vogliamo parlare di pannelli fotovoltaici, lì ce n'era una quantità che teneva su l'intera area industriale.

Detto questo però, tra le cose che noi perdiamo, non solo oggi ma domani, c'è il discorso della caserma. Perché, signori, noi possiamo far finta di nulla, ma l'Arma dei Carabinieri per costruire una caserma ha bisogno di un terreno. E voi avete fatto una dichiarazione di voto molto puntuale, che dice che voi non accettate che venga costruito nulla se non dopo una moratoria, quindi la caserma Nonantola la perde!

Poi c'è il Fondo Consolata che, ahimè, mi pare che sia da svariati anni che sia fermo. E qualora fosse proposta una riduzione rispetto all'attuale permesso che già hanno, questa verrebbe bocciata. E quindi? Nonantola la teniamo ferma per un altro anno e mezzo? Tiriamo a campare? Mah, mi piace quando uno vuole mettere nero su bianco e allegare agli atti di questo Consiglio una descrizione molto puntuale di una funzione logistica che mi sembra che nei fatti non sia questa. Ma ognuno è responsabile e mi fa piacere che uno non solo a voce, ma lo voglia puntualizzare.

Colgo con favore la dichiarazione di Grenzi che riporta la questione dei poli bolognesi che avevamo citato noi in Consiglio, secondo me due Consigli fa. Però il tempo passa. Questa è un'attività che ha fatto il PD bolognese, è meritoria di organizzazione e razionalizzazione, però se avevate delle proposte, dei dubbi sul piano industriale, delle richieste di integrazione, io credo di non aver saltato Commissioni e non ho percepito dal PD alcuna richiesta di modifica, alcuna richiesta di approfondimento.

E credo che, è inutile nascondersi, ma nella catena che collega la Giunta e il Consiglio al Partito Democratico qualcosa che non va c'è, perché altrimenti non si capirebbe perché, permettetemi, io lo chiamo bonariamente come figura retorica quella di un fidanzato pronto a portare i fiori ad ogni promessa sposa, e oggi il Consigliere di Bona ha colto immediatamente questa situazione portando i fiori alla Consigliera Grenzi, al Segretario del PD, cogliendo una spaccatura che possiamo far finta di non vedere, possiamo far finta di dire che Forza Italia se la prende con Bonaccini, che si abbaia alla Luna, tutto quello che volete, ma voi avete scelto di arrivare in questa situazione.

E allora noi ne prendiamo atto, noi facciamo il nostro ruolo che è quello di opposizione. Crediamo di farlo discretamente, perché se tante volte si parla di numeri e di fatti, credo che sia per interventi di questa forza politica. E noi nel merito siamo assolutamente favorevoli a difendere la libertà di impresa, soprattutto quando viene fatta con una garanzia per tutta la collettività di 70 milioni di euro.

E aggiungo: ma quanto costerebbe in termini di Irpef per i cittadini nonantolani fare tutto quello che oggi abbiamo deciso di rinunciare? Perché è palese che il voto sarà questo. Quant'è il costo? Potreste dirlo? Magari il Partito Democratico, che dopo di noi farà l'intervento immagino, dirà bene: "Questi sono 3 milioni di oneri di urbanizzazione a cui noi abbiamo rinunciato" e ci dice più o meno quanto cuba. Secondo me i dati sono plastici e interessanti da dire.

Poi c'è la valutazione politica su come si potrà andare avanti dopo una serie di affermazioni che secondo me bloccheranno il paese in modo definitivo.

Prima di chiudere, visto che mi sembra evidente che il voto non sarà positivo, io pongo una domanda di natura tecnica. Noi abbiamo ricevuto ovviamente... cioè ovviamente, abbiamo ricevuto una delibera positiva di approvazione, in cui viene narrata tutta quanta la procedura, dai primi atti del 2008 ad oggi. Qualora ci fosse il voto negativo, la delibera risulterà trascritta in modo uguale con solo la dicitura "non approvata". E quindi - ovviamente non lo chiedo per interesse mio perché il nostro sarà un voto favorevole - le motivazioni che fanno sì che questo atto sia respinto da dove si potranno evincere?

Segretario Generale – Dott.ssa Rosa Laura Calignano

Si evinceranno dalle dichiarazioni dei singoli Consiglieri, che in questo caso saranno riportate in maniera fedele, proprio data la delicatezza e l'importanza dell'argomento.

Presidente del Consiglio – Cosetta Ferri

Grazie Consigliere Platis. Prego, Consigliere Zoboli.

Consigliere Omer Zoboli (Capogruppo Movimento Cinque Stelle)

Sono Zoboli del Movimento Cinque Stelle. Noi praticamente voteremo contro in questo Consiglio. Prendo la palla al balzo dalla dichiarazione di Platis, mi ha punzecchiato. Quando tu praticamente...Scusami se ti do del “tu”. Quando tu praticamente parli di caserma, ma sono dieci anni che questi signori non ti hanno ancora trovato il terreno! Abbiamo 15.000 abitanti, 15.000 abitanti che saranno senza caserma!

Avevamo 13 vigili? Ne abbiamo uno e tre quarti! L’ha detto il capo dei vigili nella Commissione tua. Uno e tre quarti ne abbiamo di vigili. Ai tre quarti manca il braccio di sinistra! Non è una cosa da poco, hai capito?

Perciò ci sono quelli che hanno delle colpe, perché dieci anni fa al Troisi si parlava di caserma. Il Prefetto, penso che fosse il Prefetto, allora disse: “Rinnoviamo il contratto per cinque anni, poi nel frattempo si trova tutto il da farsi”. Non c’è la volontà, perciò è inutile che stiamo a parlarne.

Altra cosa, alluvione. L’ha detto un tecnico, eh, l’ha detto un tecnico del Comune, eravamo praticamente in biblioteca. Ha fatto vedere tutti i disegni, è zona alluvionabile. Adesso non lo so, però lì, sai, la natura si può riprendere quello che l’uomo ha tolto! Hai capito?

Perché tu devi sempre pensare che l’animale meno intelligente è quello che ha due gambe, che pensa di essere intelligente perché fa qui e fa là! Poi quando la natura dice: “adesso quello lì è mio, me lo riprendo”, se lo riprende.

Poi noi siamo fortunati che abbiamo lo scolo verso la Partecipanza, perché noi abbiamo l’invaso naturale, capito? Perciò nessuno mi può convincere che in un capannone dove si fanno 60 buche di scarico... Io ci sono stato a lavorare, quando ce n’erano 20, ce n’erano 15 sempre piene, eh! Perciò 60, diciamo 45 camion? Diciamo 45 camion. Se io produco, che cosa me ne faccio di 60 cariche? Dimmelo, che cosa me ne faccio di 60?

Comunque il nostro voto sarà contrario, grazie.

Presidente del Consiglio – Cosetta Ferri

Grazie, Consigliere Zoboli.

Consigliere Stefania Grenzi (Partito Democratico)

Io l’ho fatto in precedenza...

Segretario Generale – Dott.ssa Rosa Laura Calignano

Non so se ci sono altri Consiglieri che vogliono fare dichiarazioni di voto.

Consigliere Massimo Po (Capogruppo Partito Democratico)

Come detto prima, il voto del Gruppo del Partito Democratico sarà un voto libero, di coscienza. Ripeto nuovamente che questo voto è un voto in forma completamente democratica ed è stato deciso in modo anche molto sofferto, però in modo completamente libero e democratico. Quindi il nostro voto sarà, come detto prima, libero.

Presidente del Consiglio – Cosetta Ferri

Grazie, Consigliere Po. A questo punto andiamo al sofferto voto. Segretario.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Uditi gli interventi che precedono e che qui si intendono integralmente richiamati e riportati;

Premesso che:

- il Comparto denominato “PIP Gazzate” è ubicato nel Capoluogo, a nord del polo industriale esistente, su un’area avente un’estensione complessiva di 171.612 mq, compresa tra le vie Gazzate, Zuccola e Leonardo Da Vinci, distinta catastalmente al foglio 40 mappali 1(parte), 2(parte), 162(parte), 303, 306, 307, 309, 310, 311, 338, 342, 343, 344, 345(parte);
- l’area risulta classificata nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Nonantola come *zona D, sottozona D2 artigianale/industriale di espansione*, da attuare previa presentazione di strumento urbanistico attuativo (NTA del PRG art.24) e assoggettata a Piano per insediamenti produttivi (PIP);
- il Comune di Nonantola ha demandato al Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi di Modena, ente pubblico con funzioni di coordinamento e raccordo della pianificazione territoriale ed urbanistica riguardante gli insediamenti produttivi, l’attuazione del Piano per Insediamenti Produttivi “Gazzate”, con le modalità previste dall’art. 27 della L. 865/1971 e s.m.i;
- il Consorzio ha provveduto alla progettazione urbanistica del piano attuativo del comparto PIP “Gazzate”, poi approvato, e al progetto delle opere di urbanizzazione relative, nonché all’acquisizione, con procedimento espropriativo, di parte delle aree interessate;
- il Consorzio, pur avendo predisposto il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, non ha mai dato corso alla realizzazione delle stesse, poiché la parziale richiesta di assegnazione dei lotti edificabili non consentiva di rendere economicamente sostenibile l’intervento di attuazione del comparto;
- le società NIM srl e O&N SpA, che occupano lo stabilimento ubicato in adiacenza del suddetto comparto, in via Leonardo Da Vinci n. 49, (area distinta catastalmente al foglio 40 mappali 127, 154, 213), hanno manifestato espressamente al Consorzio l’intenzione di insediarsi in detto ambito produttivo, con la proposta di acquisizione della quasi totalità dell’area di piano, (di proprietà del Consorzio Attività Produttive e dei signori [OMISSIS...] , [OMISSIS...] , [OMISSIS...] , [OMISSIS...] , [OMISSIS...]), al fine di procedere con la realizzazione di una nuova sede aziendale, che riunisca a Nonantola le diverse sedi operative dell’impresa, oggi sparse tra le province di Modena, Reggio Emilia e Verona, sede costituita da due nuovi immobili da destinare alla produzione e commercio all’ingrosso di articoli tessili ed alla gestione delle spedizioni ed imballaggi;
- le società NIM srl, O&N SpA risultano, ad oggi, assegnatarie e futuro soggetto attuatore dell’area di comparto sita nel Comune di Nonantola, compresa tra via Zuccola e via Leonardo Da Vinci, individuata catastalmente al foglio 40 mappali 303, 306, 307, 309, 310, 311, 343, 344, avente una superficie catastale totale di 147.908 mq e promissario acquirente dell’area extra comparto di cui al foglio 31 mappale 37 parte, (di proprietà del sig. [OMISSIS...]), avente una superficie totale di 18.500 mq circa, destinata alla realizzazione di vasca di laminazione correlata alla previsione di piano;
- il soggetto attuatore, per la realizzazione dell’intervento, ha manifestato interesse a ricorrere alla procedura abilitativa semplificata, di cui all’art. 53 della LR 24/2017 “procedimento unico”, in variante alla pianificazione urbanistica vigente;

Richiamati, in particolare:

- il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Nonantola, variante generale al PRG adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 26/07/1994 ed approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 491 del 06/05/1997 e le successive varianti specifiche approvate;
- il piano attuativo approvato per il comparto PIP “Gazzate” e, in particolare, le deliberazioni del Consiglio Comunale del Comune di Nonantola:
 - n. 59 del 19/06/2008, di adozione del Piano degli Insediamenti Produttivi denominato “Gazzate”, in variante al PRG ai sensi dell’art. 3 della L.R. n. 46/1988;
 - n. 56 del 20/04/2009, di approvazione del Piano suddetto;

- n. 116 del 27/07/2011, di adozione di Variante al Piano in oggetto, in variante al PRG;
- n. 158 del 15/12/2011, di approvazione di detta Variante;
- l'accordo ai sensi dell'art. 15 della L. 241/1990 tra il Comune di Nonantola, il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi e la società Sorgeacqua srl, per la realizzazione anticipata di opere di urbanizzazione, originariamente previste nel comparto PIP "Gazzate", relative alla dismissione dell'impianto di depurazione di via Leonardo Da Vinci e al collettamento delle acque reflue alla rete del Capoluogo, accordo approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 55 del 21/03/2019, sottoscritto in data 16/04/2019 (prot. n. 8085 del 16/04/2019) e il certificato di regolare esecuzione che attesta la regolare ultimazione dei lavori suddetti da parte di Sorgeacqua srl;
- l'accordo ai sensi dell'art. 11 della L. n. 241/1990 approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 89 del 29/07/2021, tra il Comune di Nonantola, le società NIM srl, O&N SpA, il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi, la ditta Bosch Rexroth Oil Control SpA, con il quale sono state definite le nuove condizioni di attuazione per il comparto D2 "Gazzate", accordo sottoscritto dalle parti in data 06/05/2021;

Vista pertanto l'istanza di procedimento unico trasmessa al Comune dallo Sportello Unico Attività Produttive, assunta al prot. comunale n. 28077 del 13/10/2021, pratica edilizia n. 2021/361, avente ad oggetto *"Intervento di ampliamento attività produttiva esistente ditta NIM SRL – O&N SPA, in variante alla pianificazione urbanistica vigente, in area ex-comparto PIP "Gazzate", ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017"*, finalizzato alla realizzazione di due nuovi fabbricati e opere di urbanizzazione connesse;

Dato atto che l'intervento comporta una variante specifica al Piano Regolatore Generale del Comune di Nonantola e al piano attuativo vigente per il comparto PIP "Gazzate", in ordine ai seguenti profili:

- eliminazione dell'inserimento del comparto nell'ambito dei Piani per gli Insediamenti Produttivi, ai sensi dell'art. 27 della L. 865/1971;
- ridefinizione del perimetro di comparto con una riduzione della superficie territoriale ST complessiva da 171.612 a 147.908 mq, con l'esclusione di aree di soggetti terzi poste al limite ovest del piano, non interessate dall'intervento, identificate come segue:
 - foglio 40 mappale 1 (parte), 2 (parte) e 162 (parte), di proprietà dei sigg.ri [OMISSIS...] , [OMISSIS...] e [OMISSIS...] , area da includere nel territorio agricolo, (oggetto di trasformazione da *zona D, sottozona D2 artigianale/industriale di espansione a sottozona E, sottozona E3.2a, zona agricola di rispetto ai centri abitati*);
 - foglio 40 mappale 338, 342 e 345 (parte), di proprietà della ditta Bosch Rexroth Oil Control SpA, già autorizzata ad intervenire sull'area con permesso di costruire n. 2012/144, rilasciato con atto prot. n. 8299 del 22/06/2012, area da includere in zona produttiva consolidata (oggetto di trasformazione da *zona D, sottozona D2 artigianale/industriale di espansione a zona D, sottozona D1, zona artigianale/industriale di completamento*), con il mantenimento della potenzialità edificatoria già precedentemente riconosciuta nell'ambito del piano attuativo approvato;
- aumento della superficie utile SU massima ammessa per un totale di 75.000 mq, con un incremento, in rapporto all'indice di utilizzazione territoriale del piano vigente pari a 0.38, di 18.795 mq;
- limitazione delle destinazioni d'uso ammesse alle categorie catastali *D1 opifici, D7 fabbricati per speciali esigenze industriali, C2 magazzini e depositi*;
- modifica dell'altezza massima ammessa da 12.5 a 16 m e la deroga a 30 m per particolari strutture verticali;
- modifica della modalità di calcolo della superficie permeabile minima, da intendersi soddisfatta con quota parte di verde pubblico;

- modifica della modalità di calcolo dei parcheggi pubblici (numero stalli = superficie/ 25 mq) garantita in relazione alla dimensione delle aree complessive, comprensive di aree di manovra autocarri;
- eliminazione della simbologia cartografica del depuratore comunale in dismissione, posto a sud del comparto, in via Leonardo Da Vinci, e della relativa fascia di rispetto;
- modifica delle modalità attuative relative all'originario Piano Insediamenti Produttivi;

Dato atto che l'intervento edificatorio comporta la realizzazione di opere di urbanizzazione, ovvero la costruzione di parcheggi di urbanizzazione primaria e secondaria, viabilità e verde, oltre alla realizzazione di dotazioni territoriali di interesse collettivo poste extra comparto quali:

- la costruzione di una vasca di laminazione di circa 18.500 mq da realizzare in via Zuccola, in adiacenza al Cavo Ortigaro, al servizio del comparto in progetto e del quartiere artigianale esistente, ora sprovvisto di sistema di laminazione;
 - l'ampliamento della sezione stradale di via Bertoldina, strada di collegamento tra via Zuccola e la tangenziale, futuro accesso al comparto da nord;
- la sistemazione del tratto di via Leonardo Da Vinci in corrispondenza del depuratore comunale dismesso, accesso al comparto da sud;

Dato atto che il soggetto attuatore si impegna, in particolare, con la sottoscrizione della convenzione urbanistica, il cui schema è allegato al presente atto:

- alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e alla cessione gratuita al Comune delle stesse e delle aree di sedime corrispondenti, a parziale scomputo degli oneri di U1 e U2, per un'area complessiva di cessione di mq. 42443 circa, di cui mq. 14.791 destinati a verde pubblico, mq 8.912 destinati a parcheggi pubblici, mq 240 destinati a viabilità e di mq. 18.500 circa, destinati alla vasca di laminazione extra comparto;
- al pagamento al Comune del contributo straordinario, ai sensi dell'art. 16 c. 4 lett. d-ter del DPR 380/2001, calcolato in riferimento alla capacità edificatoria riconosciuta in incremento;
- a farsi carico della gestione delle aree di cessione per un periodo predeterminato;

Evidenziato che:

- la Regione Emilia-Romagna ha previsto all'art. 53 comma 1 lett. b) della L.R. 24/2017 che gli *“[...] interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività”* possano essere promossi attraverso lo svolgimento di un Procedimento unico;
- l'approvazione del progetto delle opere attraverso il Procedimento unico di cui sopra consente, a norma del comma 2 dell'art. 53:
 - “a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;*
 - b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente”;*
- l'art. 53 comma 3 della L.R. 24/2017 disciplina il procedimento speciale di variazione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale attraverso l'azione coordinata delle amministrazioni coinvolte, anche con la partecipazione di soggetti privati, qualora ciò sia finalizzato alla realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico aventi ad oggetto la realizzazione, l'ammodernamento e la ristrutturazione di insediamenti produttivi; a tal fine è

disposto, infatti, che *“Per l'esame del progetto delle opere e interventi di cui al comma 1 la Regione, la Città metropolitana di Bologna, il soggetto d'area vasta, il Comune o l'Unione convoca una conferenza di servizi, che si svolge secondo quanto disposto dagli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge n. 241 del 1990, [...]”*;

Dato atto che:

- lo Sportello Unico Attività Produttive dell'Unione Comuni del Sorbara ha provveduto a dare avvio al Procedimento Unico e all'indizione della Conferenza di Servizi in data 13/10/2021 con nota prot. n. 362/2021, acquisita al prot. comunale n. 28077 del 13/10/2021;
- lo Sportello ha inoltre provveduto alla pubblicazione dell'avviso di deposito del procedimento sul BURERT n. 293 del 13/10/2021, pubblicando sul sito web dell'Unione Comuni del Sorbara copia integrale del progetto, comprensivo del documento di VALSAT;
- l'avviso di deposito è stato inoltre pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune di Nonantola;

Dato atto altresì che la Conferenza di Servizi si è svolta in quattro sedute e nel corso del procedimento, è stata acquisita la seguente documentazione integrativa:

- documentazione prot. comunale n. 33477 del 07/12/2021, pervenuta a seguito della sospensione della Conferenza di Servizi con prot. comunale n. 30146 del 04/11/2022;
- documentazione prot. comunale n. 1642 del 25/01/2022, pervenuta in recepimento di quanto indicato con il Verbale della 1^ seduta della Conferenza di Servizi sincrona del 21/12/2021 (prot. n. 35417 del 23/12/2021);
- documentazione volontaria prot. comunale n. 2628 del 03/02/2022;
- documentazione prot. comunale n. 6064 del 12/03/2022, pervenuta in recepimento di quanto indicato con il Verbale della 2^ seduta della Conferenza di Servizi sincrona del 01/02/2022 (prot. n. 2834 del 07/02/2022);
- documentazione volontaria prot. comunale n. 14293 del 14/06/2022;
- documentazione prot. comunale n. 19497 del 08/08/2022, pervenuta in recepimento di quanto indicato con il Verbale della 3^ seduta della Conferenza di Servizi sincrona del 07/07/2022, (prot. 16920 del 12/07/2022);
- documentazione prot. comunale n. 19890 del 12/8/2022, correlata alla 4^ seduta della Conferenza di Servizi sincrona del 30/09/2022;
- documentazione volontaria prot. comunale nn. 20660 del 25/08/2022, 24758 del 30/09/2022 e 27590 del 27/10/2022;

Visto, in particolare, il verbale della 4^ e ultima seduta della Conferenza di Servizi sincrona in data 30/09/2022, acquisito al prot. comunale n. 28237 del 04/11/2022, nell'ambito del quale si è preso atto delle valutazioni espresse dagli enti di seguito indicati, allegate al verbale, con riferimento alla documentazione integrativa presentata dalle società proponenti, concludendo con esito positivo la Conferenza dei Servizi:

- Comune Di Nonantola, prot. comunale n. 27777 del 28/10/2022;
- Provincia Di Modena - Servizio Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti;
- Arpae - Unità Presidio Territoriale Di Modena;
- Ausl Modena - Dipartimento Sanità Pubblica, Servizio Igiene Pubblica;
- Consorzio della Bonifica Burana;
- Sorgeacqua Srl;
- As Reti Gas Srl;

Richiamati gli ulteriori pareri espressi nel corso del procedimento dagli enti di seguito in elenco:

- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, prot. n. 33201 del 03/12/2021;
- Unione Comuni del Sorbara - Servizio Polizia Locale, prot. n. 2421 del 02/02/2022;
- ATERSIR Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti, prot. n. 5504 del 05/03/2022;

Considerato quindi che:

- sono stati acquisiti in Conferenza dei Servizi i necessari pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati necessari per la realizzazione dell'opera, in applicazione dell'art.53 comma 2 lett. a) della LR 24/2017, e le espressioni delle posizioni definitive dei soggetti partecipanti;
- ai sensi di quanto disposto dall'art. 14 ter comma 7 della L. n. 241/1990, si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni della conferenza;

Richiamato, in particolare, il parere conclusivo del Comune di Nonantola, prot. n. 27777 del 28/10/2022, con il quale si propone, in ragione delle funzioni e degli scopi correlati alla procedura speciale di cui all'art. 53 della LR 24/2017, la cui ammissibilità è collegata allo *sviluppo e trasformazione di attività economica già insediata* e coerentemente con il progetto presentato, che:

- le destinazioni d'uso di progetto siano limitate ulteriormente, rispetto a quelle previste nella proposta di variante al PRG correlata al titolo abilitativo, con la conferma delle sole funzioni produttive, categoria catastale *D1 opifici, D7 fabbricati per speciali esigenze industriali* e l'esclusione delle destinazioni commerciali, riconducibili alla categoria catastale *C2 magazzini e depositi* e, allo stesso modo, sia esclusa la previsione di altezza massima a 30 metri per particolari strutture verticali in quanto, parimenti, non previsto nel progetto architettonico presentato con l'istanza, posizione quest'ultima confermata anche dalla Provincia;
- il soggetto attuatore si impegni, per cinque anni, a far data dall'efficacia della segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità, SCEA, relativa ai fabbricati, alla conservazione e al mantenimento della destinazione d'uso come prevista dal progetto presentato e approvato, come meglio specificato nello schema di convenzione urbanistica art. 8 c.1;

Dato atto che durante il periodo di pubblicazione del progetto non sono pervenute osservazioni, e che risulta trasmessa una osservazione fuori termine presentata dal Circolo Legambiente "Il ponte" di Nonantola a.p.s., assunta al prot. comunale n. 21277 del 31/08/2022;

Richiamata la *relazione di controdeduzione* dell'Area Tecnica del Comune di Nonantola, prot. n. 31927 del 05/12/2022, con cui si controdeduce a tale osservazione, anche con il contributo del Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi di Modena e con il parere legale pro veritate appositamente richiesto dallo Sportello Unico Attività Produttive in relazione al procedimento, che allegata alla presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale (Allegato 1);

Richiamato lo *schema di convenzione urbanistica* predisposto dall'Area Tecnica, nel quale sono contenuti i patti e le condizioni per l'attuazione dell'intervento, che allegato alla presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale (Allegato 2);

Visti e richiamati i contenuti della proposta di progetto del Procedimento unico, nonché gli elaborati costitutivi della variante di PRG, come integrati e perfezionati a seguito delle sedute della Conferenza di Servizi, identificati nel parere conclusivo del Comune, prot. n. 27777 del 28/10/2022;

Ritenuto l'intervento in progetto meritevole di interesse pubblico, in quanto l'ampliamento dell'attività delle ditte proponenti, consentirà un aumento dei dipendenti nell'ordine di 250 unità,

oltre che l'ottimizzazione del processo produttivo dell'azienda, contribuendo allo sviluppo economico del territorio e alla realizzazione di opere di urbanizzazione di interesse generale;

Valutato pertanto necessario, a fronte della proposta di progetto presentata, approvare la variante al PRG vigente correlata all'intervento in oggetto, con le proposte di modifica apportate dal Comune con parere prot. n. 27777 del 28/10/2022, di cui agli elaborati di seguito in elenco redatti dall'Area Tecnica, allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (Allegati 3, 4, 5, 6);

- *estratto NTA testo coordinato*
- *estratto NTA testo in approvazione*
- *estratto tavola 6B vigente*
- *estratto tavola 6B in approvazione;*

Dato atto che la proposta di variante al PRG comporta altresì variante al piano attuativo di iniziativa pubblica, assumendone la medesima valenza;

Ritenuto che, per la conclusione del procedimento si renda necessaria l'espressione del Consiglio Comunale, come previsto:

- ai sensi dell'art. 53, comma 5 della LR 24/2017, con cui si esplicita che *“l'espressione della posizione definitiva degli enti titolari degli strumenti di pianificazione cui l'opera o l'intervento comporta variante è subordinata alla preventiva pronuncia degli organi consiliari, ovvero è soggetta, a pena decadenza, a ratifica da parte dei medesimi organi entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della conferenza dei servizi”*;
- ai sensi dell'art. 42 comma 2, lettera b) del D.Lgs. 267/2000 (TUEL) e ai sensi dell'art. 2 del Regolamento Comunale per l'ordinamento degli uffici e dei servizi, essendo nello stesso espressamente demandata alla competenza del Consiglio *l'approvazione di piani urbanistici generali*;

Dato atto che l'adozione da parte dello Sportello Unico Attività Produttive della determinazione di conclusione della Conferenza di Servizi relativa al Procedimento Unico avverrà solo a seguito dell'approvazione della variante urbanistica da parte del Consiglio Comunale e del rilascio del titolo abilitativo edilizio da parte del Comune;

Vista, in particolare, la L.R. 47/1978, "Tutela e uso del territorio" e la L.R. 24/2017, "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";

Dato atto che la proposta in oggetto è stata sottoposta all'esame della Commissione Consiliare Programmazione ed Uso del Territorio, Ambiente, Sviluppo Economico e Sostenibile, Lavori Pubblici, Patrimonio, Mobilità, Viabilità nelle sedute del 28/01/2022, 21/06/2022, 07/07/2022, 09/11/2022 e 23/11/2022;

Acquisiti i pareri favorevoli del Direttore d'Area Tecnica, Geom. Gianluigi Masetti, in ordine alla regolarità tecnica e del Direttore dell'Area Economico-Finanziaria, Dott. Luigino Boarin, in ordine alla regolarità contabile, rilasciati ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267, e riportati in allegato;

Considerato che tutti gli interventi effettuati in seduta consiliare nel corso del dibattito sono riportati sulla registrazione audio e video a supporto magnetico, conservata agli atti del Servizio Segreteria;

Esperita la votazione in forma palese da parte dei n. 17 Consiglieri presenti e votanti, con il seguente risultato:

- Favorevoli: n. 6 Consiglieri

- Astenuti: n. 4 Consiglieri (Grenzi, Acerbi, Ferri, Belviso)
- Contrari: n. 7 Consiglieri (Monari, Serafini, Minerba, Zoboli, Forleo, di Bona, Antonucci)

DELIBERA

1. di NON approvare, per le motivazioni espresse in premessa, la variante al PRG correlata all'istanza di procedimento unico, pratica edilizia n. 2021/361, assunta al prot. comunale n. 28077 del 13/10/2021 e successive modifiche e integrazioni, avente ad oggetto “Intervento di ampliamento attività produttiva esistente ditta NIM SRL – O&N SPA, in variante alla pianificazione urbanistica vigente, in area ex-comparto PIP "Gazzate", ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017”, unitamente alla *relazione di controdeduzione* (Allegato 1), di cui ai seguenti elaborati redatti dall'Area Tecnica del Comune, allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (Allegati 3, 4, 5, 6) – *estratto NTA testo coordinato, estratto NTA testo in approvazione, estratto tavola 6B vigente, estratto tavola 6B in approvazione* – costituenti variante al PRG, che costituisce altresì variante al piano attuativo assumendone la medesima valenza, afferente ai seguenti profili:
 - eliminazione dell’inserimento del comparto nell’ambito dei Piani per gli Insediamenti Produttivi, ai sensi dell’art. 27 della L. 865/1971;
 - ridefinizione del perimetro di comparto con una riduzione della superficie territoriale ST complessiva da 171.612 a 147.908 mq, con l’esclusione di aree di soggetti terzi poste al limite ovest del piano, non interessate dall'intervento, identificate come segue:
 - foglio 40 mappale 1 (parte), 2 (parte) e 162 (parte), di proprietà dei sigg. Panini Silverio, Panini Guido e Santini Lucia, area da includere nel territorio agricolo, (oggetto di trasformazione da *zona D, sottozona D2 artigianale/industriale di espansione a sottozona E, sottozona E3.2a, zona agricola di rispetto ai centri abitati*);
 - foglio 40 mappale 338, 342 e 345 (parte), di proprietà della ditta Bosch Rexroth Oil Control SpA, già autorizzata ad intervenire sull’area con permesso di costruire n. 2012/144, rilasciato con atto prot. n. 8299 del 22/06/2012, area da includere in zona produttiva consolidata, (oggetto di trasformazione da *zona D, sottozona D2 artigianale/industriale di espansione a zona D, sottozona D1, zona artigianale/industriale di completamento*), con il mantenimento della potenzialità edificatoria già precedentemente riconosciuta nell’ambito del piano attuativo approvato;
 - aumento della superficie utile SU massima ammessa per un totale di 75.000 mq, con un incremento, in rapporto all’indice di utilizzazione territoriale del piano vigente pari a 0.38, di 18.795 mq;
 - limitazione delle destinazioni d’uso ammesse alle categorie catastali *D1 opifici, D7 fabbricati per speciali esigenze industriali*;
 - modifica dell’altezza massima ammessa da 12.5 a 16 m;
 - modifica della modalità di calcolo della superficie permeabile minima, da intendersi soddisfatta con quota parte di verde pubblico;
 - modifica della modalità di calcolo dei parcheggi pubblici (numero stalli = superficie/ 25 mq) garantita in relazione alla dimensione delle aree complessive, l’eliminazione della simbologia cartografica del depuratore comunale in dismissione, posto a sud del comparto, in via Leonardo Da Vinci, e della relativa fascia di rispetto;
 - modifica delle modalità attuative relative all'originario Piano Insediamenti Produttivi;
2. di NON approvare lo *schema di convenzione urbanistica* predisposto dall'Area Tecnica, che allegato alla presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale (Allegato 2), nel quale sono contenuti i patti e le condizioni per l'attuazione dell'intervento;
3. di NON dare, in conseguenza di quanto disposto ai precedenti punti 1 e 2, alcun mandato al

Direttore dell'Area Tecnica;

Inoltre, esperita la votazione in forma palese da parte dei n. 17 Consiglieri presenti e votanti, con il seguente risultato:

- Favorevoli: n. 6 Consiglieri
- Astenuti: n. 4 Consiglieri (Grenzi, Acerbi, Ferri, Belviso)
- Contrari: n. 7 Consiglieri (Monari, Serafini, Minerba, Zoboli, Forleo, di Bona, Antonucci)

DELIBERA

di NON dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Sig.ra Cosetta Ferri
sottoscritto digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Rosa Laura Calignano
sottoscritto digitalmente
