



COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale N° 153 del 26/10/2023

OGGETTO: PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI COMPARTO PIP "GAZZATE" – ATTO DI INDIRIZZO PER L'ATTUAZIONE

L'anno 2023, addì ventisei, del mese di Ottobre alle ore 19:00, presso l'Ufficio del Sindaco, sito in Via Roma n. 41, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.ri:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente
NANNETTI FEDERICA	Sindaco-Presidente	X	
PICCININI ENRICO	Assessore	X	
BACCOLINI TIZIANA	Assessore	X	
BASSI CRISTIANO	Assessore	X	
PO MASSIMO	Assessore	X	

Presenti: 5 Assenti: 0

Assiste il **SEGRETARIO GENERALE, Dott.ssa Rosa Laura Calignano.**

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco, Dott.ssa Federica Nannetti, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI COMPARTO PIP "GAZZATE" – ATTO DI INDIRIZZO PER L'ATTUAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Piano Regolatore Generale del Comune di Nonantola prevede per l'area denominata PIP "Gazzate" posta nel Capoluogo, compresa tra le vie Gazzate, Zuccola e Leonardo Da Vinci, un comparto di espansione a destinazione artigianale/industriale, individuato come *zona omogenea D, sottozona D2*, da attuare previa presentazione di strumento urbanistico attuativo e assoggettato a Piano per Insediamenti Produttivi (art. 24 NTA del PRG);
- l'area ha un'estensione complessiva di 171.612 mq e risulta distinta catastalmente al foglio 40 mappali 1(parte), 2(parte), 162(parte), 303, 306, 307, 309, 310, 311, 338, 342, 343, 344, 345(parte);
- 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 PIP "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", piano approvato nel 2008 e successiva variante nel 2011, 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, validato nel 2013, 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;

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 approvate;
- il piano attuativo approvato per il comparto PIP "Gazzate" e, in particolare, le deliberazioni del Consiglio Comunale:
 - n. 59 del 19/06/2008, di adozione del Piano, in variante al PRG ai sensi dell'art. 3 della L.R. 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, 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", in relazione 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;

Dato atto che:

- alla fine del 2018 le società NIM srl e O&N SpA, che occupano lo stabilimento ubicato in adiacenza del comparto PIP “Gazzate”, 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, al fine di procedere con la realizzazione di una nuova sede aziendale;
- per la realizzazione dell’intervento, si è ricorso alla procedura abilitativa semplificata, di cui all’art. 53 della L.R. 24/2017, con la presentazione di istanza di procedimento unico, in variante alla pianificazione urbanistica vigente, richiesta poi presentata e assunta al prot. comunale n. 28077 del 13/10/2021, pratica edilizia n. 2021/361;
- per la conclusione del procedimento unico, si è resa necessaria l’espressione del Consiglio Comunale, come previsto ai sensi dell’art. 53, comma 5 della L.R. 24/2017;

Ricordato che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 12/12/2022, il Consiglio ha denegato l’approvazione della variante al Piano Regolatore Generale correlata al procedimento unico sopra citato;
- con ricorso assunto al prot. comunale n. 8887 del 05/04/2023, le società NIM srl e O&N spa hanno impugnato la citata deliberazione consiliare n. 54/2022 dinanzi al TAR per l’Emilia-Romagna – Bologna, chiedendone l’annullamento;
- con sentenza del TAR Emilia-Romagna – Bologna, sez. II, n. 270 del 03/05/2023, assunta al prot. comunale n. 10876 del 04/05/2023, il Giudice Amministrativo ha accolto il ricorso, annullando, per l’effetto, la citata deliberazione consiliare n. 54/2022;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 11/07/2023, il Consiglio, in sede di riesame, ha confermato la non approvazione della variante al PRG, confermando di fatto altresì l’impossibilità di dare attuazione all’intervento di cui al procedimento unico;

Dato atto che, a fronte di quanto sopra, il Comune e il Consorzio hanno convenuto di dare attuazione al comparto vigente, come approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 158 del 15/12/2011, e di procedere alla stipula della convenzione urbanistica, come previsto dalla L.R. 24/2017;

Richiamata la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio Attività Produttive n. 10 del 29/03/2023 ad oggetto “*PIP “Gazzate” in Comune di Nonantola, definizione della convenzione urbanistica ai sensi dell’art. 4, comma 7, della L.R. n. 24/2017 – Approvazione e delega*”;

Richiamato, in particolare, l’art. 4 comma 7 lettera c) della L.R. 24/2017, secondo il quale “*mantengono la loro efficacia e possono essere attuati con i titoli abilitativi richiesti, unicamente i PUA e gli altri strumenti urbanistici attuativi, comunque denominati, approvati in data antecedente all’entrata in vigore della presente legge, a condizione che siano convenzionati entro il termine prentorio di sei anni dalla data di entrata in vigore della presente legge e che sia prescritto l’immediato avvio dell’attuazione degli interventi ai sensi del comma 5, ultimo periodo*”;

Richiamato il parere della Regione Emilia-Romagna, Servizio Giuridico del Territorio PG/1190211/2021 del 29/12/2021 “*parere in merito alla possibilità di avviare l’iter di approvazione delle varianti al PUA in deroga ai termini del periodo transitorio previsti dalla L.R.n. 24/2017*”;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 29/06/2023 con la quale è stato assunto il Piano Urbanistico Generale del Comune di Nonantola, ai sensi dell’art. 45 della L.R. 24/2017;

Considerato pertanto che, al fine di conservare l'efficacia del piano vigente, si rende necessario procedere alla predisposizione dello schema di convenzione urbanistica di piano e alla valutazione dello stesso da parte del Consiglio Comunale, e alla successiva sottoscrizione della convenzione tra il Comune e il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi inderogabilmente entro il 31/12/2023, pena la decadenza del piano attuativo;

Dato atto che, con l'approvazione della convenzione urbanistica, si intende procedere al perfezionamento del piano vigente, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 158 del 15/12/2011, regolando gli impegni e le condizioni per l'attuazione del piano, anche in relazione ai patti convenzionali afferenti l'assegnazione dei singoli lotti del PIP, in attuazione di quanto previsto all'art. 27 e seguenti della L. 865/1971 e s.m.i e nel rispetto delle prescrizioni normative contenute nell'art. 4, comma 7, lettera c) della L.R. n. 24/2017;

Ritenuto inoltre necessario disporre l'introduzione, nello schema di convenzione, dei seguenti indirizzi necessari per una possibile revisione del piano attuativo, attraverso una variante non sostanziale, anche alla luce delle strategie individuate dal PUG assunto con Deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 29/06/2023:

- rafforzare la qualità ecologica-ambientale dell'ambito produttivo/industriale nonantolano e diminuire il rischio idraulico anche tramite vasche di laminazione;
- consolidare la resilienza e l'adattamento ai cambiamenti climatici;
- rafforzare le connessioni con i sistemi della mobilità locale e sovralocale al fine di moderare l'impatto sul traffico e sull'inquinamento dell'aria e incentivare la mobilità dolce (percorsi ciclopedonali);
- allocare servizi alla produzione e ai lavoratori da individuarsi con spazi per l'aggregazione, somministrazione pasti e attività formativa, al fine di incentivare l'integrazione delle aree produttive al tessuto urbano esistente;
- aumentare gli effetti sui servizi del quartiere esistente anche con dotazioni territoriali di interesse collettivo;
- introdurre elementi di flessibilità rispetto alla modalità di attuazione dei singoli interventi edificatori, allo scopo di cogliere le mutate condizioni di mercato degli immobili produttivi, in linea con le esigenze funzionali delle attività economiche;
- introdurre elementi volti al contenimento dimensionale e funzionale dei singoli interventi edificatori, al fine di limitare l'impatto sotto il profilo ecologico-ambientale;

Vista pertanto la L. 865/1971 "*Programmi e coordinamento per l'edilizia residenziale pubblica*", 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*";

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;

Con votazione favorevole unanime espressa in forma palese,

DELIBERA

1. di procedere con la predisposizione dello schema di convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano degli Insediamenti Produttivi per il comparto PIP "Gazzate", da stipularsi con il Consorzio Attività Produttive Aree e servizi, ai sensi dell'art. 4 comma 7 lettera c) della L.R. 24/2017, per il perfezionamento del piano vigente, approvato con Deliberazione del

Consiglio Comunale n. 158 del 15/12/2011, regolando gli impegni e le condizioni per l'attuazione del piano, anche in relazione ai patti convenzionali afferenti l'assegnazione dei singoli lotti del PIP, in attuazione di quanto previsto all'art. 27 e seguenti della L. 865/1971 e s.m.i e nel rispetto delle prescrizioni normative contenute nell'art. 4, comma 7, lettera c) della L.R. n. 24/2017;

2. di disporre l'introduzione, nello schema di convenzione di cui al punto 1, dei seguenti indirizzi necessari per una possibile revisione del piano attuativo, attraverso una variante non sostanziale, anche alla luce delle strategie individuate dal PUG assunto con Deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 29/06/2023:

- rafforzare la qualità ecologica-ambientale dell'ambito produttivo/industriale nonantolano e diminuire il rischio idraulico anche tramite vasche di laminazione;
- consolidare la resilienza e l'adattamento ai cambiamenti climatici;
- rafforzare le connessioni con i sistemi della mobilità locale e sovralocale al fine di moderare l'impatto sul traffico e sull'inquinamento dell'aria e incentivare la mobilità dolce (percorsi ciclopedonali);
- allocare servizi alla produzione e ai lavoratori da individuarsi con spazi per l'aggregazione, somministrazione pasti e attività formativa, al fine di incentivare l'integrazione delle aree produttive al tessuto urbano esistente;
- aumentare gli effetti sui servizi del quartiere esistente anche con dotazioni territoriali di interesse collettivo;
- introdurre elementi di flessibilità rispetto alla modalità di attuazione dei singoli interventi edificatori, anche introducendo la possibilità di individuazione di stralci funzionali, allo scopo di cogliere le mutate condizioni di mercato degli immobili produttivi, in linea con le esigenze funzionali delle attività economiche;
- introdurre elementi volti al contenimento dimensionale e funzionale dei singoli interventi edificatori, al fine di limitare l'impatto sotto il profilo ecologico-ambientale;

3. di sottoporre lo schema di convenzione urbanistica, predisposto di concerto fra l'Area tecnica comunale ed il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi, alla valutazione del Consiglio Comunale;

4. di procedere alla sottoscrizione della convenzione inderogabilmente entro il 31/12/2023, come stabilito ai sensi dell'art. 4 comma 7 lettera c) della L.R. 24/2017, pena la decadenza del piano attuativo;

5. di procedere, a seguito della stipula, all'approvazione di eventuale variante al piano, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 47/1978 e dell'art. 34 della L. 865/1971 laddove applicabile, in coerenza con gli indirizzi individuati al punto 1 del deliberato.

Con separata ed unanime votazione favorevole espressa in forma palese,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, stante l'urgenza di procedere alla successiva approvazione e stipula della convenzione urbanistica, in adempimento alla L.R. 24/2017.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
Dott.ssa Federica Nannetti
sottoscritto digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Rosa Laura Calignano
sottoscritto digitalmente
