



# COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale N° 50 del 30/10/2023

**OGGETTO:** PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI COMPARTO PIP "GAZZATE" – APPROVAZIONE SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA

L'anno **duemilaventitre**, addì **trenta**, del mese di **Ottobre**, nella **Sala Consiliare Temporanea**, sita in Via Roma n. 41, convocata con avvisi scritti per le ore 19:00 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 19:10.

In aula risultano:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente
NANNETTI FEDERICA	Sindaco	X	
GRENZI STEFANIA	Consigliere anziano		X
ANSALONI ERIKA	Consigliere	X	
ACERBI ANDREA	Consigliere	X	
FERRI COSETTA	Presidente	X	
PASTENA NICOLA	Consigliere	X	
BELVISO UMBERTO	Consigliere	X	
CELEGHINI LUCILLA	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: 14    Assenti: 3

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.

Svolgono le funzioni di scrutatori i Sigg.ri ACERBI ANDREA, SERAFINI GIOVANNI, ANTONUCCI COSIMO FRANCESCO.

Sono presenti gli Assessori BACCOLINI TIZIANA, BASSI CRISTIANO, PO MASSIMO.

Oggetto: PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI COMPARTO PIP "GAZZATE" – APPROVAZIONE SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA

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

Il Sindaco introduce l'argomento ringraziando il Geom. Gianluigi Masetti, Direttore dell'Area Tecnica, e l'Architetto Luca Bianucci, Direttore Generale del CAP, per la presenza. Si tratta del convenzionamento con il CAP dell'area al fine preservarne la destinazione d'uso. Dato che il progetto delle società NIM e O&N non è stato realizzato in ragione del voto contrario espresso per due volte dal Consiglio Comunale, in base alla disciplina regionale applicabile occorre procedere al convenzionamento entro il 31/12/2023, pena la decadenza del piano attuativo. Con l'approvazione della convenzione urbanistica si intende perfezionare il piano vigente, non solo regolamentando gli impegni (ossia tempi e condizioni per l'attuazione del piano, in particolare per le opere di urbanizzazione), ma anche introducendo indirizzi per una possibile revisione del piano attraverso una variante non sostanziale, indirizzi che raccolgono e traducono gli spunti della strategia del PUG approvato dalla Giunta Comunale nel mese di giugno e alcune delle indicazioni emerse da parte del Consiglio Comunale nel corso delle complesse discussioni che hanno portato alla bocciatura del progetto privato ex art. 53 della L.R. n. 24/2017 di cui si è detto, in un'ottica di sostenibilità ambientale.

Il Geom. Gianluigi Masetti, Direttore dell'Area Tecnica, procede ad una illustrazione tecnica del punto all'ordine del giorno. Lo schema di convenzione posto in approvazione riguarda un piano particolareggiato approvato nel 2011, mai interessato da convenzionamento. Il piano in questione rientra tra quelli approvati prima dell'entrata in vigore della legge regionale urbanistica vigente, i quali, in base alla disciplina del periodo transitorio dettata dall'art. 4, comma 7 della legge medesima, possono conservare la loro efficacia solo qualora interessati dalla stipula di una convenzione entro il 31/12/2023. Dopo la bocciatura ad opera del Consiglio Comunale del progetto di iniziativa privata delle società NIM e O&N, il CAP, di concerto con l'Amministrazione Comunale, ha proposto la definizione di uno schema di convenzione che disciplini il piano in questione, al fine di non perdere il lavoro di pianificazione attuativa fin lì svolto dal Consorzio stesso quale unico soggetto attuatore del piano. L'Amministrazione Comunale ha quindi aderito alla proposta del CAP, tenendo conto delle indicazioni scaturite dal dibattito consiliare sul progetto delle società NIM e O&N e sul PUG approvato dalla Giunta Comunale. La disciplina individua il comparto di che trattasi come pianificazione in itinere, non ancora perfezionata stante la necessità di recepire le prescrizioni della normativa in materia di gestione delle criticità idrauliche, comunque presenti in quell'area. La bozza dello schema di convenzione è stata predisposta di concerto tra la struttura tecnica del Comune e quella del Consorzio, tenendo conto degli indirizzi espressi dalla Giunta Comunale quali capisaldi rispetto ad una possibile revisione, revisione già studiata dal CAP che ha conferito apposito incarico ad uno studio di progettazione nell'intento di adeguare lo strumento del piano particolareggiato, approvato come detto nel 2011 e perciò ormai datato, alle evoluzioni normative intervenute e alle mutate esigenze del contesto produttivo. Lo schema di convenzione tende ad introdurre elementi di maggiore compatibilità ambientale e territoriale, prestando attenzione agli effetti sull'ambiente in termini di collegamento, viabilità, gestione dei reflui, messa in salvaguardia dai rischi derivanti dalla passata gestione di un insediamento produttivo privo di dispositivi atti a garantire la cosiddetta invarianza idraulica. Tale schema di convenzione, poi, oltre a disciplinare gli obblighi circa le opere di urbanizzazione, introduce elementi volti a disciplinare le modalità di una possibile variante non sostanziale al piano, che tenga conto degli aspetti di cui si è detto. Altresì individua le modalità di gestione e di assegnazione delle aree, che competerà al CAP, il quale dovrà procedere alla stipula di specifiche convenzioni con i soggetti privati che saranno selezionati come attuatori, ove saranno definite le caratteristiche che gli interventi dovranno avere e le modalità per portare tali interventi a compimento, in uno con i criteri da osservare per una eventuale vendita o locazione secondo quanto previsto delle norme nazionali

in materia. La durata della convenzione è stabilita in 10 anni sia in relazione alle opere di urbanizzazione sia agli interventi. Prevede la possibilità di attuazione per stralci secondo un cronoprogramma definito di concerto con il Consorzio, cercando di mantenere una certa flessibilità rispetto agli investimenti che farà il CAP e nel rispetto dei criteri stabiliti dalla legge urbanistica.

Alle ore 19:40 entra l'Assessore Enrico Piccinini.

Interviene l'Architetto Luca Biancucci, Direttore Generale del CAP, che informa sull'attività svolta dal Consorzio. Spiega che il CAP è un consorzio pubblico nato per volontà dei 13 Comuni soci della provincia di Modena per attuare i c.d. PIP e che in 40 anni di attività ha attuato circa 20 PIP in tutta la provincia per circa 400 ettari di superficie territoriale, con conseguente risparmio per il sistema produttivo modenese sia in termini di prezzo di acquisto dei lotti fondiari (circa il 30-40% inferiore al prezzo di acquisto delle aree a libero mercato) sia in termini di agevolazioni fiscali, ciò che ha consentito alle imprese di destinare le risorse risparmiate all'innovazione, alla ricerca e alla produzione. Procede poi all'illustrazione del masterplan del comparto PIP Gazzate avvalendosi di alcune slides.

Il Segretario Generale, Dott.ssa Rosa Laura Calignano, informa della presentazione al protocollo dell'Ente al n. 26186 del 28/10/2023, da parte dei Capigruppo Alessandro di Bona (Nonantola Progetto 2030), Francesco Cosimo Antonucci (Nonantola Libera) e Omer Zoboli (Movimento 5 Stelle), di una proposta di emendamento allo schema di convenzione, volto a cassare gli articoli 1, 5, 6 e 7 di tale schema, e del parere tecnico negativo fornito dal Direttore dell'Area Tecnica, Geom. Gianluigi Masetti, prot. n. 26300 del 30/10/2023, agli atti del Servizio.

Il Consigliere Alessandro di Bona (Capogruppo Nonantola Progetto 2030) illustra per sommi capi la proposta di emendamento presentata, riservandosi le valutazioni politiche in un successivo intervento.

Il Geom. Gianluigi Masetti, Direttore dell'Area Tecnica, procede all'illustrazione del parere tecnico negativo espresso sulla proposta di emendamento, prot. n. 26300 del 30/10/2023, agli atti del Servizio.

Il Consigliere Alessandro di Bona (Capogruppo Nonantola Progetto 2030) chiede alcuni chiarimenti, che vengono poi forniti dal Geom. Gianluigi Masetti, Direttore dell'Area Tecnica.

Il Consigliere Antonio Platis (Capogruppo Forza Italia) chiede alcune informazioni, che vengono fornite dall'Architetto Luca Biancucci, Direttore Generale del CAP.

Alle ore 20:30 esce il Consigliere Giuseppe Casano; sono presenti, pertanto, n. 13 Consiglieri.

Il Consigliere Alessandro di Bona (Capogruppo Nonantola Progetto 2030) illustra le motivazioni dell'emendamento proposto. Sostiene che ad essere sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale sia in realtà una variante, che si stia facendo pianificazione urbanistica a mezzo di una convenzione. Ad avviso dei presentatori dell'emendamento, le trasformazioni urbanistiche dovrebbero seguire il normale iter e non dovrebbero formare oggetto di norme di indirizzo contenute in una convenzione. Riconosce che gli indirizzi in questione recepiscono alcune delle indicazioni emerse dal dibattito consiliare sul noto progetto privato che è stato bocciato, ma ritiene che tali indirizzi siano impropriamente contenuti in una convenzione e celino una variante. Conclude che essi andrebbero stralciati dalla convenzione e andrebbero sottoposti all'approvazione del Consiglio Comunale con separato atto.

Alle ore 20:35 entra il Consigliere Gianluigi Monari; sono presenti, pertanto, n. 14 Consiglieri.

Il Consigliere Giovanni Serafini (Gruppo Consiliare Una Mano per Nonantola) dichiara di non capire il senso logico, prima che politico, della proposta di emendamento.

Il Consigliere Omer Zoboli (Capogruppo Movimento 5 Stelle) dichiara il voto contrario alla convenzione.

Il Consigliere Gianluigi Monari (Capogruppo Una Mano per Nonantola) anticipa il proprio voto di astensione.

Il Consigliere Erika Ansaloni (Capogruppo Partito Democratico) ritiene lo schema di convenzione moderno, orientato al futuro, condividendo i criteri ivi riportati.

Il Consigliere Cosimo Francesco Antonucci (Capogruppo Nonantola Libera) tiene a sottolineare che il comparto di che trattasi, se non convenzionato, andrebbe fuori dal PUG e quindi non potrebbe essere attuato ed altresì che, in caso di mancato convenzionamento, il CAP con ogni probabilità richiederebbe il pagamento delle spese sostenute in questi anni per il mantenimento del terreno. Entrando nel merito, afferma che lo schema di convenzione riguarda 17 lotti, non già il piano che è stato presentato. Ritiene che l'input più importante dato dal Consiglio Comunale, ossia l'apposizione di un vincolo in termini di grosso impatto sull'area, non sia stato accolto. Esprime preoccupazione per la circostanza che la competenza a deliberare in ordine alle varianti non sostanziali – quale è, ad esempio, l'accorpamento dei lotti - appartenga alla Giunta Comunale, le cui opinioni contrastavano con la volontà infine espressa dal Consiglio Comunale.

Il Consigliere Antonio Platis (Capogruppo Forza Italia) rinviene nell'agire dell'Amministrazione una schizofrenia politica. Il percorso delineato è, a suo avviso, politicamente insostenibile poiché le previsioni dello schema di convenzione di fatto consentono di eludere quanto stabilito con il PUG in termini di limiti e divieti per i soggetti privati e indicano che la vasca di laminazione è essenziale, contrariamente a quanto espresso dal Consiglio Comunale pochi mesi fa. Condivide l'intervento del Consigliere Omer Zoboli (Capogruppo Movimento 5 Stelle) circa le perplessità dell'impatto di quest'area dato che i lotti sono modulari. Evidenzia che occorrerà consumare suolo, sia pure con tutti i possibili accorgimenti, per adeguarsi alla previsioni intervenute in materia di creazione dei parcheggi. Ritiene che lo schema di convenzione porti al conseguimento di un risultato simile a quello avuto di mira con le migliorie del progetto presentato dai privati di cui si è detto. Si chiede, infine, se l'approvazione dello schema di convenzione di che trattasi non sia un modo per eludere la proposizione di un ricorso da parte dei soggetti privati che per la seconda volta hanno visto bocciare la loro proposta progettuale, un modo, in buona sostanza, per lasciare lo spiraglio per una trattativa e non subire le conseguenze di un ricorso giurisdizionale che potrebbe contenere una richiesta di risarcimento dei danni insostenibile per il bilancio comunale.

Il Sindaco esprime perplessità sulla proposta di emendamento. Dato che la proposta si incentra sulla procedura delineata nella convenzione per eventuali modifiche del piano attuativo e sulla preoccupazione, errata, che tale procedura tolga discrezionalità ai Consiglieri, chiede in che modo tale proposta di emendamento realizzi l'interesse della comunità. Replicando all'intervento del Consigliere Alessandro di Bona, evidenzia che il Consiglio Comunale non è chiamato ad esprimersi su una surrettizia proposta di variante al piano vigente, ma su un'attività di perfezionamento di un piano vigente mediante l'approvazione di una convenzione urbanistica contenente indirizzi per una possibile revisione del piano attuativo. Le previsioni che si vorrebbero stralciare con la proposta di emendamento per questioni meramente procedurali contengono tutto ciò che il PUG, con le sue strategie, introduce anche rispetto ad aspetti critici quali l'alluvionabilità delle zone, e altresì indicano importanti elementi di sostenibilità ambientale. Diversamente da quanto affermato dal Consigliere Alessandro di Bona, lo schema di convenzione oggetto di approvazione non trasforma il

territorio perché il piano particolareggiato è quello della variante del 2011 e le destinazioni sono senz'altro indicate. Non comprende quale sia l'intento dei Consiglieri Alessandro di Bona, Omer Zoboli e Cosimo Francesco Antonucci, posto che, come erano contrari al noto progetto privato in quanto insediamento unico ritenuto non sufficientemente attento alle politiche ambientali, allo stesso modo sono contrari ad una presa di posizione da parte del Consiglio, su conforme indirizzo della Giunta, affinché la sostenibilità ambientale nello sviluppo del tessuto economico produttivo diventi realtà nel momento dell'assegnazione dei lotti. Ritiene l'intervento del Consigliere Omer Zoboli confuso, specie sull'aggregazione dei capannoni e sulle dimensioni. Evidenzia che l'asserita eccessiva libertà riconosciuta alla Giunta della quale si doleva il Consigliere Cosimo Francesco Antonucci è, in realtà, capacità e responsabilità di amministrare. Con riferimento all'intervento del Consigliere Antonio Platis, ritiene che la lettura in termini di schizofrenia politica dell'iter delineato sia molto semplicistica; il PIP è preesistente rispetto al PUG e trattasi di piani completamente diversi, non sono confrontabili e non possono ipotizzarsi sovrapposizioni tra i due; proprio la riproposizione della vasca di laminazione indica l'essenzialità della stessa per il comparto vecchio ed è un segno di coerenza dell'agire amministrativo. Sottolinea che ad essere stato bocciato dal Consiglio Comunale è stato un determinato progetto, non lo sviluppo dell'area di che trattasi in termini di sostenibilità ambientale ed economica.

Il Consigliere Alessandro di Bona (Capogruppo Nonantola Progetto 2030) precisa che è essenziale che il convenzionamento venga fatto, ma non condivide lo schema di convenzione proposto. Dichiaro il voto favorevole all'emendamento e contrario alla convenzione se non emendata.

Il Consigliere Giovanni Serafini (Gruppo Consiliare Una Mano per Nonantola) dichiara il voto favorevole.

Il Consigliere Cosimo Francesco Antonucci (Capogruppo Consiliare Nonantola Libera) dichiara il voto contrario alla convenzione se non emendata.

Il Consigliere Antonio Platis (Capogruppo Forza Italia) dichiara il voto contrario.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

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

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 variate 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. n. 241/1990 tra il Comune, il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi e la società Sorgeaqua 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 Sorgeaqua 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. n. 24/2017;

Richiamata la deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi 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. n. 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 perentorio 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 traduzione in apposita convenzione urbanistica delle obbligazioni da assumersi dalle parti, procedere all’approvazione dello schema di convenzione urbanistica di piano e alla successiva sottoscrizione della stessa tra il Comune e il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi, inderogabilmente entro il 31/12/2023, pena la decadenza del piano attuativo;

Richiamata, in particolare, la deliberazione di Giunta Comunale n. 153 del 26/10/2023, ad oggetto *“Piano Insediamenti Produttivi comparto PIP “Gazzate” – Atto di indirizzo per l’attuazione”*;

Dato atto che, con l’approvazione della convenzione urbanistica, si intende procedere, così come indicato nella deliberazione di Giunta sopra indicata:

- 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. n. 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;
- ad introdurre indirizzi 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 ed, in particolare, al fine di:
  - 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;

Richiamato pertanto lo schema di convenzione urbanistica predisposto dall'Area Tecnica, di concerto con il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi, che allegato alla presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale (Allegato 1);

Ritenuto, per le motivazioni sopra esposte, di poter procedere all'approvazione dello schema di convenzione in allegato;

Dato atto che, per l'approvazione dello schema di convenzione, si rende necessaria l'espressione del Consiglio Comunale, dato che il piano vigente, approvato dal Consiglio, ne era sprovvisto, ed in attuazione di quanto previsto ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 (TUEL) e ai sensi dell'art. 2 del Regolamento comunale per l'ordinamento degli uffici e dei servizi;

Viste pertanto la L. n. 865/1971 "*Programmi e coordinamento per l'edilizia residenziale pubblica*", la L.R. n. 47/1978, "*Tutela e uso del territorio*" e la L.R. n. 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 10/10/2023 e 23/10/2023;

Acquisiti i pareri favorevoli del Direttore dell'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, espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1 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, sulla proposta di emendamento allo schema di convenzione prot. n. 26186 del 28/10/2023, agli atti d'ufficio, e sulla quale è stato acquisito il parere negativo espresso dal Direttore dell'Area Tecnica, Geom. Gianluigi Masetti, prot. n. 26300 del 30/10/2023, la votazione in forma palese da parte dei n. 14 Consiglieri presenti e votanti, con il seguente risultato:

- Favorevoli: n. 4 Consiglieri

- Astenuti: n. 2 Consiglieri (Monari, Platis)

- Contrari: n. 8 Consiglieri (Sindaco, Ansaloni, Acerbi, Ferri, Pastena, Belviso, Celeghini, Serafini)

La proposta di emendamento, pertanto NON viene approvata.

Esperita sulla proposta di deliberazione non emendata la votazione in forma palese da parte dei n. 14 Consiglieri presenti e votanti, con il seguente risultato:

- Favorevoli: n. 8 Consiglieri

- Astenuti: n. 1 Consigliere (Monari)
- Contrari: n. 5 Consiglieri (Platis, Antonucci, di Bona, Minerba, Zoboli)

## **DELIBERA**

1. di approvare, per le motivazioni espresse in premessa da intendersi integralmente riportate, lo schema di convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano Insediamenti Produttivi del comparto PIP "Gazzate", che allegato alla presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale (Allegato 1);
2. di dare atto che, con l'approvazione dello schema di convenzione di cui al punto 1, si provvede:
  - 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. n. 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;
  - all'introduzione di indirizzi 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 ed, in particolare, al fine di:
    - 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 procedere alla sottoscrizione della convenzione urbanistica tra il Comune di Nonantola e il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi di Modena, inderogabilmente entro il 31/12/2023, come stabilito ai sensi dell'art. 4, comma 7, lettera c) della L.R. n. 24/2017, pena la decadenza del piano attuativo;
4. di delegare il Direttore d'Area Tecnica alla stipula della convenzione, autorizzando lo stesso ad apportare allo schema approvato le eventuali modifiche, integrazioni o variazioni di carattere non sostanziale che si dovessero rendere necessarie in sede di sottoscrizione dell'atto, nonché di dar seguito a tutti gli adempimenti necessari e conseguenti all'esecutività della presente deliberazione;
5. di dare atto che, a seguito della stipula, si procederà all'approvazione, da parte della Giunta Comunale, di eventuale variante al piano attuativo, ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 47/1978 e dell'art. 34 della L. n. 865/1971 laddove applicabile, in coerenza con gli indirizzi individuati al punto 2 del deliberato.

Inoltre, esperita sulla proposta di deliberazione non emendata la votazione in forma palese da parte dei n. 14 Consiglieri presenti e votanti, con il seguente risultato:

- Favorevoli: n. 8 Consiglieri
- Astenuti: n. 1 Consigliere (Monari)
- Contrari: n. 5 Consiglieri (Platis, Antonucci, di Bona, Minerba, Zoboli)

### **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 stipula della convenzione urbanistica del piano attuativo in adempimento alla L.R. n. 24/2017.

Letto, approvato e sottoscritto:

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

Sig.ra Cosetta Ferri  
sottoscritto digitalmente

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Dott.ssa Rosa Laura Calignano  
sottoscritto digitalmente

---