



Gruppo Consigliare Nonantola Progetto 2030

sede: piazza della Liberazione, 2, 41015 Nonantola (MO)

email: nonantolaprogetto2030@gmail.com

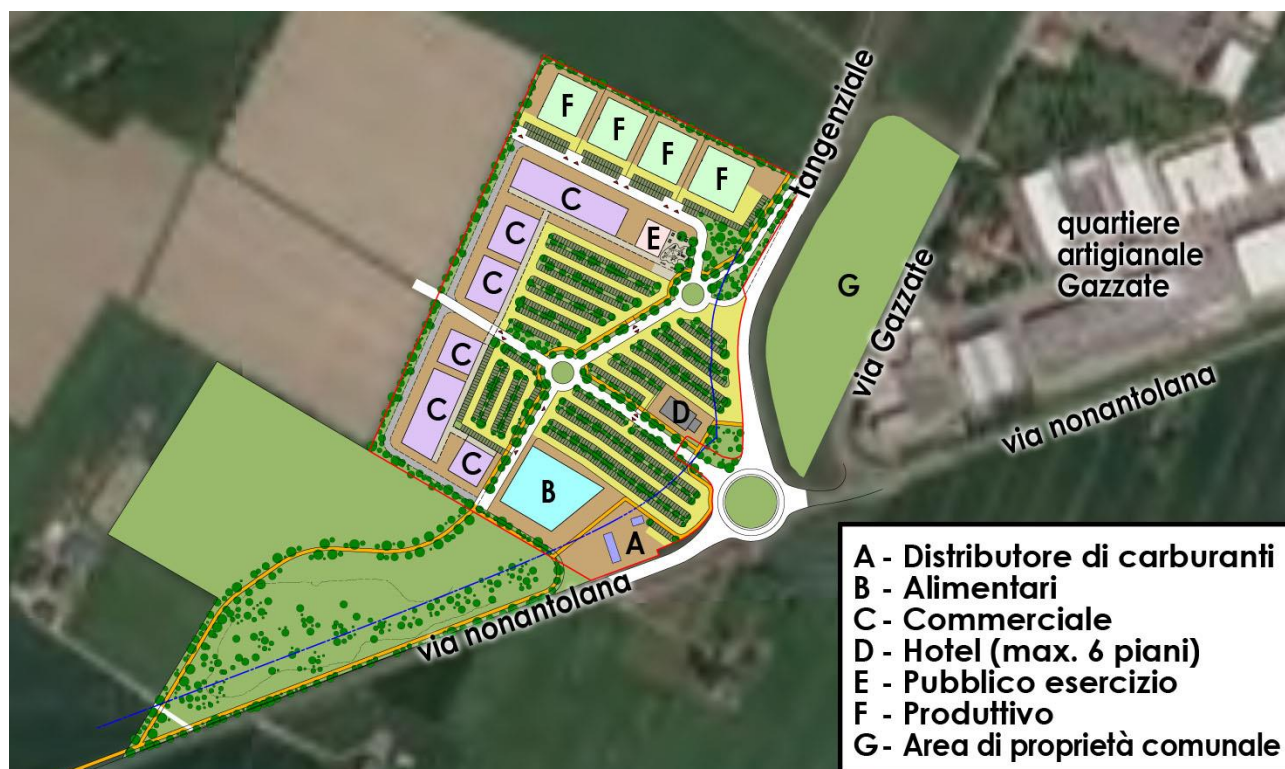
web: www.nonantolaprogetto2030.it

facebook: Nonantola Progetto 2030

Agli organi di informazione  
con preghiera di massima diffusione

COMUNICATO STAMPA

## Variante al Piano Regolatore “Fondo Consolata”: consumo di suolo agricolo e scelte urbanistiche confuse fanno male al nostro territorio



Il prossimo giovedì 25 giugno al Consiglio Comunale di Nonantola sarà chiesto di decidere se adottare o respingere una variante urbanistica al Piano Regolatore Generale relativa al “Fondo Consolata”, chiesta dai proprietari dei terreni a inizio dicembre 2019 ed elaborata successivamente dall’Amministrazione comunale. La variante interessa quell’area verde esterna alla tangenziale che, provenendo da Navicello, si incontra alle porte di Nonantola subito prima della rotonda di ingresso alla tangenziale, sulla sinistra, alle spalle del distributore di carburanti. Un’area a ridosso del fiume Panaro di grande pregio ambientale, attualmente agricola, che ha visto con gli anni l’estendersi di un piccolo bosco rurale spontaneo.

Si tratta di una proposta di urbanizzazione che nasce negli anni ’80, con previsioni volumetriche enormi che nel tempo si sono – per fortuna! – ridotte, fino alla penultima variante dell’aprile 2009 che, data la sua valenza sovracomunale, inseriva il progetto Consolata all’interno del Piano Provinciale degli Insediamenti Commerciali (POIC). Il progetto prevedeva il consumo di quasi 95 mila mq di terreno per la realizzazione di insediamenti commerciali (inclusi 3 mila mq di alimentare), ricettivi (un hotel a sei piani) e residenziali (questi ultimi spostati in via Rebecchi con una ulteriore variante del 2010) per un totale di oltre 41 mila mq

di superficie utile edificata. Un progetto ridotto rispetto alle previsioni iniziali, ma pur sempre mastodontico, pesantissimo dal punto di vista del consumo di suolo, che la crisi economica iniziata nel 2008 ha reso irrealizzabile dal punto di vista finanziario.

Proprio l'improponibilità economica del progetto, a fronte dell'esaurimento delle spinte espansive degli anni '80 e '90 e alcune condizioni urbanistiche introdotte dalla Provincia di Modena (per esempio il rispetto dell'area boschiva naturale e il limite alla superficie di vendita di generi alimentari), hanno indotto i proprietari (due società immobiliari, di cui una in cattive acque finanziarie), anche su pressione del Comune di Nonantola, a ridurre la dimensione edificabile (e quindi dei capitali da investire) per poter recuperare almeno una parte delle spese fin qui sostenute prima della scadenza dei diritti edificatori che avverrebbe nel 2024. La nuova variante prevede infatti un diverso perimetro del comparto (che si sposta poco più a nord-est rispetto all'originale), una superficie territoriale leggermente inferiore (87 mila mq) ed una consistente riduzione degli indici di urbanizzazione che porta quasi al dimezzamento delle previsioni edificatorie del 2009. Cambiano anche le destinazioni d'uso delle aree dove, oltre alle funzioni commerciali e ricettive già previste, si introduce anche la possibilità di edificare aree produttive fino al 50% della superficie utile.

Alla luce dei cambiamenti intervenuti nel tessuto economico, sia locale che provinciale, e della maggiore sensibilità alla limitazione del consumo di suolo, il Gruppo Consigliare Nonantola Progetto 2030, pur valutando positivamente la riduzione delle previsioni edificatorie sul Fondo Consolata, giudica incongruo il persistere della previsione di funzioni commerciali, specialmente quelle alimentari, su un'area così lontana dal paese, anche perché si trova a ridosso di un nodo viario (Navicello) estremamente problematico e piuttosto lontano da una possibile soluzione. Riteniamo infatti quantomeno schizofrenico teorizzare sull'esigenza di una mobilità alternativa all'automobile e allo stesso tempo sostenere operazioni che accentuano il traffico in una zona già ora congestionata.

Ma la vera – e sconcertante – novità proposta dalla variante del prossimo 25 giugno, sulla quale non ci può essere il nostro accordo, è il trasferimento sull'area Fondo Consolata di funzioni produttive, al di fuori del perimetro previsto dall'attuale Piano Regolatore per gli insediamenti di tale natura. Perché si decide di intaccare terreno agricolo di qualità per funzioni che potrebbero più razionalmente essere ospitate su aree meno pregiate dal punto di vista ambientale, per esempio nel quartiere artigianale delle Gazzate, dove il Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) riserva oltre 140 mila mq di aree pubbliche per l'espansione produttiva, con possibilità di interventi ecologicamente avanzati (area APEA)? Oppure su quella porzione di terreno di oltre 14 mila mq, di proprietà comunale, compreso fra la tangenziale e via Gazzate originariamente destinato a funzioni produttive speciali e inspiegabilmente trasformato in un "bosco urbano" con una variante urbanistica approvata alla fine dello scorso febbraio? Perché non scambiare l'area di quell'incongruo bosco urbano (di fatto un'area di risulta dalla realizzazione della tangenziale) con le aree a destinazione produttiva del Fondo Consolata?

Abbiamo già posto queste domande in sede di Commissione per la Programmazione del territorio, senza ricevere risposte convincenti e le riproporremo al Consiglio Comunale, perché siamo convinti che lo stato della programmazione urbanistica a Nonantola sia ai più sconosciuto, mentre necessiti di un ragionamento organico, sulle sue prospettive e sulle sue criticità, che coinvolga i cittadini e porti al più presto alla stesura del nuovo Piano Urbanistico Generale. Procedere per varianti e piccoli interventi, a volte anche contraddittori, senza una visione generale non fa bene al nostro territorio. A nostro avviso, è giunto il momento di dichiarare fuori contesto storico, economico e culturale le espansioni urbanistiche di queste dimensioni e in questi luoghi e affermare la necessità di continuare nell'azione già intrapresa di ridurre fino ad annullare tali previsioni.

Nonantola, 20 giugno 2020

Gruppo Consigliare Nonantola Progetto 2030