



COMUNE DI NONANTOLA
PROVINCIA DI MODENA

Nonantola, 20.10.2021

Spett.le
Gruppo Consiliare Nonantola Progetto 2030

E p.c. Presidente del Consiglio
del Comune di Nonantola

OGGETTO: INTERROGAZIONE A RISPOSTA SCRITTA IN MERITO ALL'APPROVAZIONE DA PARTE DELLA GIUNTA COMUNALE DELLO SCHEMA DI ACCORDO CON IL PRIVATO, PROPEDEUTICO ALL'INTERVENTO DI AMPLIAMENTO DI UN'ATTIVITA' PRODUTTIVA ESISTENTE IN AREA PIP GAZZATE IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE. RISCONTRO.

In riferimento all'interrogazione trasmessa dal Gruppo Consiliare Nonantola Progetto 2030, assunta al prot. n. 25360 del 16/09/2021, al netto delle inesattezze e considerazioni personali contenute nelle parti in premessa, dopo aver acquisito le necessarie informazioni dal Responsabile dell'Area Tecnica, si precisa quanto segue:

in risposta ai quesiti n. 1 e 2 si precisa che gli accordi con i privati sono strumenti negoziali, i cui contenuti necessitano di essere recepiti nelle scelte di pianificazione per concretizzarsi. In particolare, gli accordi, come previsto dalla nuova legge urbanistica LR 24/2017, art. 61, comma 3, *prima della stipula, sono preceduti da una determinazione dell'organo di governo dell'ente e sono poi recepiti nella pianificazione attraverso un atto del consiglio comunale*, così allo stesso modo secondo quanto indicato dalla previgente LR 20/2000 art. 18, tuttora in vigore per il periodo transitorio. Nel caso specifico, trattasi di accordo propedeutico alla presentazione di istanza di procedimento unico, presentata ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017, comma 1 lettera b), con il quale si pattuiscono le condizioni attuative per un intervento di ampliamento di attività produttiva esistente, in area adiacente a quella dell'azienda già insediata, in variante alla pianificazione urbanistica vigente. Come specificato al comma 5 dello stesso articolo 53, l'intervento in progetto, che comporta variante allo strumento urbanistico, è *subordinato alla preventiva pronuncia dell'organo consiliare ovvero è soggetto, a pena di decadenza, a ratifica da parte del Consiglio Comunale, entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della conferenza dei servizi* relativa al procedimento. Pertanto, in ragione di quanto sopra, si ritiene che l'approvazione dell'accordo con i privati da parte della Giunta sia corretto e comunque tale da non inficiare la competenza del Consiglio Comunale in merito all'approvazione della variante al PRG correlata al progetto.

Per quanto concerne la domanda n. 3: nel testo di accordo approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 89 del 29/07/2021 si individuano i parametri di progetto in variante al PRG vigente, in particolare, si modifica, per l'intervento, il parametro relativo all'altezza

U
COMUNE DI NONANTOLA
Comune Nonantola
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0028778/2021 del 20/10/2021
Firmatario: FEDERICA NANNETTI



COMUNE DI NONANTOLA
PROVINCIA DI MODENA

massima prevista per la *zona artigianale/ industriale di espansione D2*, da 12.5 a 16 metri relativamente agli edifici, e l'altezza massima, solo per particolari strutture tecnologiche puntuali (ad esempio silos, ciminiere), da 21 a 30 metri (previsione peraltro non presente in progetto). Tale richiesta si inserisce nell'ottica di rendere performante la norma all'utilizzo degli immobili in progetto, la cui destinazione d'uso prevalente è deputata a magazzino di stoccaggio merci. Questo tipo di immobili, legati alla logistica, necessitano di altezze utili elevate, correlate a nuovi standard costruttivi, non coerenti con le norme tecniche del PRG vigente.

Così, allo stesso modo, si inserisce la modifica alla modalità di calcolo del parametro di superficie permeabile, il cui valore, corrispondente al 20% della superficie fondiaria, viene raggiunto con l'utilizzo anche del verde pubblico di comparto, standard che verrà ceduto all'Amministrazione comunale, ma che verrà lasciato in perpetuo nella disponibilità del privato per la manutenzione dello stesso. Lo standard di verde, nel caso specifico, essendo strettamente correlato alla proposta di intervento, è pensato come cintura di mitigazione al progetto sul fronte nord ed est, a confine con la *zona agricola di rispetto ai centri abitati E3.2a*.

L'ipotesi progettuale prevede, nel suo complesso, un più razionale utilizzo del suolo, e risulta pertanto, a nostro avviso, coerente con i principi della nuova legge urbanistica e con le strategie del futuro piano urbanistico in corso di definizione.

Rispetto alla domanda n. 4: Le previsioni urbanistiche sopra indicate sono riconducibili a comparti di intervento posti, rispettivamente, a nord e ad est del polo industriale del Capoluogo, con accesso dalla tangenziale. La valutazione delle previsioni avviene, sotto il profilo procedurale, in maniera distinta, in quanto i comparti sono riconducibili a soggetti attuatori diversi, con destinazioni d'uso differenti, l'una con vocazione produttiva in senso stretto, l'altra con vocazione prevalentemente commerciale. Il coordinamento, sotto il profilo urbanistico, delle proposte di progetto è garantito a livello sovra comunale dalle valutazioni che verranno espresse in sede istruttoria dalla Provincia di Modena. Per altro, la destinazione urbanistica del comparto oggetto dell'interrogazione ed interessato da variante, quale "naturale" area produttiva di espansione della attuale zona artigianale, risale alla pianificazione di fine anni 90 (Variante generale al PRG 1994, così come integrata dalla successiva Variante specifica del 2004), e ne ha permesso l'acquisizione da parte del Consorzio Attività Produttive

In risposta alla domanda n. 5: L'intervento interessato è inserito nella pianificazione urbanistica vigente e trova attuazione nel periodo transitorio, come indicato dalla stessa LR 24/2017 art. 4 comma 4 lettera b). Nonostante l'intervento sia da ritenersi di rilevante impatto a livello comunale, esso non rientra nelle previsioni riconducibili alla pianificazione di area vasta. Tale valutazione non risulta presente negli strumenti di pianificazione sovra ordinati (aree produttive di rilevanza sovra comunale individuate dal PTCP).



COMUNE DI NONANTOLA
PROVINCIA DI MODENA

In riferimento ai quesiti n. 6 e 7 si precisa che l'Amministrazione Comunale non ha posto scadenze alla presentazione dell'istanza. Il privato ha provveduto ad inoltrare la richiesta di procedimento unico, ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017, al SUAP in data 13/09/2021. Tale invio rispetta il termine individuato dal Consorzio Attività Produttive per la presentazione della domanda, prorogata al 30/09/2021 con deliberazione del Consiglio di amministrazione del CAP n. 16 del 28/06/2021.

In relazione alla domanda n. 8: L'art. 53 della LR 24/2014 non prevede la consultazione delle organizzazioni sindacali, salvo garantire le consuete modalità di pubblicità correlate al procedimento. Sentita la proprietà non risultano ricadute negative dovute a chiusure o ristrutturazione organizzativa, bensì positive in termini di nuovi posti di lavoro che verranno a crearsi

Per quanto concerne la domanda n. 9: L'attività che verrà insediata è di tipo logistico e, come tale, ricompresa in senso lato nelle attività a destinazione produttiva. Sulla scorta delle informazioni preliminari acquisite in sede di sottoscrizione dell'accordo con i privati, il soggetto attuatore prevede la realizzazione di due immobili con destinazione a magazzino per lo stoccaggio di prodotti finiti o semi lavorati, per il settore tessile e automobilistico. La presentazione del progetto, in variante alla pianificazione urbanistica, presuppone la presentazione di apposita valutazione previsionale del traffico indotto dall'intervento, che sarà debitamente valutata in sede istruttoria dal Comune, dalla Provincia di Modena e da Arpae.

Infine, in risposta alla domanda n. 10: La vendita dell'area è un dato oggettivo che il Comune acquisisce per effetto di scelte attuate dal Consorzio Attività Produttive, e di cui si prende atto. Il comparto PIP Gazzate rappresenta un'area di rilevante interesse per l'Amministrazione Comunale, in quanto trattasi dell'area produttiva di espansione più importante del Capoluogo e dell'intero territorio comunale, la cui ubicazione, a confine con il polo industriale esistente, rende la sua attuazione estremamente importante per lo sviluppo del polo produttivo comunale e come intervento traino per la riqualificazione del tessuto produttivo esistente. Il progetto presentato, in particolare, prevede, nell'ambito delle opere di urbanizzazione di comparto, la realizzazione di importanti interventi a risoluzione delle criticità indotte dall'intervento in progetto e dal tessuto già urbanizzato, quali la realizzazione di una vasca di laminazione a servizio dell'intero comparto produttivo e l'intervento di adeguamento del raccordo di accesso all'area produttiva dalla tangenziale sul fronte nord, con l'allargamento di via Bertoldina.

Il Sindaco
Dott.ssa Federica Nannetti
Documento sottoscritto digitalmente