

Oggetto: EMENDAMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERA N. 35 DEL 4 LUGLIO 2023 AVENTE AD 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" - RIESAME.

Premesso che, ai sensi dell'art. 28 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari del Comune di Nonantola, i consiglieri comunali hanno il diritto di iniziativa su ogni argomento di competenza del Consiglio Comunale e che tale diritto può essere esercitato anche mediante la presentazione di emendamenti in conformità alle disposizioni contenute nel Titolo IV del citato Regolamento e, in particolare, dell'art. 60.

Tanto premesso, i sottoscritti consiglieri avanzano la seguente proposta di emendamento integrativo alla proposta di deliberazione in oggetto:

al termine del capoverso *"Valutato necessario, a fronte della decisione del Tribunale, procedere al riesame del procedimento e richiedere nuovamente al Consiglio la propria espressione rispetto alla proposta di approvazione della variante al PRG vigente correlata al procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 avente ad oggetto l'intervento di ampliamento di attività produttiva esistente ditta NIM SRL – O&N SPA, in area ex-comparto PIP "Gazzate, con particolare riferimento agli elaborati di seguito in elenco redatti dall'Area Tecnica, modificati dal Comune come da parere prot. 27777 del 28/10/2022, 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"* (Paragrafo 1 di pag. 7 della deliberazione) vengano inserite le seguenti premesse/considerazioni:

- Tenuto conto del fatto che, nonostante la determinazione conclusiva favorevole della conferenza di servizi, il Consiglio Comunale conserva sempre le proprie attribuzioni e valuta autonomamente se aderire o meno ad essa, dovendo apportare, nell'esercizio della propria discrezionalità pianificatoria urbanistica, una valutazione globale e definitiva in termini di governo del territorio, come confermato anche dalla stessa sentenza del TAR Emilia-Romagna – Bologna, sez. II, n. 270 del 03/05/2023;
- Considerato che:
 1. La superficie utile (SU) di progetto aumenta di 18.795 mq rispetto alla precedente previsione del Piano Regolatore (+33%), in contrasto con gli indirizzi urbanistici orientati alla sostenibilità e alla riduzione del consumo di suolo.
 2. Il Piano Regolatore vigente prevede il frazionamento dell'area di espansione in 19 lotti edificabili da realizzarsi in continuità con il quartiere esistente. Il piano proposto in variante modifica radicalmente tale previsione e utilizza l'intera SU di espansione per la costruzione di

due soli edifici (rispettivamente da 60 mila mq e da 15 mila mq di superficie) assegnati ad un unico proprietario, costruzioni come tali difficilmente riconvertibili a funzioni diverse da quelle previste a causa delle loro dimensioni e della loro tipologia costruttiva, che vanno a esaurire ogni altra possibilità di espansione del quartiere artigianale per eventuali altre richieste di ampliamento e limitano la flessibilità d'uso dei fabbricati per future dismissioni o riconversioni.

3. La tipologia dei nuovi edifici (magazzini di stoccaggio merci aventi complessivamente 70 baie di carico/scarico per mezzi pesanti) suggerisce l'insediamento di attività economiche basate sul movimento di merci su gomma, da realizzarsi in un contesto urbanistico (distanza da ferrovie ed autostrade) che non consente l'intermodalità, con conseguenti insostenibili ricadute sulla già compromessa mobilità locale.
4. Il piano aziendale proposto prospetta l'occupazione di circa 250 unità di personale, *“per accentrare anche altre aree attualmente occupate ed oggetto di affitto (perché non in proprietà) per centralizzare l'attività in un'unica area produttiva e di magazzinaggio”*. Le citate unità di personale saranno quindi frutto di un'operazione di ristrutturazione aziendale con cessazione di altre attività in altre aree oggetto di affitto, con conseguente calo dell'occupazione in altre aree del territorio per cui non si evince con certezza se la realizzazione dell'insediamento porterà ad un aumento netto dell'occupazione o solo al trasferimento dei dipendenti nella nuova sede.
5. Il vincolo di cinque anni alla conservazione e al mantenimento della destinazione d'uso (esclusivamente produttiva) introdotto nella Convenzione urbanistica allo scopo di escludere eventuali intenti speculativi volti alla realizzazione di nuovi edifici in surplus rispetto alla reale esigenza produttiva dell'impresa è troppo breve rispetto al ciclo di vita dei fabbricati. Non si può pertanto escludere, alla scadenza del vincolo, l'insediamento di attività incompatibili o differenti rispetto all'uso produttivo come, ad esempio, la funzione di piattaforma logistica (come la tipologia degli edifici in progetto sembra suggerire) altamente impattante sul piano della mobilità locale e dell'inquinamento dell'aria.
6. L'indagine previsionale del traffico allegata al progetto evidenzia sia un aumento del traffico cosiddetto “leggero”, ossia derivante dagli addetti che si recano sul posto di lavoro, sia di quello “pesante” legato al trasporto delle merci in entrata ed in uscita dai nuovi magazzini. La direttrice per Modena già allo stato attuale evidenzia importanti problematiche di congestione, lo stesso dicasi per la rotonda Gazzate nelle ore di punta. A ciò si aggiunga la classificazione del territorio di Nonantola in "zona di superamento hot spot" delle polveri sottili PM10 ed appena sotto i limiti di legge (e ben lontana dagli obiettivi di qualità) per gli ossidi di azoto NOx (rilevazioni fatte nel 2009 in seguito all'entrata in vigore della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa), emissioni causate in larga misura

dal traffico veicolare. Il nuovo insediamento quindi avrà come ricaduta l'ulteriore peggioramento di una serie di criticità ambientali che già gravano sul territorio.

7. Nell'ottica di miglioramento dei servizi dell'intero quartiere artigianale Gazzate, il Piano Regolatore vigente prevede, sull'area in oggetto, l'espansione del quartiere artigianale verso nord, senza soluzione di continuità con il quartiere produttivo esistente, attraverso la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e dei lotti produttivi, realizzando quindi un nuovo collegamento viario con la tangenziale di Nonantola, attraverso via Bertoldina, sia dell'area di espansione che del quartiere esistente. Il progetto proposto invece, essendo chiuso sui tre lati est-sud-ovest prevede l'accesso esclusivo del nuovo comparto su via Bertoldina e lascia invariata l'inadeguata condizione attuale della viabilità del quartiere esistente, ossia con l'accesso verso nord alla tangenziale solo attraverso il percorso tortuoso di via Gazzate, via Zuccola e via Bertoldina.

Nonantola, 7 luglio 2023

Alessandro di Bona (Nonantola Progetto 2030)

Francesco Antonucci (Nonantola Libera)

Omer Zoboli (Movimento 5 Stelle)

Andrea Minerba (Movimento 5 Stelle)

Tommaso Forleo (Movimento 5 Stelle)

Gianluigi Monari (Una mano per Nonantola)

Giovanni Serafini (Una mano per Nonantola)