Al Presidente del Consiglio comunale di Nonantola

Oggetto: *Motivazioni puntuali e circostanziate in merito al diniego alla variante al Piano Regolatore vigente di Nonantola in seno al procedimento unico ex Art. 53, comma 1, lettera b) della L.R. 24/2017 della Regione Emilia-Romagna per intervento di ampliamento di attività produttiva esistente ditta NIM srl e O&N spa, in area ex-comparto PIP "Gazzate"*

Premesso che

Il T.A.R. dell'Emilia-Romagna, seconda sezione, con sentenza n. 270 del 03/05/2023 ha annullato la deliberazione consigliare n. 54 del 12/12/2022, recante il diniego all'approvazione della variante al PRG correlata al procedimento unico ex Art. 53, comma 1, lettera b) della L.R. 24/2017 della Regione Emilia-Romagna per intervento di ampliamento di attività produttiva esistente ditta NIM srl e O&N spa, in area ex-comparto PIP "Gazzate".

La deliberazione del Consiglio comunale del 12/12/2022 è stata preceduta da sei sedute della Commissione consigliare permanente "Programmazione ed uso del territorio..." (convocate nelle date 28/01/2022, 21/06/2022, 07/07/2022, 19/10/2022, 09/11/2022 e 23/11/2022) per lo studio, la preparazione e l'approfondimento della proposta di variante urbanistica contenuta nel citato procedimento unico ex Art. 53, in occasione delle quali sono state evidenziate, da parte dei consiglieri comunali, forti perplessità in merito ad una proposta di variante che mutava in modo radicale la previsione urbanistica precedentemente approvata con la riduzione ad un unico lotto della pluralità precedentemente prevista per lo sviluppo ed il riordino dell'intero quartiere artigianale Gazzate, oltre alle criticità e all'impatto urbanistico-ambientale contenute nel progetto sottoposto alla valutazione del Consiglio comunale.

Ritenuto che

Il Consiglio comunale è titolare di attribuzioni discrezionali in materia urbanistica, con la conseguenza che esso è tenuto a esprimere valutazioni di merito relativamente alla corretta pianificazione del territorio, che possono essere censurate solo ove caratterizzate da evidenti irrazionalità, ma non già per il fatto stesso di costituire espressione delle prerogative di indirizzo politico-amministrativo proprie dell'organo consiliare, prerogative peraltro esplicitate e riconosciute nell'accordo sottoscritto dai proponenti.

La competenza sulla pianificazione urbanistica è di esclusiva competenza del Consiglio comunale, anche quando esso è chiamato a deliberare su una proposta formulata dalla Giunta comunale e istruita tramite Conferenza dei Servizi. Infatti, se tale modulo procedimentale può avere valenza ostativa nel caso in cui la conclusione non sia stata favorevole al proponente, non ha invece alcuna forza cogente e predecisionale rispetto alle statuizioni del Consiglio comunale. È solo a questi, infatti, che l'Art. 42 del TUEL assegna le attribuzioni in merito all'adozione di "*programmi, relazioni previsionali e programmatiche, piani finanziari, programmi triennali e elenco annuale dei lavori pubblici, bilanci annuali e pluriennali e relative variazioni, rendiconto, piani territoriali ed urbanistici, programmi annuali e pluriennali per la loro attuazione, eventuali deroghe ad essi, pareri da rendere per dette materie*".

La disciplina di cui all'Art. 53 della L.R. 24/2017 della Regione Emilia-Romagna, volta a favorire e a semplificare la realizzazione di impianti produttivi di beni e servizi, costituisce una procedura di tipo derogatorio, ma non pregiudica il potere deliberativo del Consiglio, anzi al contrario lo conferma esplicitamente stabilendo al comma 5 che: "*L'espressione della posizione definitiva degli enti titolari degli strumenti di pianificazione cui l'opera o l'intervento comporta variante è subordinata alla preventiva pronuncia degli organi consiliari, ovvero è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte dei medesimi organi entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della conferenza di servizi di cui al comma 9.*" Pertanto, come ricordato sopra, la valutazione espressa in Conferenza dei servizi sulla richiesta di variante, è strumentale alla prosecuzione del procedimento, ma non certo vincolante per il Consiglio comunale, che può e deve autonomamente valutare se approvare o meno la proposta di variante allo strumento di pianificazione che tale intervento comporta. Proposta che, lo ribadiamo, modifica in modo radicale l'impostazione precedentemente approvata dal Consiglio.

Considerato che

Il testo della deliberazione consigliare n. 54 del 12/12/2022, che esprimeva il diniego alla variante in oggetto, conteneva, a giudizio del T.A.R., incongruenze formali nello schema narrativo e carenza di motivazioni che hanno portato, purtroppo, all'annullamento dell'atto e al conseguente obbligo per il Comune di deliberare nuovamente sull'argomento in questione.

I Consiglieri comunali firmatari, nel contesto delle prerogative di indirizzo politico-amministrativo proprie della loro funzione e con l'intento di coadiuvare gli uffici nella stesura del nuovo atto, riportano qui nel seguito le ragioni di interesse pubblico chiare, circostanziate e di spessore che evidenziano i profili di incongruenza del progetto, a sostegno del diniego all'approvazione della variante in oggetto.

1. **Eccesso di consumo di suolo** - La superficie utile (SU) di progetto aumenta di 18.795 mq rispetto alla precedente previsione (+33%), in contrasto con i vigenti indirizzi urbanistici orientati alla sostenibilità e alla riduzione del consumo di suolo. Il consumo di territorio ammesso fino al 2050 secondo la L.R. 24/2017 della Regione Emilia-Romagna (3% del territorio urbanizzato al 01/01/2018) ammonta per Nonantola a 109.475 mq. Anche se le nuove urbanizzazioni realizzate attraverso il procedimento unico ex Art. 53 non vengono computate ai fini del consumo di suolo, l'aumento di SU prevista dal progetto, a solo titolo di confronto, totalizza quasi un quinto del "margine" consentito per i prossimi trent'anni dalla nuova disciplina urbanistica regionale.
2. **Saturazione delle potenzialità di espansione e limitazione delle possibilità di riconversione** – 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 grandi edifici (rispettivamente da 60 mila mq e da 15 mila mq di superficie) assegnati ad un unico proprietario, costruzioni 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. **Impatto sulla mobilità locale** - 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. **Limitati effetti sull'occupazione** - Il piano aziendale proposto, astratto e privo di qualsiasi riscontro oggettivo reale e concreto, 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"*. Se ne desume che le unità di personale saranno 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. **Limitati effetti del vincolo sulla destinazione d'uso dei fabbricati** - 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. Pertanto, non si può 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. **Impatto sul traffico e sull'inquinamento dell'aria** - 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. **Limitati effetti del nuovo insediamento sui servizi del quartiere esistente** - Il PIP precedente, in un'ottica di miglioramento complessivo dei servizi dell'intero quartiere artigianale, attraverso la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria consentiva il collegamento viario del nuovo insediamento e del quartiere esistente con la tangenziale di Nonantola attraverso via Bertoldina. L'espansione del quartiere artigianale si realizzava con l'espansione verso nord, senza soluzione di continuità, del quartiere produttivo esistente. Il progetto proposto invece, essendo chiuso sui tre lati est-sud-ovest prevede l'accesso esclusivo del nuovo comparto su via Bertoldina, lasciando 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. Gli interventi a favore della collettività, come ad esempio una porzione della vasca di laminazione, vengono in realtà realizzati a spese della collettività stessa, tramite lo scorporo degli oneri di urbanizzazione.

Per le ragioni sopra esposte i Consiglieri firmatari non individuano fondati motivi di interesse pubblico che giustifichino la variante al Piano Regolatore vigente correlata all'intervento di ampliamento di attività produttiva esistente ditta NIM srl e O&N spa, in area comparto PIP "Gazzate" esaminato attraverso il procedimento unico ex Art. 53, comma 1, lettera b) della L.R. 24/2017 ed esprimono il diniego a tale variante.

Nonantola, li 16 giugno 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)