COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale **N° 80** del **04/11/2026**

OGGETTO: PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) DEL COMUNE DI NONANTOLA – APPROVAZIONE DEL PIANO AI SENSI DELL'ART. 46, COMMA 6 DELLA L.R. 24/2017

L'anno **duemilaventisei**, addì **quattro**, del mese di **Novembre**, nella **Sala Consiliare Temporanea**, sita in Via Roma n. 41, convocata con avvisi scritti per le ore 20:30 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 20:37.

In aula risultano:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente
BACCOLINI TIZIANA	Sindaco	X	
GUERRA LUIGI	Consigliere anziano	X	
RUIZZO ALESSIO	Consigliere	X	
ZOBOLI MARIA CRISTINA	Presidente	X	
CELEGHINI LUCILLA	Consigliere	X	
CAJUMI CHIARA	Consigliere	X	
FERRI COSETTA	Consigliere	X	
BRESCANCIN RENATO	Consigliere	X	
PASTENA NICOLA	Consigliere	X	
PIRONDI STEFANIA	Consigliere	X	
MORABITO MARIANELLA	Consigliere		X
CONTURSI MONICA	Consigliere	X	
GRELLA ANTONIO	Consigliere		X
MAROTTA MARZIA	Consigliere	X	
DALLARI PIERGIORGIO	Consigliere	X	
VACCARI CINZIA	Consigliere	X	
ZAVATTI GIACOMO	Consigliere	X	

Presenti: 15 Assenti: 2

Assiste all'adunanza il Segretario Generale, Dott.ssa Daniela Rotondaro, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo i consiglieri presenti in numero legale, il Presidente del Consiglio, Dott.ssa Maria Cristina Zoboli, introduce la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Svolgono le funzioni di scrutatori i Sigg.ri CELEGHINI LUCILLA, FERRI COSETTA, DALLARI PIERGIORGIO.

Sono presenti gli Assessori PO MASSIMO, BORSARI ILEANA, PICCININI ENRICO.

Oggetto: PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) DEL COMUNE DI NONANTOLA – APPROVAZIONE DEL PIANO AI SENSI DELL'ART. 46, COMMA 6 DELLA L.R. 24/2017

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

Il Presidente pone in trattazione l'argomento. Cede la parola all'Assessore Enrico Piccinini per l'illustrazione.

Il Consigliere Monica Contursi (Capogruppo Nonantola al Centro) interviene per sottoporre al Consiglio Comunale una questione pregiudiziale, dando lettura del seguente documento: "Signor Presidente, signor Sindaco, colleghi consiglieri, prima del voto sul Piano Urbanistico Generale sollevo una questione pregiudiziale di procedibilità e, in subordine, sospensiva: occorre verificare un possibile conflitto d'interessi sopravvenuto durante la formazione del Piano. Gli elaborati indicano l'architetta Carla Ferrari come progettista e componente dell'Ufficio di Piano di Nonantola. Dal 1° luglio 2024 è anche assessora all'Urbanistica di Modena, con deleghe alle Aree produttive. Nonantola e Modena non sono due territori urbanisticamente separati. II PUG prevede interventi sulla SP 255, sul trasporto pubblico e su una ciclabile da realizzare in coordinamento con Modena e la Provincia. Le scelte produttive di Gazzate riguardano un sistema economico comune. Il centro sportivo del Modena FC, localizzato a Nonantola vicino al confine, impegna secondo la Relazione 79.366 metri quadrati, circa il 73% della quota di nuovo consumo di suolo calcolata dal Piano. E questi sono solo alcuni esempi. Si impone quindi la necessità di verificare la sovrapposizione tra il governo dell'urbanistica di Modena e la pianificazione del Comune confinante. E c'è un elemento ancora più importante: il PUG che votiamo oggi non è quello adottato il 15 gennaio 2024, quando Ferrari non era assessora. Da allora il Piano ha seguito un complesso iter in Provincia, nel Comitato Urbanistico di Area Vasta e nelle commissioni, con modifiche rilevanti: sono stati rivisti il perimetro del territorio urbanizzato, la disciplina rurale e i parametri ambientali; recepiti il centro sportivo del Modena FC e aggiornamenti del rischio idraulico. La fase conclusiva in Provincia è arrivata poche settimane fa. Le revisioni sono proseguite quando Ferrari era già assessore. Quale ruolo ha svolto nei confronti con la Provincia e le altre amministrazioni? La delibera di Giunta n. 161 del 16 dicembre 2021 ha inserito Ferrari nell'Ufficio di Piano, prevedendo la permanenza dei professionisti esterni fino all'approvazione, e attestato l'assenza di conflitti d'interessi, anche potenziali. Ma quella verifica è del 2021; la nomina ad assessora è del 2024. È stata aggiornata? Segretario comunale, lei ha la responsabilità della legittimità degli atti. È stato verificato anche questo aspetto? L'articolo 6-bis della legge 241/1990 disciplina il conflitto d'interessi, anche potenziale, per i soggetti cui si applica. II DPR 62/2013 estende, per quanto compatibili, gli obblighi di comportamento ai consulenti pubblici; l'articolo 55 della legge regionale 24/2017 attribuisce all'Ufficio di Piano anche funzioni di coordinamento con altre amministrazioni. Non si può trattare con semplicità un problema di questa portata che ci potrebbe esporre ad una raffica di ricorsi al Tar. Chiediamo, lo ribadisco, una verifica documentata. Rivolgo al Segretario comunale quattro domande precise. Primo: dopo luglio 2024 è stata acquisita una dichiarazione aggiornata di Ferrari sui possibili conflitti d'interessi? Secondo: il Responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza di Nonantola ha espresso una valutazione scritta sul doppio ruolo? Terzo: è stato chiesto un analogo pronunciamento al Responsabile anticorruzione e trasparenza del Comune di Modena? Quarto: è stata ricostruita l'attività effettivamente svolta da Ferrari dopo luglio 2024 sulle revisioni del PUG e sui rapporti tra i due Comuni? Se queste verifiche non sono agli atti, chiediamo di sospendere la trattazione e rinviare il voto, acquisendo le valutazioni motivate dei Responsabili anticorruzione di entrambi i Comuni e mettendole a disposizione dei consiglieri prima di riportare il Piano in aula. Chiediamo alle istituzioni una garanzia adeguata alla particolarità di questo caso. Non è possibile andare avanti. La responsabilità che ricade sui consiglieri comunali è enorme. Gentili colleghi, ne siete consapevoli? Se le verifiche esistono, siano esibite. Se mancano, si vanno effettuate con diligenza prima

dell'approvazione che a questo punto non può essere di certo stasera. Chiedo che l'eccezione sia verbalizzata integralmente, che il Segretario comunale si pronunci e che il Consiglio decida sulla pregiudiziale o sulla sospensiva prima del voto sul PUG. Grazie.". Il documento, il cui contenuto è stato integralmente trascritto nel verbale della seduta, viene consegnato al Segretario e allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale.

Il Presidente del Consiglio Comunale, Dott.ssa Maria Cristina Zoboli, ricorda la disciplina stabilita dall'art. 59 del Regolamento consiliare per la trattazione delle questioni pregiudiziali. In particolare, ricorda che può intervenire un Consigliere per ciascun Gruppo consiliare; spiega poi che dopo gli interventi la pregiudiziale verrà posta in votazione e all'esito della votazione si vedrà come proseguire la seduta. Cede quindi la parola ai Consiglieri per eventuali interventi.

Il Consigliere Marzia Marotta (Capogruppo Fratelli d'Italia) ritiene che la pregiudiziale sia ben strutturata, condividendo i dubbi sulla stesura del PUG e sulla dualità dei ruoli della Dott.ssa Ferrari ivi espressi. Ritiene che il documento posto in approvazione presenti al suo interno gravi difformità che rischiano di causare contenziosi, evidenziando i costi che dovrebbe sostenere l'Amministrazione a causa di una scrittura, a suo avviso, non completamente conforme e per ciò suscettibile di causare all'Amministrazione un danno all'immagine e un danno economico. Ritiene che per l'Amministrazione sarebbe quindi opportuno soprassedere e rivalutare questo PUG, che presenta secondo lei dei nei abbastanza evidenti e contrapposizioni che si prestano a cattive interpretazioni. Concorda con il Consigliere Contursi nel ritenere che, così come è, il documento in questione non sia un documento di ordine, giusto, adatto al territorio e nel tempo a procurarvi beneficio e non solo interessi per qualcuno o per determinate zone. Anticipa quindi il voto favorevole sulla questione pregiudiziale presentata.

Il Consigliere Giacomo Zavatti (Gruppo Futuro 2030) a nome del Gruppo consiliare di appartenenza respinge la pregiudiziale posta dal Consigliere Contursi. Segnala che i documenti sono stati trasmessi in due occasioni, il 16 ottobre e il 19 ottobre, ed altresì che il 21 ottobre si è riunita la Commissione Urbanistica, evidenziando come in questa sede la questione fosse già stata sollevata e fossero state date delle risposte. Ritiene quindi che le richieste fatte oggi avrebbero potuto essere avanzate già nella predetta sede.

Il Consigliere Luigi Guerra (Capogruppo Partito Democratico) ritiene che la pregiudiziale presentata abbia una funzione dilatoria. Propone una sospensione dei lavori di cinque minuti per dare corso alla verifica di alcuni adempimenti normativi, sebbene sia certo che questi siano stati fatti e che la sollevazione della questione sia pretestuosa.

Il Presidente del Consiglio Comunale, Dott.ssa Maria Cristina Zoboli, accorda la sospensione richiesta.

Al termine della sospensione, il Presidente del Consiglio Comunale, Dott.ssa Maria Cristina Zoboli, riapre la seduta e cede la parola al Segretario Generale.

Il Segretario Generale a fronte della questione pregiudiziale sollevata dal Consigliere Contursi riferisce che, a seguito del confronto diretto avuto durante la sospensione con l'Ufficio Tecnico e con l'Assessore Enrico Piccinini, è stato confermato che successivamente al mese di luglio 2024 non si è verificata alcuna situazione che rendesse necessario acquisire una dichiarazione aggiornata dell'Architetto Carla Ferrari su possibili conflitti di interesse. Dalla risposta a tale quesito discende l'assorbimento del secondo, del terzo e del quarto quesito, poiché, non essendo necessario acquisire una dichiarazione di assenza di conflitto di interessi aggiornata da pare dell'Architetto Ferrari, non si è ravvisata la necessità di una valutazione sul doppio ruolo da questa ricoperto da parte del Responsabile anticorruzione del Comune di Nonantola e del Responsabile anticorruzione del Comune

di Modena.

Il Consigliere Luigi Guerra (Capogruppo Partito Democratico), dopo aver sottolineato il tono utilizzato dal Consigliere Contursi nel porre la questione pregiudiziale, rileva che se ci fossero stati dubbi avrebbero potuto essere agilmente avanzati in precedenza, essendoci stato di recente un incontro della Commissione Urbanistica e andando avanti comunque da diversi anni il percorso del PUG. Conclude, quindi, che quella avanzata è un'intimidazione di natura pretestuosa e, nell'anticipare il voto contrario del Gruppo consiliare di appartenenza sulla pregiudiziale, invita l'Amministrazione a valutare se ci siano gli estremi per promuovere un'azione per diffamazione nei confronti del Consigliere Contursi.

Il Presidente del Consiglio Comunale, Dott.ssa Maria Cristina Zoboli, pone in votazione la questione pregiudiziale. La votazione, esperita in forma palese da parte dei n. 15 Consiglieri presenti e votanti, produce il seguente risultato:
- Favorevoli: n. 2 Consiglieri
- Contrari: n. 12 Consiglieri (Sindaco, Guerra, Ruizzo, Zoboli, Celeghini, Cajumi, Ferri, Brescancin, Pastena, Pirondi, Vaccari, Zavatti)
- Astenuti: n. 1 Consigliere (Dallari)

Questione pregiudiziale respinta

Il Presidente del Consiglio Comunale, Dott.ssa Maria Cristina Zoboli, pone in trattazione l'argomento in oggetto, cedendo la parola all'Assessore Enrico Piccinini per l'illustrazione.

L'Assessore Enrico Piccinini, supportato dalla proiezione di slide, illustra l'argomento dando lettura di un documento: “Presidente, Consiglieri e Consigliere, colleghi assessori, Sindaca, credo che nella vita di un Consiglio comunale ci siano molte sedute importanti, ma pochissime nelle quali si ha la consapevolezza di assumere una decisione destinata a durare assai più del mandato di chi la vota. Quella di questa sera è una di quelle sedute. Un piano urbanistico non è una delibera come le altre. È il modo in cui una comunità prova a immaginare se stessa nel futuro. Significa decidere quale rapporto vuole costruire fra la città la campagna circostante, dove e come vuole crescere, quali parti del proprio territorio vuole proteggere, quali trasformazioni favorire e quali invece evitare. E voi questa sera siete chiamati a farlo sapendo che molte delle persone che vivranno gli effetti di queste decisioni oggi non siedono qui. Alcune sono bambini. Alcune magari non abitano ancora nel nostro Comune. Altre non sono ancora nate. Perché questa è la particolarità, e anche la grande responsabilità, della pianificazione urbanistica: il territorio ha una memoria molto più lunga della nostra. Conserva le buone scelte, naturalmente. Ma conserva anche gli errori. Un regolamento si può modificare. Una scelta amministrativa si può correggere. Una decisione di bilancio esaurisce i propri effetti. Una previsione urbanistica sbagliata, invece, può lasciare il proprio segno sul territorio per decenni. E alcune trasformazioni, una volta avvenute, semplicemente non si cancellano con una nuova delibera; si possono, al più, gestire. Credo che anche per questo quella di questa sera sia una responsabilità particolare. Se questa sera siete chiamati a guardare molto avanti, credo sia giusto, almeno per qualche minuto, guardare anche molto indietro. Oggi arriva a compimento una storia che viene da lontano. Una storia iniziata più di quindici anni fa, quando il Comune intraprese il percorso per dotarsi del PSC. Poi arrivò il terremoto del 2012. E le priorità, inevitabilmente, diventarono altre. Quando fu possibile riprendere in mano il tema della pianificazione, nel frattempo era cambiato il mondo intorno a noi. Il PSC che avevamo iniziato a costruire apparteneva ormai a una stagione urbanistica che si stava chiudendo e la Regione stava lavorando alla nuova legge urbanistica, che sarebbe arrivata nel 2017. Si è dovuto attendere che questa nuova legge venisse approvata, poi, sei anni fa, è iniziato il percorso che ci ha portati fino a questa sera. Sono stati sei anni di lavoro, di confronti, di approfondimenti, di scelte, di revisioni. Un percorso lungo, complesso, a volte accidentato e certamente molto più faticoso di quanto avremmo immaginato all'inizio. In questi anni ho avuto il privilegio di accompagnare il Piano fino a questo momento e questa sera quel percorso arriva

finalmente al suo compimento. Tuttavia questo momento non appartiene a me: appartiene a voi. Il lavoro fatto ci ha portati fino a qui. La decisione, invece, è vostra. Ed è il Consiglio comunale che questa sera si assume la responsabilità di approvare il nuovo Piano e di consegnarlo alla città. Per questo credo che, indipendentemente dalla posizione di ciascuno e dal voto che esprimerete, tutti voi possiate sentire l'orgoglio istituzionale di essere qui questa sera. Perché non capita a tutti coloro che hanno l'onore di sedere in un Consiglio comunale di poter partecipare a un momento come questo. Molti Consiglieri amministrano strumenti urbanistici che hanno ricevuto da chi li ha preceduti. A voi questa sera capita qualcosa di più raro: contribuire con il vostro voto a consegnarne uno nuovo a chi verrà dopo di voi. Potrete dividervi, come è naturale, sulle singole scelte. Potrete avere giudizi diversi sul Piano. E potrete esprimere voti diversi. Ma credo che una cosa possiate riconoscerla tutti: questa non è una normale seduta del Consiglio comunale. Questa sera portate a conclusione la storia del piano regolatore e nello stesso momento ne aprite un'altra, quella del PUG. Quella della città che questo Piano contribuirà a costruire, nel bene e nel male, negli anni che verranno. E allora credo valga la pena, prima di entrare nel merito di alcune delle scelte del Piano, condividere rapidamente almeno l'ultima parte di questa storia. Questi sono i sei anni che ci hanno portato fin qui. *[slide]* Non voglio naturalmente ripercorrerli tutti. Questa slide serve soprattutto a dare la misura di un percorso che ha avuto fasi molto diverse: momenti di elaborazione, di confronto, passaggi formali, revisioni, accelerazioni e battute d'arresto. Ma credo valga la pena soffermarsi su alcuni passaggi. Perché un Piano non è soltanto il documento che vediamo oggi nella sua forma definitiva. Un Piano è anche il percorso attraverso il quale siamo arrivati a scriverlo così. Il confronto con la Provincia in CUAV è stato lungo, complesso e, in alcuni momenti, francamente molto difficile. Non a caso nella slide c'è indicata una montagna. A caratterizzarlo è stata soprattutto quella che, dal nostro punto di vista, è apparsa come una difesa quasi a priori del PTCP: uno strumento nato nel 2009, superato dalla legge del 2017, ma al quale sembrava doversi necessariamente ricondurre ogni scelta, ogni valutazione e ogni soluzione, anche quando le verifiche successive hanno mostrato che alcune delle posizioni sostenute nei nostri confronti non erano poi così fondate come inizialmente ci venivano rappresentate. Del resto dice Bertoncelli della provincia "il PTCP, per fortuna, vive e lotta insieme a noi". Devo confessare che, ogni volta che ripenso a quella frase, mi risuona forte nelle orecchie la erre moscia del Maestrone. E allora, mi scusi Presidente, mi conceda un piccolo vezzo, un piccolo omaggio tardivo al compianto Francesco Guccini che cantava: "Un musico fallito, un pio, un teorete, un Bertoncelli o un prete a sparar ca…" Ecco, Presidente: l'ultima parola, per rispetto dell'aula, la lascio a Guccini. Faccio un esempio. *[slide]* Nella cartografia del nostro Piano i confini della Partecipanza Agraria compaiono due volte. Non perché esistano due Partecipanze Agrarie. Non perché il territorio sia incerto. E neppure perché il Comune non sia stato in grado di individuare il confine corretto. I confini sono doppi perché il PTCP ne riporta uno che, per una parte, è sbagliato. L'errore è stato riconosciuto. Il confine corretto è noto. Ma ci è stato comunque imposto di mantenere nella nostra cartografia anche quello errato, che potrà decadere soltanto il giorno in cui il PTCP verrà finalmente aggiornato. Questa slide mostra esattamente il risultato. Da una parte abbiamo il confine reale e corretto della Partecipanza Agraria. Dall'altra dobbiamo continuare a rappresentare anche un confine riconosciuto come sbagliato, soltanto perché è ancora formalmente contenuto nel PTCP. Ecco, questo episodio riassume perfettamente una parte del confronto che abbiamo vissuto. Qui non è la pianificazione a inseguire la realtà. È la realtà che viene costretta ad aspettare che un documento, un giorno, si decida finalmente a raggiungerla. È la forma che prevale sulla sostanza. E permettetemi di dirlo: uno strumento urbanistico dovrebbe servire a rappresentare correttamente il territorio e a governarne le trasformazioni, non a perpetuare consapevolmente un errore soltanto perché la procedura non consente ancora di cancellarlo. Questa esperienza ci consegna anche qualche riflessione più generale sul funzionamento della legge urbanistica regionale. La Regione ha avviato un percorso di revisione della legge urbanistica del 2017, dopo quasi nove anni di applicazione, proprio per capire che cosa ha funzionato, che cosa non ha funzionato e quali ostacoli sia necessario rimuovere. Ebbene, dopo sei anni passati dentro il percorso di formazione di questo Piano, anche noi abbiamo qualche suggerimento da dare. Il primo è questo: occorre definire con molta maggiore chiarezza quale sia il confine entro il quale il CUAV è chiamato a esercitare le proprie funzioni. È

assolutamente giusto che un Piano urbanistico comunale sia sottoposto alla verifica degli enti sovraordinati. È giusto che venga verificata la sua coerenza con la pianificazione sovraordinata, con le norme e con i vincoli che il Comune è tenuto a rispettare. Se vogliamo usare un'espressione molto semplice, è giusto che il Piano venga bollinato, perché questa è una garanzia anche per chi quel Piano dovrà approvarlo. Verificare la conformità di una scelta comunale alle norme sovraordinate non può significare sostituirsi al Comune nell'interpretazione di quelle norme, fino al punto di determinare le scelte di pianificazione che spettano all'amministrazione comunale. Quella verifica deve servire a dire al decisore politico: dentro questo perimetro le scelte sono legittime, ma dentro questo perimetro la discrezionalità è vostra. Il Consiglio indirizza, il pianificatore propone, l'amministrazione sceglie, gli organismi sovraordinati verificano che quelle scelte stiano dentro le regole e, alla fine, il Consiglio approva. Chi esercita il controllo è lì per verificare il rispetto delle regole. Non è il pianificatore del Comune. Confondere questi ruoli significa confondere anche le responsabilità. E anche di questo abbiamo un esempio molto concreto nel nostro Piano: il Borgo della Riviera.*[slide]* Su quell'ambito abbiamo preso atto del fallimento della pianificazione precedente. Il vecchio Piano subordinava sostanzialmente la trasformazione del Borgo a un piano particolareggiato unitario. Quell'impostazione non ha prodotto alcun risultato, per una ragione molto semplice: una proprietà enormemente frammentata, e frammentatasi ulteriormente nel tempo anche attraverso le successioni ereditarie, rende nei fatti irrealistica l'ipotesi che una moltitudine di proprietari riesca a muoversi unitariamente e contemporaneamente. Non era il Borgo a non poter cambiare. Era lo strumento scelto per farlo cambiare che non funzionava. Il nuovo Piano parte esattamente da questa constatazione e compie una legittima scelta di pianificazione, cambiando approccio: consente anche interventi singoli, sapendo che l'unitarietà e il valore complessivo del Borgo sono comunque tutelati dal decreto di vincolo della Soprintendenza. E che cosa ci siamo sentiti chiedere nel confronto con la Provincia in sede di CUAV? Prima di riproporre un intervento coordinato e unitario sull'intero ambito. Poi un masterplan, ancora riferito all'intero ambito. Poi una serie di ulteriori norme finalizzate, ancora una volta, a garantirne una gestione unitaria. Ma è esattamente il paradigma dal quale avevamo scelto di uscire. Non perché non ci interessi l'unitarietà del Borgo, che peraltro è già oggetto di una specifica tutela, ma perché abbiamo alle spalle anni che ci dicono che subordinare ogni possibilità d'intervento all'unitarietà dell'intero ambito significa, nei fatti, impedire che accada qualsiasi cosa. E allora qui si vede molto bene dove, secondo me, passa il confine. Un conto è verificare che la soluzione scelta dal Comune rispetti le norme sovraordinate, i vincoli e le tutele. Altro è dire al Comune quale modello urbanistico dovrebbe scegliere, perché nel secondo caso il funzionario non sta più soltanto verificando il Piano: si erge a pianificatore. Se avessimo seguito fino in fondo quella strada, avremmo avuto buone ragioni per aspettarci lo stesso risultato che avevamo già sperimentato: l'immobilismo. Abbiamo resistito. Ed è anche per esperienze come questa che credo che la Regione, nella revisione della legge, dovrebbe intervenire proprio qui: delimitare meglio il campo della verifica e quello della pianificazione. E dovrebbe farlo pensando soprattutto ai Comuni meno strutturati. Perché un Comune grande, dotato di strutture tecniche forti e di competenze specialistiche, ha gli strumenti per sostenere un confronto anche molto complesso con gli enti sovraordinati. Un Comune piccolo o medio rischia invece che l'asimmetria delle strutture diventi anche un'asimmetria nel potere di decidere. E questo problema non riguarda soltanto il CUAV. Credo che, più in generale, l'impostazione della legge guardi ancora troppo ai Comuni capoluogo, alle città e agli ambiti sovracomunali di una certa consistenza, e non abbastanza alla realtà di tanti Comuni che vivono una realtà diversa, che hanno problemi e necessità di altra scala e che quelle strutture e quelle risorse semplicemente non le avranno mai. Altrimenti rischiamo un sistema nel quale la responsabilità politica delle scelte resta al Comune, mentre una parte del potere di determinarle si sposta altrove. E responsabilità e potere, in un ordinamento che funziona bene, dovrebbero stare il più possibile nello stesso posto. Potremmo fare altri esempi, ma credo che questi bastino a raccontare quanto lavoro sia stato necessario, quanto tempo sia servito per superare le resistenze e, soprattutto, quanto sia stato necessario mediare fra posizioni che talvolta partivano veramente molto distanti. Adesso, però, vorrei guardare avanti. Perché alla fine la domanda importante non è quanto sia stato difficile arrivare fin qui. La domanda importante è: che Piano consegniamo questa sera alla città? E per capirlo credo si debba partire dalla sua caratteristica

fondamentale, che discende direttamente dalla legge urbanistica regionale: Il PUG non è un Piano conformativo. È un cambiamento profondo rispetto al modo in cui eravamo abituati a pensare la pianificazione urbanistica. Questo Piano non mette oggi retini colorati sulla carta per dire quali aree agricole domani diventeranno nuovi insediamenti, non attribuisce oggi a nessun terreno un diritto o un'aspettativa di edificazione. Saranno i successivi accordi che deciderà il Consiglio Comunale a determinare le trasformazioni. Il PUG stabilisce invece il limite entro il quale il Comune potrà eventualmente espandersi fino al 2050: il 3% del territorio urbanizzato al primo gennaio 2018. *[slide]* Nel nostro caso parliamo complessivamente di circa 11 ettari. Ma c'è un altro dato ancora più significativo. Di quegli 11 ettari, circa 8 sono già stati impegnati con l'intervento del Nido. Ne rimangono quindi 3. E le possibilità di utilizzare quella quota residua sono sostanzialmente concentrate in due fattispecie che per noi possono avere una reale rilevanza: interventi destinati all'edilizia residenziale sociale, insediamenti strategici, opere pubbliche. Questo ci dice una cosa molto semplice. Il futuro urbanistico del nostro Comune non si giocherà sull'espansione. Si giocherà soprattutto sulla rigenerazione di ciò che esiste già. Recupero, riuso, trasformazione e capacità di dare nuove funzioni e nuova qualità a parti del territorio già urbanizzate. Ma su questo vorrei evitare fin da subito un possibile equivoco: l'approvazione del nuovo Piano non significa che da domani non vedremo più interventi di espansione. *[slide]* Ne vedremo ancora: l'area a destra di Via Provinciale Est andando verso Via Larga, l'area a Casette vicino al nuovo nido d'infanzia, il comparto di espansione della zona artigianale fra l'esistente e Via Zuccola, gli accordi compensativi per la costruzione della Tangenziale, anch'essi oggetto di forte discussione in seno al CUAV. Le vedremo perché il nuovo Piano eredita alcune previsioni della pianificazione precedente che, nei termini stabiliti dalla legge regionale, avevano già raggiunto la fase della convenzione urbanistica. Quelle previsioni conservano quindi la possibilità di essere attuate. Su questo punto è importante essere chiari: quelle espansioni sono figlie della pianificazione precedente, non di questo Piano. Il PUG ha fatto invece ciò che la nuova legge gli chiedeva di fare: ha eliminato le vecchie previsioni di espansione che non avevano più titolo per sopravvivere e ha cambiato radicalmente il paradigma con cui dovremo pensare alle trasformazioni future. Non dobbiamo più chiederci dove espandere il paese, bensì dovremo chiederci come trasformare al meglio ciò che già oggi esiste. Ed è forse questo il cambiamento culturale più importante introdotto dalla nuova pianificazione. C'è poi un'altra differenza importante rispetto alla pianificazione alla quale eravamo abituati, e credo valga la pena sottolinearla. Viene meno il concetto della superficie utile come misura della capacità edificatoria assegnata dal Piano. Non abbiamo più, cioè, un Piano che dice: su quest'area si possono costruire tanti metri quadrati e quelli sono i metri quadrati che il proprietario si trova attribuiti. Questo non significa, naturalmente, che non esistano più limiti. Significa invece che cambia la natura di quei limiti. La possibilità concreta di trasformare un'area deriva dal rispetto di una serie di condizioni che il Piano stabilisce. Ci sono i parametri edilizi, come l'altezza massima degli edifici, la visuale libera o le distanze dagli altri edifici che devono essere rispettate. E poi ci sono, con un peso molto maggiore, le prestazioni ambientali che chiediamo alla trasformazione. Fra queste accresce di importanza il tema della permeabilità del suolo. Introduciamo poi nuovi strumenti, come il RIE, che misurano la qualità ambientale dell'intervento e la capacità di contribuire alla qualità ambientale del contesto nel quale si inserisce. Quindi la domanda cambia: non è più soltanto quanti metri quadrati si possano costruire, ma bensì: quale trasformazione possa sostenere un'area rispettando le prestazioni ambientali che il Piano richiede. Anche questo è un cambiamento culturale importante perché sposta l'attenzione dalla quantità edificabile alla qualità della trasformazione. E da qui arriviamo a un altro principio fondamentale del nuovo Piano. Ogni trasformazione deve portare con sé un beneficio pubblico. Non basta, cioè, che un intervento sia legittimo e che produca un vantaggio per chi lo realizza. La trasformazione della città deve contribuire, in qualche misura, anche a migliorare la città stessa. *[slide]* Abbiamo cercato di tradurre un'affermazione generale in meccanismi concreti. Un esempio riguarda la prima delle modalità di intervento previste dal Piano: le trasformazioni diffuse. A queste trasformazioni abbiamo associato un obiettivo preciso: contribuire alla mitigazione delle isole di calore. E qui il Piano introduce un elemento nuovo. Abbiamo individuato un metodo che ci consente di valutare quanto il verde previsto all'interno di una trasformazione sia effettivamente in grado di

contribuire alla mitigazione dell'isola di calore. Il meccanismo, semplificando, funziona su tre livelli. Sotto una prima soglia, il contributo è insufficiente. Una proposta che non raggiunga il livello minimo ritenuto necessario in quelle condizioni non può procedere. Sopra una seconda soglia, invece, il contributo è tale da produrre un beneficio che non rimane circoscritto al singolo lotto. In quel caso consideriamo già soddisfatto il requisito del beneficio pubblico. E poi c'è naturalmente una fascia intermedia dove, forse, il meccanismo diventa più interessante: la trasformazione può essere realizzata, ma il beneficio prodotto all'interno del lotto non è ancora sufficiente. Allora chiediamo all'intervento privato di completare quel beneficio partecipando alla realizzazione di interventi di mitigazione delle isole di calore nelle zone del nostro territorio che ne hanno maggiore necessità, a partire dalla zona artigianale. In altre parole, parte del valore ambientale che quella trasformazione non riesce a produrre dove avviene viene restituito alla città dove serve di più. Credo che questa sia una delle novità più interessanti del nostro Piano perché mette insieme tre cose: la possibilità di trasformare, la necessità di migliorare la qualità ambientale e l'idea che una trasformazione privata debba contribuire anche a produrre un risultato collettivo. È un modo molto concreto per dare significato a quella parola che sarà centrale nella pianificazione dei prossimi anni: rigenerazione. Rigenerare non significa soltanto costruire al posto di qualcos'altro. Significa fare in modo che, dopo una trasformazione, un pezzo di città funzioni un po' meglio di come funzionava prima. C'è poi un secondo livello: quello delle trasformazioni complesse, che in parte abbiamo già visto in anteprima nell'ultima seduta di consiglio la scorsa settimana. Qui naturalmente cambia la dimensione dell'intervento e cambia anche ciò che chiediamo in cambio alla trasformazione. Il principio, però, rimane lo stesso: una trasformazione significativa del territorio deve produrre anche un beneficio significativo per la collettività. E quindi, nelle trasformazioni complesse, non chiediamo soltanto che l'intervento risolva correttamente ciò che avviene all'interno del proprio perimetro. Chiediamo che contribuisca anche alla realizzazione della città pubblica. Il Piano individua una serie di azioni e di progetti che servono a migliorare la città nel suo complesso. E quando si realizzerà una trasformazione complessa, una parte del valore generato da quella trasformazione dovrà contribuire anche all'attuazione di quelle azioni. Questo significa legare in maniera molto più stretta la trasformazione privata alla costruzione della città pubblica. Se prima, parlando delle trasformazioni diffuse, abbiamo visto un meccanismo attraverso il quale il beneficio ambientale può uscire dal singolo lotto e andare dove la città ne ha più bisogno, qui applichiamo lo stesso principio a una scala diversa. Più rilevante è la trasformazione, maggiore deve essere la sua capacità di contribuire a un interesse collettivo. Credo che questo sia un altro elemento importante del Piano: non considerare le trasformazioni come episodi isolati, ma utilizzarle anche come occasioni per realizzare, pezzo dopo pezzo, gli obiettivi pubblici che il Piano ha individuato. Piaccia o meno, è il principio dell'urbanistica negoziata, che la legge regionale ci indica per governare le trasformazioni del territorio. Non nascondo che è un modello che porta con sé anche dei rischi, perché ogni negoziazione richiede di stabilire fin dove si possa spingere l'interesse pubblico, dove sia possibile mediare e dove, invece, la sostenibilità economica imponga di fermarsi. Ma se questo è il terreno sul quale siamo chiamati a muoverci, allora il compito della pianificazione è fissare regole, obiettivi e condizioni abbastanza forti perché quella negoziazione produca il miglior risultato possibile per la collettività. Ed è quello che abbiamo cercato di fare. E allora proviamo a vedere concretamente come potranno avvenire, da domani, le trasformazioni del nostro territorio. Perché il Piano mette a disposizione modalità diverse di intervento, pensate per situazioni e trasformazioni diverse. *[slide]* C'è anzitutto il tessuto Consolidato, dove l'obiettivo è riutilizzare e valorizzare il patrimonio esistente. All'interno di questo perimetro, il Piano introduce una regola fondamentale: distingue chiaramente gli edifici della città da riqualificare e della città in trasformazione da quelli appartenenti alla cosiddetta città storica, ossia quelli soggetti a tutela storico-architettonica o testimoniale. Per questi ultimi, soprattutto nel territorio rurale, ai vincoli si accompagnano maggiori possibilità di recupero, perché la tutela del nostro patrimonio più caratteristico deve camminare insieme alla concreta possibilità di curarlo e restituirlo a nuova vita. C'è poi la grande sfida della Rigenerazione, che significa intervenire laddove il tessuto urbano chiede di essere ripensato, trasformato e reso più efficiente, attraverso la sostituzione edilizia e il mix funzionale. Quando parliamo di rigenerazione, tuttavia, non ci muoviamo nel campo dell'astrazione:

il Piano individua quattro ambiti di prima applicazione strategica — l'area artigianale delle Gazzate, il Centro Storico, l'area dell'ex Cantina Sociale/Stazione ferroviaria e l'area del Vox — per i quali vengono suggerite specifiche azioni in funzione delle criticità esistenti e destinazioni d'uso. Si tratta di un elenco aperto, un primo nucleo di interventi pilota ai quali, strada facendo, potranno aggiungersi ulteriori ambiti individuati dalla dinamica cittadina. La terza voce della trasformabilità riguarda la Transizione tra rurale e urbanizzato. Sappiamo bene quanto il nostro territorio rurale ospiti edifici e volumi che, nel tempo, hanno esaurito la loro funzione originaria, trasformandosi in elementi non più coerenti con il paesaggio. Il PUG prevede la possibilità di demolire questi manufatti per rinaturalizzare l'area liberata, restituendo suolo verde e respiro all'ambiente. In cambio, una quota di quei volumi potrà essere recuperata e rilocalizzata ai margini dell'urbanizzato, in zone a bassa pericolosità idraulica e senza consumo di suolo. È il principio del ricollocare e riordinare: eliminare il degrado e l'edificato sparso dove penalizzano la campagna, per ricucire e rigenerare in modo sostenibile i bordi della città. E infine c'è lo spazio residuale della Nuova Espansione, ammessa – come ricordavo – solo nei rigorosi limiti previsti dalla legge e legata unicamente a fabbisogni eccezionali o a interventi di forte interesse pubblico che non trovano risposta nell'esistente. Usare la quota residua di 3% solo per interventi che meritino di usare una risorsa oggi già scarsa. C'è infine un ultimo aspetto del Piano sul quale voglio soffermarmi. E forse è quello nel quale più chiaramente si vede quanto la pianificazione non possa limitarsi a ripetere ciò che si è sempre fatto. È il tema del rischio idraulico. *[slide]* Questo Piano assume il rischio idraulico come uno degli elementi di base della pianificazione e chiede alle trasformazioni del territorio di confrontarsi concretamente con quel rischio. Non poteva essere diversamente. Perché nel frattempo c'è stato il 6 dicembre 2020. E dopo un evento di quella portata non sarebbe stato accettabile continuare a pianificare facendo finta che nulla fosse successo. Abbiamo quindi costruito un modello che mette la conoscenza del rischio alla base delle possibilità e delle modalità di trasformazione del territorio. Un'impostazione sulla quale abbiamo lavorato molto, che ci è costata anche mesi di confronto e di passaggi burocratici, ma che nella sostanza è uscita confermata. E che ha anticipato un approccio poi assunto anche nella pianificazione regionale. Ma abbiamo fatto anche una scelta più difficile. Sarebbe stato relativamente semplice applicare questi nuovi criteri soltanto alle trasformazioni future. Noi abbiamo ritenuto che non bastasse e abbiamo scelto di intervenire anche sui comparti già in corso di attuazione. È stata una scelta consapevole e, in qualche caso, una scelta con la quale abbiamo deliberatamente forzato la mano. Per una ragione molto semplice: dopo ciò che era accaduto nel 2020, non ritenevamo accettabile sapere che esisteva un rischio e limitarci a dire che, siccome alcune trasformazioni derivavano dalla pianificazione precedente, non ci riguardava più. Abbiamo scelto invece di chiedere qualcosa in più. Per tutelare maggiormente la sicurezza delle persone e, laddove possibile, ridurre i danni alle cose. Anche qui, naturalmente, la strada più semplice sarebbe stata un'altra: sarebbe stato più semplice non cambiare nulla. Ma credo che pianificare significhi anche questo: avere la capacità di cambiare quando la realtà ti dimostra che ciò che sapevi ieri non è più sufficiente per decidere oggi. E forse questa è anche una buona chiave con la quale leggere tutto il Piano. Un'altra chiave sta nel claim del piano: per scrivere il PUG usiamo solo matite verdi e blu.*[slide]* Ogni decisione è stata filtrata attraverso la lente della sostenibilità, della difesa ambientale e della sicurezza idraulica. Abbiamo cercato di consumare meno suolo. Abbiamo messo al centro la rigenerazione dell'esistente. Abbiamo spostato l'attenzione dalla quantità edificabile alla qualità delle trasformazioni. Abbiamo chiesto alle trasformazioni private di produrre anche un beneficio pubblico. E abbiamo cercato di fare in modo che ogni trasformazione futura tenga maggiormente conto della sicurezza e della fragilità del territorio. Non abbiamo certamente costruito un Piano perfetto. Ma abbiamo cercato di costruire un Piano capace di imparare dalla realtà. E soprattutto abbiamo cercato di non perdere mai di vista per chi stiamo pianificando. Perché alla fine dietro il consumo di suolo, dietro la rigenerazione, dietro gli indici ambientali, dietro la sicurezza idraulica ci sono sempre le stesse cose: le persone e la loro qualità della vita. Le persone che abitano qui oggi e quelle che abiteranno qui domani. E credo che un Piano urbanistico, alla fine, debba essere giudicato soprattutto per questo: per la sua capacità di contribuire alla qualità della vita delle persone che abitano il territorio che quel Piano governa. Certamente non avremo fatto tutto bene. Ci saranno scelte che il tempo confermerà e altre che, forse,

il tempo ci dirà che avremmo potuto fare diversamente. Chi verrà dopo di noi su questi banchi avrà il diritto e il dovere di cambiare tutte le scelte che non avranno funzionato. Del resto l'ho detto all'inizio: il territorio ha una memoria molto più lunga della nostra. Conserva le buone scelte, ma conserva anche i nostri errori. E proprio per questo abbiamo cercato di costruire un Piano che non pretendesse di avere oggi tutte le risposte per i prossimi venticinque anni, ma che fosse capace di accompagnare una città che cambierà, di adattarsi e, quando necessario, di correggersi. E allora, Consiglieri, alla fine di questo lungo percorso torniamo inevitabilmente al punto dal quale sono partito. Tra molti anni non so se qualcuno ricorderà questa seduta. Probabilmente non ricorderà le discussioni, le riunioni, le difficoltà, le mediazioni e nemmeno le polemiche che hanno accompagnato questi sei anni. Ma vivrà in una città che sarà, almeno in parte, il risultato delle decisioni prese questa sera. Ed è per questo che auspico che possiate sentire fino in fondo la responsabilità, ma anche l'orgoglio, del momento che state vivendo. Presidente, mi conceda un ultimo minuto per una considerazione personale. Insieme a tutti coloro che hanno lavorato a questo Piano, ho cercato di accompagnarlo fino a questo momento, grazie alla fiducia che mi hanno accordato questa Sindaca e la Sindaca che l'ha preceduta, che ha seguito tutta la fase iniziale del suo sviluppo. Vorrei ringraziare tutto l'Ufficio Tecnico, che ha lavorato per sei anni per arrivare a questo punto. E, da ultimo, vorrei ringraziare l'architetto Carla Ferrari, progettista del Piano, e tutti i professionisti che hanno contribuito alla sua costruzione. Lavorare con loro è stata una sfida, un confronto continuo nel quale credo di aver dato qualcosa, ma dal quale certamente ho ricevuto e imparato molto. E posso dire, alla fine di questo percorso, che nei miei tredici anni da Assessore questa è stata l'esperienza che professionalmente e personalmente mi ha arricchito di più. Il lavoro fatto ci ha portati fin qui. Ora la decisione è vostra.". Il documento, il cui contenuto è stato integralmente trascritto nel verbale della seduta, viene consegnato al Segretario e allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale.

Il Presidente del Consiglio Comunale, Dott.ssa Maria Cristina Zoboli, ringrazia tutti per il lavoro svolto.

Alle ore 21:55 entra in aula l'Assessore Stefania Grenzi.

Il Consigliere Piergiorgio Dallari (Capogruppo Per Nonantola) ritiene che la circostanza che ci siano poche mani alzate tra i Capigruppo per intervenire su un argomento di tale importanza sottolinei la distanza che c'è tra la chiusura del discorso dell'Assessore Piccinini e la realtà. A suo avviso, la realtà è che non c'è nessuna decisione da prendere in questa sede consiliare perché è un testo blindato sul quale verrà espresso un voto blindato da parte della maggioranza. Rileva che le motivazioni addotte a fondamento del PUG e la sottolineatura della continuità politica che ha portato alla sua realizzazione mostrino incoerenza ad arrivare ad oggi, che il PUG entrerà in vigore trovando tuttavia delle aree blindate in ragione di recentissime decisioni della Giunta. Ritiene che un tema di questa rilevanza avrebbe meritato un coinvolgimento maggiore e una menzione nei primi punti del programma di mandato, cosa che lui non ritrova. Ritiene azzardate e sconvenienti le parole utilizzate dal Consigliere Guerra con riferimento alla pregiudiziale del Consigliere Contursi e che il tono perentorio utilizzato dal Consigliere Contursi sia dovuto alla soggezione davanti al microfono.

Il Consigliere Giacomo Zavatti (Gruppo Futuro 2030) dà lettura di due documenti a titolo di intervento. Il primo è del seguente tenore: "Grazie, Presidente! Prima di procedere con l'intervento politico in rappresentanza del gruppo "Futuro 2030", desidero esprimere, a nome mio e della Consigliera Vaccari, solidarietà a Carla Ferrari, stasera presente, e ai Tecnici la cui professionalità è stata gravemente lesa e messa in discussione in apertura di questo Consiglio. Giusto è chiedere chiarimenti ma è altrettanto giusto farlo in modo rispettoso e non pretestuoso.". Il secondo è del seguente tenore: "Prima di procedere con l'intervento vero e proprio, ci tengo, a nome del gruppo consiliare Futuro 2030, a rivolgere un ringraziamento a tutte le persone che, nel corso di questi anni, hanno contribuito a pensare, elaborare e accompagnare il percorso di costruzione del Piano

Urbanistico Generale di Nonantola. Un ringraziamento, innanzitutto, all'assessore all'Urbanistica Enrico Piccinini e alla Sindaca Tiziana Baccolini, per aver accompagnato questo percorso. Un ringraziamento particolare all'architetta Carla Ferrari e all'intero gruppo di professioniste e professionisti che ha collaborato alla sua redazione, mettendo a disposizione competenze diverse: dalla pianificazione urbanistica alla tutela ambientale, dalla mobilità alla sostenibilità economica, fino alla valorizzazione del patrimonio storico e paesaggistico. Vorrei poi ringraziare l'Ufficio di Piano, il suo responsabile, Geometra Gianluigi Masetti, i tecnici e tutti i dipendenti e le dipendenti del Comune di Nonantola che hanno seguito questo procedimento. Comprendiamo quanto lavoro ci sia dietro la predisposizione di documenti così articolati e quanto impegno richieda tenere insieme gli aspetti tecnici, amministrativi e normativi di uno strumento destinato a orientare il futuro del nostro territorio. Un ringraziamento anche a chi ha contribuito a questo percorso attraverso le osservazioni e i momenti di partecipazione. Un Piano Urbanistico Generale, pur richiedendo necessariamente competenze specialistiche, riguarda una comunità intera. Vorrei partire proprio da questo aspetto, perché affrontando documenti così articolati e complessi si rischia di perdere di vista il significato politico delle scelte che siamo chiamati a compiere. Il Piano Urbanistico Generale è prima di tutto uno strumento attraverso il quale una comunità prova a immaginare come vuole diventare, come intende utilizzare il proprio territorio, quali elementi considera prioritari, quali bisogni vuole affrontare e quale idea di sviluppo vuole perseguire. In tutti gli elaborati che abbiamo avuto modo di visionare e studiare, emerge la scelta chiara e coraggiosa di superare un modello di sviluppo urbanistico che, per molto tempo, ha identificato la crescita di un territorio con la sua progressiva espansione edilizia. Per decenni, infatti, lo sviluppo dei nostri Comuni è stato associato alla realizzazione di nuovi quartieri, nuove aree produttive, nuove lottizzazioni. La disponibilità di nuove superfici edificabili veniva spesso considerata – forse, anche giustamente – una condizione quasi indispensabile per la crescita economica e sociale. Oggi questa convinzione è stata messa profondamente in discussione. Abbiamo compreso che il territorio non è una risorsa inesauribile e che continuare a occupare nuovi terreni comporta conseguenze ambientali, paesaggistiche e sociali che non possiamo più permetterci di sottovalutare. Per questo considero significativo che il contenimento del consumo di suolo rappresenti uno degli obiettivi fondamentali del PUG, insieme al miglioramento della qualità urbana e alla capacità di adattamento ai cambiamenti climatici. Sono tre obiettivi che raccontano un modo diverso di intendere l'urbanistica. Non si tratta più soltanto di decidere dove sia possibile costruire, ma di interrogarsi su come rendere migliore il territorio che abbiamo già costruito, in una prospettiva importante anche dal punto di vista politico: significa sostanzialmente riconoscere che lo sviluppo di una comunità si misura anche attraverso la qualità degli spazi, dei servizi e delle opportunità che siamo in grado di offrire alle persone. Naturalmente, tra individuare un obiettivo e riuscire a realizzarlo esiste una differenza non ignorabile. Recuperare il patrimonio edilizio esistente, per esempio, può essere più complesso e costoso rispetto alla realizzazione di nuovi edifici. E sappiamo che, soprattutto quando si interviene, per esempio, su immobili storici o su aree particolarmente compromesse, le difficoltà possono essere considerevoli. Ma credo che proprio qui si misurerà una parte importante della capacità di attuazione del Piano: nel rendere la rigenerazione urbana non soltanto una scelta auspicabile, ma una possibilità concreta.

In questo senso, mi sembra particolarmente interessante l'individuazione dei quattro principali ambiti di rigenerazione: il centro storico, il Vox, l'ex Stazione ferroviaria e l'area produttiva. Quattro realtà, diverse tra loro, ma accomunate dalla possibilità di ripensare spazi già esistenti e di restituire loro nuove funzioni. Penso, innanzitutto, al CENTRO STORICO. Nonantola possiede un patrimonio storico e culturale di grande valore, che rappresenta una parte fondamentale della nostra identità. Ma credo sia importante che la sua valorizzazione non venga interpretata soltanto in termini di conservazione degli edifici o di attrattività turistica. Il centro storico deve essere un luogo vivo, abitato, frequentato. Un luogo nel quale le persone possano incontrarsi, fermarsi, partecipare alla vita della comunità. E questo significa prestare attenzione anche ad aspetti che possono sembrare secondari, ma che incidono concretamente sulla quotidianità: l'accessibilità degli spazi, la presenza di alberature, la disponibilità di zone ombreggiate, la qualità dei percorsi pedonali e la possibilità di utilizzare le piazze anche nei periodi più caldi. In questo senso, è significativo che il Piano affronti

anche questi temi, perché ci ricorda che la qualità urbana non riguarda soltanto l'aspetto estetico dei luoghi, ma soprattutto il modo in cui vengono vissuti. Lo stesso ragionamento vale per l'area adiacente al VOX e per l'EX STAZIONE FERROVIARIA. Credo che la loro individuazione come ambiti di rigenerazione rappresenti un'opportunità importante, sulla quale sarà necessario continuare a confrontarsi, anche coinvolgendo direttamente le realtà del territorio rispetto a quelle che potranno essere le funzioni che questi luoghi potranno assumere. Quali esigenze della nostra comunità potrebbero trovare risposta in quegli spazi? Quali opportunità potrebbero nascere per il mondo associativo, per i giovani, per le attività culturali e per i servizi? Perché credo che la rigenerazione urbana abbia davvero senso quando riesce a diventare anche rigenerazione sociale. E questo mi porta a un altro aspetto fondamentale del Piano: il diritto all'abitare. Si evidenzia come, a Nonantola, il fabbisogno abitativo più significativo riguardi l'edilizia residenziale pubblica (ERP). È un elemento che merita attenzione, soprattutto in una fase storica nella quale l'accesso alla casa rappresenta una difficoltà crescente per molte persone. Penso alle famiglie con redditi più bassi, ma anche ai giovani che vorrebbero costruire un proprio percorso di autonomia e che spesso incontrano ostacoli economici considerevoli. Per questo è importante che questo PUG individui strumenti attraverso i quali alcune trasformazioni urbanistiche possano contribuire anche alla realizzazione di alloggi pubblici. È un principio assolutamente condivisibile: quando si interviene sul territorio, il beneficio non dovrebbe riguardare esclusivamente il soggetto che realizza la trasformazione, ma dovrebbe produrre anche un vantaggio per la collettività. Naturalmente, sarà importante comprendere quanto questi strumenti potranno incidere concretamente sul fabbisogno abitativo. Ma è positivo che la questione venga affrontata all'interno della pianificazione urbanistica, riconoscendo che il diritto alla casa è parte integrante della qualità della vita di una comunità. Un altro aspetto molto interessante è quello relativo ai cambiamenti demografici. La Relazione economico-finanziaria evidenzia un progressivo invecchiamento della popolazione e segnala che circa un terzo delle famiglie nonantolane è composto da una sola persona. Sono dati che ci invitano a ragionare anche su come cambieranno i bisogni della nostra comunità nei prossimi anni. Una popolazione che invecchia ha bisogno di spazi accessibili, di percorsi sicuri, di servizi raggiungibili e di luoghi nei quali continuare a costruire relazioni. E credo che questo sia un aspetto sul quale dovremmo soffermarci maggiormente quando parliamo di urbanistica, perché ritengo una piazza, un marciapiede, una pista ciclabile o un'area verde sono anche strumenti attraverso i quali possiamo favorire l'incontro, l'autonomia e la partecipazione delle persone. In questo senso, penso che l'urbanistica debba essere considerata sempre di più anche una politica sociale che contribuisca a determinare il modo in cui le persone vivono, si incontrano e accedono alle opportunità offerte dalla propria comunità. Un altro tema sul quale credo sia giusto riconoscere l'attenzione riservata dal Piano riguarda la sicurezza del territorio. Per Nonantola, parlare di rischio idraulico significa confrontarsi con una vulnerabilità che conosciamo bene e che deve continuare a orientare le nostre scelte. Da questo punto di vista, considero importante che il PUG affronti in maniera articolata la pericolosità idraulica e sismica e che introduca strumenti finalizzati a migliorare la qualità ambientale degli interventi edilizi. Penso, per esempio, all'Indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio, alle misure per favorire la permeabilità dei suoli, al risparmio idrico e alla riduzione delle isole di calore. Sono strumenti tecnici, certamente, ma credo che abbiano un significato politico preciso, perché ci ricordano che non è sufficiente costruire meno, ma è necessario anche costruire meglio, riducendo gli effetti delle trasformazioni sull'ambiente e migliorando, per quanto possibile, le condizioni del territorio già urbanizzato. E credo che questa attenzione debba essere riconosciuta, soprattutto in un contesto nel quale gli effetti dei cambiamenti climatici sono sempre più evidenti. Vorrei poi richiamare brevemente il tema della mobilità sostenibile. Anche in questo caso, mi sembra che il Piano individui una prospettiva interessante, attraverso il rafforzamento della rete ciclabile e la previsione di collegamenti che non riguardano soltanto il capoluogo, ma anche le relazioni con il territorio circostante. È un obiettivo che considero importante, perché potrebbe offrire un'alternativa concreta all'utilizzo dell'automobile per una parte degli spostamenti quotidiani. Ma credo che la sfida più importante sia quella di costruire una rete di percorsi effettivamente collegati, sicuri e accessibili. E, da questo punto di vista, mi sembra fondamentale mantenere un'attenzione particolare anche alle frazioni. Nonantola è un territorio articolato, fatto di comunità, di

aree rurali e di luoghi nei quali il rapporto con i servizi e con gli spazi pubblici assume caratteristiche differenti. Per questo credo sia importante che le strategie individuate dal PUG possano tradursi, negli anni, in benefici riconoscibili per tutto il territorio comunale. Naturalmente, questo non significa che ogni singola previsione debba essere considerata perfetta o che non possano esserci aspetti sui quali continuare a discutere. Ma credo che il giudizio politico su uno strumento di questa portata debba partire dalla sua impostazione, dagli obiettivi che persegue e dalla direzione che indica. E mi sembra, da questo punto di vista, ci sono elementi importanti sui quali riconoscersi, con la volontà anche da parte nostra di confrontarsi sul futuro urbanistico di Nonantola. Perché tutti gli obiettivi che ho finora sottolineato rappresentano anche scelte che raccontano quale idea di comunità vogliamo perseguire. E se su queste scelte esiste una sensibilità comune, credo sia giusto riconoscerla, valorizzarla e provare a farla crescere senza forzature. Penso che il Piano Urbanistico Generale rappresenti un passaggio importante per Nonantola, non soltanto per le previsioni che contiene, ma anche per l'idea di territorio che propone. Un territorio nel quale la tutela ambientale non venga considerata un ostacolo allo sviluppo, ma una condizione per renderlo più sostenibile. Un territorio nel quale la rigenerazione dell'esistente assuma un ruolo centrale, nel quale gli spazi pubblici possano diventare sempre più accessibili e nel quale le trasformazioni urbanistiche siano valutate anche in relazione ai benefici che producono per la collettività. Naturalmente, l'approvazione del Piano non rappresenterà il punto di arrivo. Ci sarà bisogno di risorse (che, viste anche le previsioni della nuova Legge Finanziaria, sono in progressivo calo, specie per gli Enti Locali), di progettualità, di ulteriori scelte amministrative e di un confronto costante. Ma penso che oggi sia giusto riconoscere il valore del percorso compiuto e della direzione che viene proposta. Perché pianificare il territorio significa assumersi una responsabilità ereditando ciò che apparteneva a chi lo abitava ieri, nei confronti delle persone che lo abitano oggi e di quelle che lo abiteranno domani. Significa pensare ai bambini che devono poter raggiungere la scuola in sicurezza, ai giovani che cercano una casa, alle famiglie che hanno bisogno di servizi, agli anziani che devono poter continuare a vivere pienamente gli spazi della comunità. E significa anche ricordarsi che le scelte urbanistiche che compiamo oggi produrranno conseguenze ben oltre la durata di questa consiliatura. E se, tra qualche anno, potremo dire di aver contribuito, anche solo in piccola parte, a lasciare loro una Nonantola migliore di quella che abbiamo trovato, allora avremo dato un senso autentico al nostro impegno. Grazie.”. Il primo documento, in forma di appunti manoscritti, viene consegnato al Segretario per la sola trascrizione integrale nel verbale della seduta; il secondo documento, il cui contenuto è stato integralmente trascritto nel verbale della seduta, viene consegnato al Segretario e allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale.

Il Consigliere Chiara Cajumi (Gruppo Partito Democratico) dà lettura di un documento a titolo di intervento: “Oggi siamo chiamati a esprimerci su provvedimenti importanti per il futuro del nostro territorio che sono frutto di un intenso e lungo lavoro che ha coinvolto tecnici, istituzioni, enti competenti e cittadini, attraverso osservazioni, approfondimenti e successive integrazioni. Un percorso articolato, che ha richiesto impegno e capacità di confronto ed in questo contesto ritengo doveroso riconoscere il valore delle professionalità che hanno accompagnato la redazione del Piano. Credo che il contributo di una professionalità così elevata rappresenti un elemento qualificante del lavoro svolto. Naturalmente, la qualità del Piano deve essere valutata per i suoi contenuti e per le risposte che offrirà al territorio, ma è giusto riconoscere la competenza dei professionisti che hanno contribuito alla sua elaborazione ringrazio dunque l'Architetta Ferrari ed il suo staff che non solo hanno lavorato al nostro piano, ma l'hanno preso a cuore. Dico nostro perché questo piano non è solo di chi voterà a favore, ma è il PUG di tutti è il Piano di Nonantola. Il Piano Urbanistico Generale è lo strumento maestro attraverso il quale un'Amministrazione può definire la propria visione di sviluppo e ciò che sarà del territorio che amministra. Le scelte urbanistiche non riguardano soltanto il presente, ma sono decisioni che producono effetti nel tempo, incidono sulle opportunità economiche, sulla qualità della vita e sul territorio che lasceremo alle generazioni future. II PUG che a breve voteremo rappresenta un cambiamento significativo nel modo di concepire la pianificazione urbanistica. Con l'approvazione di questo documento oggi imponiamo alla nostra società, che annega nel consumismo,

di passare da un modello orientato all'espansione urbana ad un approccio che pone al centro la rigenerazione del patrimonio esistente, la tutela del territorio, la sostenibilità ambientale e la qualità degli spazi in cui viviamo. La scelta di privilegiare la rigenerazione urbana ed il recupero del patrimonio edilizio esistente non deve essere interpretata come la volontà di mettere in difficoltà il mondo delle costruzioni, ostacolare gli investimenti privati o rendere più complesse le operazioni immobiliari. Al contrario, credo fermamente che questo nuovo approccio alla pianificazione possa rappresentare un'importante opportunità di crescita e qualificazione per l'intero settore a cui appartengo sin da bambina. Dobbiamo essere consapevoli che recuperare e riqualificare un edificio esistente è spesso un'operazione tecnicamente molto più complessa rispetto alla costruzione di un nuovo fabbricato. Intervenire sull'esistente significa confrontarsi con problematiche strutturali, adeguamenti sismici, efficientamento energetico, vincoli architettonici e necessità di integrare gli interventi con il tessuto urbano circostante. Significa affrontare sfide progettuali e realizzative che richiedono un livello di professionalità, competenza e specializzazione sempre maggiore. Ed è proprio in questa maggiore complessità che dobbiamo essere capaci di cogliere un'opportunità. Un'opportunità per valorizzare le imprese piú qualificate, incentivare l'innovazione, accrescere le competenze dei professionisti e creare nuove occasioni di investimento e di lavoro. Non si vuole creare un'edilizia ferma, ma creare un'edilizia che evolve. Un settore capace di trasformare e valorizzare il patrimonio che già possediamo, mettendo al centro la qualità degli interventi e la professionalità di chi li realizza. E a questo proposito vorrei richiamare un'esperienza recente che credo debba farci riflettere: quella del Superbonus 110%. Secondo i dati ufficiali di Unioncamere e InfoCamere, tra il 2019 e il settembre 2021 il numero delle imprese registrate nel settore delle costruzioni è aumentato di oltre 29.000 unità in Italia, di cui circa 1.600 nella sola Emilia-Romagna. Un'ulteriore elaborazione di InfoCamere, pubblicata nel 2024, ha rilevato quasi 11.000 cessazioni di imprese nate durante la stagione del Superbonus. Naturalmente, questi numeri non significano che tutte le imprese siano nate grazie agli incentivi o che abbiano cessato la propria attività a causa della loro riduzione, e sarebbe sbagliato utilizzare questi dati per mettere in discussione un intero settore. Ma credo che questi numeri ci debbano far riflettere perché mostrano quanto il settore edile possa essere influenzato dalle scelte normative, dagli incentivi pubblici e dalle oscillazioni del mercato; un mercato che cresce rapidamente grazie a un incentivo temporaneo non è necessariamente mercato stabile e sono certa che il Comune accompagnerà le imprese in questa transizione. Credo che questa debba essere una delle riflessioni che accompagna il nuovo modo di intendere la pianificazione urbanistica. Non dobbiamo limitarci a creare occasioni per costruire, ma dobbiamo creare le condizioni che ci permettano di costruire andando a recuperare con qualità, competenza e una prospettiva di lungo periodo nel nostro amato territorio. È evidente che un Piano Urbanistico Generale non possa risolvere da solo le criticità del mercato edilizio, né sostituirsi alle politiche economiche nazionali, ma contribuisce a orientare le trasformazioni del territorio e a favorire un contesto nel quale la qualità progettuale, la preparazione delle imprese e la capacità di realizzare interventi sostenibili assumano un'importanza sempre maggiore. Naturalmente, non possiamo ignorare che gli interventi di recupero presentano spesso costi più elevati, maggiori complessità progettuali e margini di incertezza rispetto alle nuove costruzioni. Ed è proprio per questo che ritengo fondamentale che anche la pubblica amministrazione faccia la propria parte. Noi tutti seduti in questo Consiglio dobbiamo lavorare affinché gli strumenti urbanistici non si traducano in un insieme di vincoli, ma diventino strumenti capaci di accompagnare e rendere concretamente realizzabili le operazioni di rigenerazione urbana. Il recupero di un immobile inutilizzato, la riqualificazione di un'area degradata o il miglioramento della sicurezza e dell'efficienza energetica degli edifici rappresentano risultati concreti per tutta la comunità. Dobbiamo ricordarci che dietro ogni intervento edilizio ci sono investimenti, posti di lavoro, famiglie ed attività economiche che contribuiscono alla vitalità del nostro territorio e ciò non si contrappone alla tutela ambientale e alla sicurezza del territorio. Gli eventi meteorologici sempre più intensi ci dimostrano quanto sia necessario integrare nelle scelte urbanistiche la prevenzione dei rischi, la tutela delle risorse naturali e la capacità di adattamento del nostro territorio perché il cambiamento climatico esiste e va ribadito con forza. Dobbiamo tutelare il nostro territorio senza rinunciare alle opportunità di crescita, le esigenze abitative delle famiglie e le necessità delle

attività produttive. Pianificare correttamente significa infatti occuparsi non soltanto degli edifici e delle infrastrutture, ma anche della qualità dell'ambiente in cui le persone vivono e lavorano. L'approvazione del PUG di non è un punto di arrivo, ma l'inizio di una nuova fase è per questo che noi a breve voteremo lo strumento, ma sarà nostro compito e soprattutto dei Consigli che verranno valutare i singoli interventi. Il nostro obiettivo non è costruire meno per principio, ma costruire e recuperare meglio; significa valorizzare quello che già abbiamo, senza rinunciare allo sviluppo, alle opportunità economiche e alla possibilità di dare risposte concrete alle esigenze abitative e produttive del territorio. Significa lasciare alle generazioni future un territorio migliore, non soltanto dal punto di vista ambientale, ma anche dal punto di vista economico e sociale. Mi scuso con i colleghi consiglieri e con la Presidente del Consiglio, ma un tema così rilevante e da me sentito, non potevo liquidarlo in poche righe. Grazie.". Il documento, il cui contenuto è stato integralmente trascritto nel verbale della seduta, viene consegnato al Segretario e allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale.

Il Consigliere Luigi Guerra (Capogruppo Partito Democratico) risponde al rilievo mosso dal Consigliere Dallari, spiegando che non tutti i Consiglieri del Gruppo consiliare di appartenenza hanno chiesto di intervenire in questo frangente perché non è la prima volta che si discute di questo argomento e l'opinione del Gruppo è molto chiara ed è stata molto ben espressa dall'Assessore Piccinini, senza contare che due settimane fa si è dato corso ad una lunga seduta di Commissione Consiliare ed altresì che sul tema si sono svolte una grande quantità di riunioni pubbliche e varie riunioni del Gruppo consiliare di appartenenza. Afferma poi che sarebbe strano che il voto non fosse su un testo, in qualche misura, blindato, avendo ad oggetto un Piano costato quattro/cinque anni di lavoro, decine di incontri e centinaia di pagine di documenti, che quindi ha fatto spendere risorse, competenze e professionalità. La blindatura dipende dalla qualità del prodotto: questo testo è blindatissimo perché è un testo serio. Lo ha dimostrato l'intervento dell'Assessore questa sera e tutto il lavoro svolto in questi anni. Non si può accettare lo strumento dell'intimidazione quando si vanno a colpire la serietà e la professionalità dei tecnici, che vengono messe in discussione laddove si sottolineano presunte incongruenze o incompatibilità che porrebbero nel nulla anni, risorse e impegno investiti sul tema in questione. Sottolinea che ci si trova davanti ad uno strumento importante, rigoroso, coraggioso, illuminato. Evidenzia che le parole utilizzate dal Consigliere Zavatti sono il completamento politico di quanto detto dall'Assessore Piccinini, che danno ancora maggior valore al voto favorevole che preannunciano. Ringrazia l'Assessore Piccinini per essersi tolto qualche sassolino dalla scarpa, denunciando l'atteggiamento di alcuni funzionari provinciali; a tal proposito, evidenzia che questi ultimi devono tutelare la legge, ma che la legge deve essere al servizio della comunità, non può servire solo per tarpare qualsiasi linea di sviluppo della comunità stessa o per proteggere a colpi di natura burocratica gli errori fatti dai tecnici, come l'errore sulla misurazione del perimetro della Partecipanza. Conclude ringraziando l'Assessore Piccinini per la competenza e la passione ed anche tutti i tecnici sia di questa sia della precedente legislatura, oltre che l'Architetto Ferrari e tutte le professionalità molto rigorose che hanno approfondito tutte le diverse componenti per portare ad un PUG unico, uno strumento utile e condiviso.

Il Sindaco ringrazia i Consiglieri per il riconoscimento della portata del documento posto in approvazione, che riguarda lo sviluppo di Nonantola da oggi al 2050. Ritiene che ci si trovi davanti ad un cambiamento epocale perché tutti i Piani che si sono occupati di programmazione territoriale nel corso degli anni fino ad ora hanno aggiunto nuove edificazioni. Oggi, invece, vi è una legge urbanistica che indirizza tutte le Amministrazioni locali verso la scelta della riduzione del consumo di suolo. Con questo Piano si cambia prospettiva perché entrano nel glossario della pianificazione espressioni ad essa sconosciute quali cambiamento climatico, consumo di suolo, isole di calore, pericolosità idraulica, permeabilità del suolo, risparmio della risorsa idrica, rigenerazione e mobilità sostenibile. E' stato disegnato un perimetro di urbanizzazione ed entro quello ci si manterrà. Per quanto riguarda ciò che accadrà domani, tiene a sottolineare che l'edilizia non si fermerà: la legge ha dato confini precisi definendo cosa era già pianificato e cosa andava conservato, quindi tutto ciò che

era oggetto di convenzioni attive sia nella parte residenziale sia nella parte produttiva proseguirà il suo corso ed altresì saranno consentiti interventi all'esterno del perimetro urbanizzato e recuperi in zona rurale. Bisogna cambiare modo di pensare all'edilizia, la quale – lo ribadisce – non si fermerà, essendoci comunque bisogno di mettere a disposizione ulteriori abitazioni per i nuclei familiari, fermo restando che c'è molto da recuperare e rigenerare. Evidenzia che lo scopo ultimo della legge regionale, al di là della tutela del suolo, non è stato certo quello di impedire al mondo dell'edilizia di lavorare, quanto piuttosto quello di far lavorare l'edilizia su ciò che era già stato costruito e che aveva necessità di essere rigenerato. Sottolinea che è stato fatto un lavoro importante; è stato necessario un tempo lungo, ma necessario perché ci sono state diverse fasi e nel frattempo c'è stato anche un cambio di Amministrazione, che ha inevitabilmente rallentato questo lavoro. Sottolinea la soddisfazione personale e della Giunta per il lavoro svolto, che crede sia importante per il futuro di Nonantola e del suo territorio. Ringrazia l'Architetto Ferrari e le porge le sue scuse per come è stata trattata. Evidenzia che, non essendoci pianificazione sovracomunale, non ci sono gli elementi del conflitto. Ripercorre rapidamente le tappe del PUG, evidenziando che le scelte fondamentali e le basi del PUG erano già state poste prima della nomina dell'Architetto Ferrari ad Assessore del Comune di Modena nel luglio 2024; tutto ciò che si è fatto dopo, è stato confronto all'interno del CUAV con altri Enti e quindi ciò che è stato modificato è frutto del confronto con tali Enti, non di decisioni estemporanee della progettista o del Comune di Nonantola. Tiene a svolgere alcuni rilievi anche sugli altri interventi citati dal Consigliere Contursi: la ciclabile, il cui progetto nasce nel 2019, è stato presentato poi nel 2023, è stato candidato ad un bando ed oggi nel 2026 è stato realizzato solo nel tratto di Nonantola, mentre nel tratto di Modena deve ancora realizzarsi, ma mai ha visto il coinvolgimento dell'Assessore Ferrari; il Modena Calcio ha espresso interesse per la realizzazione del centro sportivo e ricorda che lo stesso Consigliere Contursi aveva votato a favore di tale intervento, quindi dire oggi che tale intervento è il frutto di un interesse indirizzato da altri è poco credibile. Per concludere ringrazia i tanti tecnici che hanno lavorato al Piano, tutto l'Ufficio Tecnico comunale e l'Assessore Enrico Piccinini per il lavoro fatto, che consegna al Consiglio per l'approvazione il migliore Piano possibile per Nonantola.

Il Consigliere Contursi (Gruppo Nonantola al Centro) ritiene di aver posto in apertura un quesito legittimo al Segretario, frutto del lavoro di un gruppo di tecnici. Ritiene non soddisfacenti le risposte che sono state date a questo quesito. Dopo il richiamo del Presidente del Consiglio Comunale all'osservanza del Regolamento consiliare sulle dichiarazioni di voto, anticipa il voto contrario.

Il Consigliere Marzia Marotta (Capogruppo Fratelli d'Italia) dà lettura di un documento a titolo di dichiarazione di voto: “Voto contrario perché in questa sede si antepone all'interesse della comunità imponendo un PUG che ridisegna completamente le regole del gioco. Le regole del PUG per l'appunto scritte con solo due colori: il verde e il blu. Considerando l'alternanza politica direi che la monocromaticità di questo progetto sia evidentemente uno stravolgimento per chi lavora per l'edilizia civile/ residenziale/ industriale che dovrà accettare suo malgrado il dissolversi di progetti non ancora cantierati o parzialmente work in progress. La responsabilità di questa Amministrazione legittima la speculazione del valore immobiliare: vista la chiusura all'espansione abitativa, premiando solo classi agiate, quando sappiamo che la grande carenza abitativa è di carattere sociale. Le aree rurali, edifici rurali saranno esclusività dell'élite per la pressione di ulteriori spese per sostenere stringenti impegni economici di investimenti su attività pubbliche a contributo forzato delle riqualificazioni per imposizioni del PUG alla rigenerazione urbana al di fuori del perimetro della proprietà. Consumo di suolo 0. Perché si è costruito alle Casette? Perché gli argini dovevano tenere! Temo che il PUG riscuoterà ricorsi e contenziosi. Sicuramente è iniziato un lungo periodo di stagnazione.”. Il documento, in forma di appunti manoscritti, viene consegnato al Segretario per la sola trascrizione integrale nel verbale della seduta.

Il Consigliere Piergiorgio Dallari (Capogruppo Per Nonantola) chiede scusa per la tosse e l'abbassamento di voce. Anticipa il voto contrario. Dà lettura di un documento a titolo di dichiarazione di voto: “Come già esposto nel corso delle Capigruppo e durante la dettagliata esposizione dei

consulenti ed autori del Piano di Urbanistica, il mio Gruppo non può esprimere soddisfazione in merito a quanto esposto trovando non coerenti le disposizioni che dal PRG hanno portato in continuità di gestione politica alla stesura di questo testo. Tanto si fa proclama di consumo terreno zero, riduzione delle isole di calore, ricerca di una maggior permeabilità dei terreni occupati, gestione del rischio idrogeologico ed altri sottoscrivibili e giusti indirizzi. La stessa Amministrazione Comunale ha però dimostrato di gestire tutti gli interventi degli ultimi anni in prossimità delle aree a maggior rischio idrogeologico, di aumentare la sussistenza delle isole di calore maggiore e di aumentare i flussi di traffico proprio nelle aree maggiormente soggette a tale sconveniente fenomeno. Le tavole dei vincoli sono estremamente aggiornate dal punto di vista "reddituale" sulle aree deputate alle costruzioni e obsolete di almeno tre anni sulla vegetazione soggetta a tutela. L'Amministrazione di Nonantola asseverando alla Legge Regionale ha sancito le aree urbane limitate allo sviluppo e le ha direttamente riportate da un PUG che è sempre frutto in continuità politica di giunte che continuano a gestire i bottoni nelle stanze del potere. Non occorreva una alluvione per conoscere il percorso delle acque ed il loro tendere ad andare a valle e non a monte. Le aree deputate ad urbanizzazione di Nonantola sono per un arcano motivo sempre quelle in depressione rispetto all'altitudine media del territorio. Il rischio di allagamenti nelle aree industriali comporta sversamenti di inquinanti sul territorio ed a tal proposito poco ho trovato nelle dettagliate relazioni dei consulenti. Il recente incendio di Rubbiara ha evidenziato una forte carenza di sistemi di tutela con accesso a bocchette idranti per la forze competenti. Che lungimiranza se sull'asse convergente Modena-Nonantola all'altezza Navicello o Fondo Consolata, si fosse sponsorizzata una cittadella presidio delle forze dell'ordine e di servizio militare civile (VVFF e CC) che tanto mancano in questa realtà cittadina. Per questi motivi il gruppo Per Nonantola conferma il suo voto contrario alla approvazione del PUG.". Il documento, il cui contenuto è stato integralmente trascritto nel verbale della seduta, viene consegnato al Segretario e allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale.

Il Consigliere Cinzia Vaccari (Capogruppo Nonantola 2030) dà lettura di un intervento a titolo di dichiarazione di voto: "Grazie, Presidente. Il voto del nostro gruppo nasce dalla condivisione dell'impostazione del Piano e dell'idea di futuro che propone per Nonantola. È anche un voto dal significato politico importante, perché quando esistono obiettivi comuni, è doveroso riconoscerli e lavorare insieme per raggiungerli. Il nostro voto vuole essere anche un segnale di fiducia, ma anche di responsabilità nei confronti dell'amministrazione e verso il futuro della nostra comunità, perché la vera sfida non è soltanto far crescere Nonantola, ma renderla un posto migliore in cui vivere. Esprimiamo pertanto il nostro voto favorevole. Grazie.". Il documento, il cui contenuto è stato integralmente trascritto nel verbale della seduta, viene consegnato al Segretario e allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

Premesso che:

- in data 1 gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova Legge Regionale dell'Emilia-Romagna n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" (in seguito LUR) che ha introdotto importanti elementi di novità rispetto al quadro normativo precedente;
- la nuova legge ha delineato un cambio di paradigma nel governo del territorio dell'Emilia-Romagna; il suo impatto si riflette in un modello unico di pianificazione, il Piano Urbanistico Generale (di seguito PUG), strategico e partecipato, volto a perseguire la sostenibilità, l'equità e la competitività del sistema sociale ed economico ed il soddisfacimento dei diritti fondamentali delle attuali e future generazioni, nel rispetto degli obiettivi di contenimento del consumo di

suolo, di promozione della rigenerazione urbana e di valorizzazione del territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche (art. 1 LUR);
- il PUG è lo strumento di pianificazione territoriale che dovrà sostituire, per il Comune di Nonantola, il Piano Regolatore Generale (PRG), delineando la gestione del territorio in un unico piano che regola l'uso del suolo, definendo le strategie di sviluppo urbano e ambientale, promuovendo la rigenerazione delle aree già urbanizzate, favorendo uno sviluppo equilibrato tra Territorio urbanizzato e Territorio rurale, proteggendo il paesaggio e le risorse naturali, oltre a garantire trasparenza e partecipazione nei processi decisionali;

Rilevato che:
- le "Linee Programmatiche di mandato 2024-2029", approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 36 del 15/07/2024, prevedono, fra gli indirizzi e i progetti da realizzare nel corso del quinquennio, l'approvazione del PUG e l'avvio dell'attuazione di alcune azioni che caratterizzano il piano per il contenimento del consumo di suolo, il miglioramento della qualità dell'ambiente urbano e del territorio rurale, l'aumento della resilienza e della capacità di adattamento ai cambiamenti climatici, la riduzione dei rischi ambientali;
- il Documento Unico di Programmazione individua, fra i documenti fondamentali del Comune, il Piano Urbanistico Generale e lo declina in diversi obiettivi prioritari per l'Ente all'interno della sezione operativa, con particolare riferimento alle tematiche di tutela e del consumo zero del territorio;

Precisato che:
- il Comune di Nonantola, con deliberazione di Giunta Comunale n. 161 del 16/12/2021, ha istituito l'Ufficio di Piano in attuazione dell'art. 55 della LUR;
- il Comune ha dato avvio alla stesura del PUG incaricando l'Architetto Carla Ferrari, con studio in Modena;
- la figura professionale incaricata, esperta nel campo della pianificazione urbanistica e paesaggistica, insieme agli altri consulenti incaricati in campo ambientale, giuridico ed economico-finanziario, hanno assunto, con riferimento al processo di formazione e approvazione del PUG, il ruolo di componenti dell'Ufficio di Piano e, in qualità di estensori incaricati, concorrono ad assicurare la conformità del piano alle disposizioni di legge;

Dato atto che:
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 29/06/2023 è stata assunta la proposta di PUG, ai sensi dell'art. 45, comma 2, della LUR, ed è stato disposto il deposito del Piano per sessanta giorni consecutivi, a decorrere dal 19/07/2023 e sino al 17/09/2023, affinché chiunque potesse prenderne visione e presentare osservazioni al Comune sui contenuti della proposta di Piano assunta;
- l'avviso di avvenuto deposito del Piano è stato pubblicato sul BURERT n. 194 del 19/07/2023 e all'Albo Pretorio del Comune e, per la libera consultazione, tutto il materiale è stato pubblicato nella pagina dedicata del sito istituzionale dell'Ente;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 135 del 12/09/2023 è stata disposta la proroga dei termini di deposito sino al 29/09/2023, come consentito dall'art. 45, comma 5 della LUR;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 08/01/2023, la Giunta ha disposto la proposta di decisione delle osservazioni ai sensi dell'art. 45, comma 9 della LUR;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 15/01/2024 è stata approvata la proposta di controdeduzione alle osservazioni pervenute e adottata la proposta di PUG, ai sensi dell'art. 46 della LUR, i cui contenuti si intendono qui integralmente richiamati;

Evidenziato che nelle diverse fasi di formazione del PUG è stato attuato un percorso partecipativo, come richiamato nella Deliberazione consiliare n. 3/2024;

Dato atto altresì che:

- il Comune di Nonantola, ai fini dell'acquisizione dei pareri, ai sensi dell'art. 46, comma 2 e dell'art. 3, comma 2 della LUR, ha trasmesso, con nota prot. n. 21733 del 07/10/2024, la proposta di PUG adottata al Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV), composto da un rappresentante della Regione, un rappresentante della Provincia, un rappresentante del Comune; ai lavori hanno partecipato inoltre con voto consultivo ARPAE, AUSL, nonché gli enti e organismi competenti al rilascio di pareri e nulla osta;
- il CUAV, per l'esercizio delle proprie funzioni, si è avvalso di una Struttura Tecnica Operativa (STO), come previsto dall'Atto di Coordinamento approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 954 del 25/06/2018; la STO del CUAV è composta da funzionari della Regione, della Provincia, del Comune nonché dagli enti coinvolti nell'istruttoria preliminare;

Considerato che:
- in ragione dell'articolazione del Piano adottato e delle innovazioni introdotte in attuazione della LUR, il CUAV e la STO hanno esaminato il PUG nel corso delle seguenti sedute:
  - 1^ seduta di CUAV del 18/10/2024, dedicata all'introduzione dei contenuti del PUG, con particolare riferimento ai temi della Strategia e della VALSAT;
  - 1^ seduta di STO del 15/11/2024, dedicata alla condivisione dei criteri metodologici per l'analisi e l'approfondimento dei temi relativi al Territorio urbanizzato, al suo perimetro e disciplina;
  - 2^ seduta di STO del 06/12/2024, dedicata all'analisi dei temi relativi al Territorio rurale, vincoli e tutele; nel corso della seduta si prospetta la necessità di chiedere una sospensione dei lavori del CUAV al fine di predisporre i necessari approfondimenti ed integrazioni al Piano (proposta di sospensione dei termini, ai sensi dell'art. 46, comma 3, della LUR, richiesta dal Comune con comunicazione prot. n. 28267 del 23/12/2024);
  - 3^ seduta di STO del 25/07/2025, riscontro del Comune ai rilievi formulati nelle sedute precedenti;
  - 4^ seduta di STO del 17/09/2025, riscontro del Comune ai rilievi formulati nelle sedute precedenti ancora non superati;
  - 5^ seduta di STO del 22/01/2026, riscontro del Comune ai rilievi formulati; si dà atto inoltre della necessità di aggiornare gli elaborati di piano in ragione dell'adozione della Variante al PAI-PO e dell'aggiornamento delle mappe di pericolosità del PGRA III ciclo;
  - 2^ seduta di CUAV del 27/02/2026, dedicata alla verifica della completezza formale della documentazione necessaria ai fini dell'espressione del parere del CUAV;
  - 3^ seduta conclusiva di CUAV del 27/07/2026, espressione, con voto deliberativo unanime, del parere motivato favorevole sul PUG, condizionato al rispetto di specifiche prescrizioni e perfezionamenti;
- nel corso dei lavori delle STO e del CUAV, l'Ufficio di Piano del Comune ha provveduto a trasmettere elaborazioni grafiche e analitiche funzionali all'approfondimento dei temi progressivamente affrontati, nonché versioni aggiornate e integrate degli elaborati del PUG, predisposte sulla base delle indicazioni emerse e condivise nell'ambito del confronto sviluppatosi durante i lavori;
- con nota prot. n. 14043 del 20/07/2026, il Comune ha trasmesso alla Provincia di Modena il materiale integrativo predisposto in riscontro ai rilievi emersi durante le sedute di STO/CUAV, al fine dell'espressione del parere conclusivo del Comitato;

Evidenziato che, con nota assunta al prot. n. 19015 del 03/10/2026, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto (allegato *B. Parere motivato CUAV*), sono pervenuti:
- il *parere motivato CUAV,* ai sensi dell'art. 46 della LUR, condizionato al recepimento, in sede di approvazione, di precisazioni per il perfezionamento del Piano e di prescrizioni specifiche. Il menzionato parere del CUAV, ai sensi dell'art. 46, comma 4 della LUR, assume carattere vincolante per i profili di cui all'art. 46, comma 4;

- il *parere motivato VALSAT***,** ai sensi dell'art. 18 della LUR e dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006 e la *valutazione di compatibilità con il rischio sismico*, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, e relativi contributi allegati, espresso con Atto del Presidente della Provincia di Modena, Determinazione n. 111 del 04/08/2026;
- i *verbali delle sedute di CUAV e STO* e relativi allegati;

Atteso che il PUG adottato è stato adeguato alle prescrizioni e alle indicazioni pervenute dal CUAV, come meglio illustrato e motivato nella *Dichiarazione di sintesi,* redatta ai sensi dell'art. 46, comma 7 della LUR, assunta al prot. n. 20666 del 22/10/2026, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto (allegato *C. Dichiarazione di sintesi*);

Richiamato altresì l'accordo ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990 tra il Comune di Nonantola e soggetti privati, in relazione all'ambito produttivo denominato D.2GB, il cui schema è stato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 138 del 20/10/2026 e con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 28/10/2026, perfezionatosi con l'ultima sottoscrizione digitale in data 03/11/2026, rep. n. 132 del 03/11/2026, i cui contenuti, sono recepiti negli elaborati di PUG in approvazione, in attuazione di quanto convenuto in sede di CUAV;

Verificato che:
- tutte le revisioni e gli adeguamenti illustrati non comportano in alcun modo innovazioni che modifichino in modo sostanziale le caratteristiche generali della proposta di piano e i criteri generali che la connotano;
- gli atti e gli adempimenti richiesti dalla normativa europea e nazionale per la procedura di valutazione ambientale dei piani sono integrati nel procedimento di approvazione del PUG, ai sensi dell'art. 19 della LUR;

Dato atto che:
- la proposta di PUG, che con il presente atto si intende approvare, si compone di numerosi elaborati, così come adeguati e revisionati a seguito del parere motivato CUAV, elaborati assunti al prot. n. 18542 del 02/09/2025 e prot. nn. 20178, 20189, 20196 del 15/10/2026;
- gli elaborati costitutivi della proposta di PUG, sotto sinteticamente riportati, sono puntualmente elencati nell'allegato *A. Elaborati costitutivi del PUG di Nonantola*, allegato quale parte integrante della presente deliberazione:

QUADRO CONOSCITIVO (185 file)
INTRODUZIONE AL QUADRO CONOSCITIVO (1 file)
QC.1 - SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE (1 file)
QC.2 - SISTEMA SOCIODEMOGRAFICO ED ECONOMICO (1 file)
QC.3 - SISTEMA INSEDIATIVO STORICO (21 file)
QC.4 - SISTEMA INSEDIATIVO (16 file)
QC.5 - SISTEMA DELLA MOBILITA' (4 file)
QC.6 - GEOLOGIA, GEOMORFOLOGIA, RISORSE IDRICHE E RISCHI NATURALI (28 file)
QC.7 - CLIMA - ARIA - RUMORE (3 file)
QC.8 - PAESAGGIO, SERVIZI ECOSISTEMICI, INFRASTRUTTURE VERDI E BLU, RISORSE NATURALI, TERRITORIO RURALE (19 file)
MICROZONAZIONE SISMICA E ANALISI DELLA CONDIZIONE LIMITE PER L'EMERGENZA (91 file)
QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO (1 file)
QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO
PIANO URBANISTICO GENERALE (34 file)
1. PUG.SV - SCHEDA DEI VINCOLI
2. Tav. PUG.TV.1 - TUTELE BENI CULTURALI, STORICO-ARCHITETTONICI ED ARCHEOLOGICI
3. Tav. PUG.TV.2 - TUTELE PAESAGGISTICHE E AMBIENTALI
4. PUG.TV.2_All.to - ALLEGATO alla Tavola dei vincoli PUG.TV.2"Tutele paesaggistiche e ambientali" - FASCE DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. c, D.Lgs. 42/2004 al netto delle aree escluse ai sensi dell'art. 142, comma 2, del D.Lgs. 42/2004
5. Tav. PUG.TV.3 - TUTELE NATURALISTICHE E TUTELE IDRAULICHE
6. Tav. PUG.TV.4 - RISCHIO IDRAULICO: PERICOLOSITÀ E CRITICITÀ IDRAULICHE NELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA
7. Tav. PUG.TV.5 - RISCHIO IDRAULICO: PERICOLOSITÀ IDRAULICA DEL TERRITORIO NONANTOLANO

8. Tav. PUG.TV.6 - RISCHIO SISMICO: ZONAZIONE SISMICA DEL TERRITORIO COMUNALE
9. Tav. PUG.TV.7 - RISCHIO SISMICO: ELEMENTI DALL'ANALISI DELLA CONDIZIONE LIMITE PER L'EMERGENZA (CLE)
10. Tav. PUG.TV.8a - LIMITI E RISPETTI
11. Tav. PUG.TV.8b - LIMITI E RISPETTI
12. Tav. PUG.TV.8c - LIMITI E RISPETTI
13. PUG/S.R – RELAZIONE
14. PUG/S.D – DISCIPLINA
15. PUG/S.D.Q.RIE - Allegato alla Disciplina: QUADERNO RIDUZIONE IMPATTO EDILIZIO (RIE)
16. PUG/S_RIE_NC_REC_AM - RIE Foglio di calcolo NC_REC_AM
17. PUG/S_RIE_RE - RIE Foglio di calcolo RE
18. PUG/S.SEF - RELAZIONE DI SOSTENIBILITÀ ECONOMICO FINANZIARIA DELLE STRATEGIE DEL PUG
19. PUG/S.CS - CLASSIFICAZIONE EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE, STORICO-ARCHITETTONICO DEL CENTRO STORICO DI NONANTOLA – SCHEDE
20. PUG/S.BS - CLASSIFICAZIONE EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE, STORICO-ARCHITETTONICO E TESTIMONIALE - SCHEDE
21. PUG/S.SAR - SCHEDE AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA
22. PUG/S.AMSF - SCHEDE ALBERI MONUMENTALI, SIEPI E FILARI ALBERATI
23. Tav. PUG/S.SS - SCHEMA STRUTTURALE DI ASSETTO DEL TERRITORIO
24. Tav. PUG/S.SS.U - SCHEMA STRUTTURALE DI ASSETTO DELLE AREE URBANE
25. Tav. PUG/S.TURP - TESSUTI URBANI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI E PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI/COMMERCIALI/TERZIARI
26. Tav. PUG/S.TBS.a - CLASSIFICAZIONE EDIFICI ED AREE DI INTERESSE CULTURALE, STORICO-ARCHITETTONICO E TESTIMONIALE (CON INSERTO DEL CENTRO STORICO DI NONANTOLA)
27. Tav. PUG/S.TBS.b - CLASSIFICAZIONE EDIFICI ED AREE DI INTERESSE CULTURALE, STORICO-ARCHITETTONICO E TESTIMONIALE (CON INSERTO DEL CENTRO STORICO DI NONANTOLA)
28. Tav. PUG/S.TBS.c - CLASSIFICAZIONE EDIFICI ED AREE DI INTERESSE CULTURALE, STORICO-ARCHITETTONICO E TESTIMONIALE (CON INSERTO DEL CENTRO STORICO DI NONANTOLA)
29. Tav. PUG/S.CFS - CLASSIFICAZIONE FUNZIONALE DELLE STRADE
30. Tav. PUG/S.TPC - TELAIO PORTANTE DELLA CICLABILITA' - PROGETTO
31. Tav. PUG/S.TPT - TELAIO PORTANTE DELLA CICLABILITA' – PROGETTO – TIPOLOGIE PERCORSI
32. PUG/S.VAL – ValSAT VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE
33. PUG/S.VAL.SNT - ValSAT - Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale - SINTESI NON TECNICA
34. PUG/S.VIncA - VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Dato atto che i suddetti elaborati costituiscono a tutti gli effetti di legge parte integrante, formale e sostanziale della presente deliberazione;

Dato atto che, stante l'elevata mole e dimensione informatica dei file costitutivi del PUG (220 file), gli stessi non vengono allegati materialmente/ informaticamente al presente provvedimento, ma sono resi disponibili e liberamente scaricabili al seguente indirizzo web: https://www.comune.nonantola.mo.it/amministrazione/aree-amministrative/area-tecnica/pug*;*

Dato atto che la conformità, l'integrità e l'inalterabilità dei file pubblicati al predetto link rispetto a quelli approvati è garantita dalle corrispondenti impronte digitali (Hash SHA-256) riportate nell'allegato *A. Elaborati costitutivi del PUG di Nonantola;*

Preso atto che, alla presente deliberazione, sono altresì allegati i seguenti documenti, quale parte integrante e sostanziale: *Parere motivato CUAV* (allegato *B. Parere motivato CUAV*) e *Dichiarazione di sintesi* (allegato *C. Dichiarazione di sintesi*), ai sensi dell'art. 46, comma 7, lett. a) e b) della LUR;

Preso atto inoltre che, che per quanto attiene alle *Misure adottate in merito al monitoraggio dell'attuazione del Piano*, previsto dall'art. 46, comma 7, lett. c) della LUR, tali contenuti sono riportati nel documento di VALSAT, al capitolo 9 (elaborato di PUG n. 32);

Considerato che la *Tavola dei Vincoli*, ai sensi dell'art. 37, comma 3, della LUR, è parte degli elaborati di Piano (elaborati di PUG n. da 1 a 12) e che tali documenti saranno necessariamente assoggettati ad un costante aggiornamento derivante dalla continua evoluzione del sistema vincolistico discendente da normative o piani sovraordinati, nonché in base ai perfezionamenti che l'Ente è tenuto ad operare nell'ambito delle proprie specifiche conoscenze e competenze;

Considerato altresì che:
- la L. 447/1995 “Legge quadro sull’inquinamento acustico”, prevede, all’art. 6, tra le competenze dei Comuni, la Classificazione Acustica del territorio comunale e il relativo coordinamento con gli strumenti urbanistici;
- la redazione del PUG ha reso necessario l’aggiornamento della Classificazione Acustica, mediante la revisione dell’impianto metodologico e cartografico della Classificazione stessa, ai sensi della L.R. 15/2001, effettuata in coerenza con il nuovo assetto pianificatorio delineato dal Piano e con la normativa vigente in materia;
- il PUG e la Classificazione Acustica Comunale, pur conservando la propria autonomia funzionale e disciplinare, devono essere reciprocamente coordinati al fine di garantire la coerenza e l’armonizzazione delle rispettive discipline e dei relativi ambiti di competenza e, conseguentemente, per assicurarne la piena efficacia e operatività, si provvede, nella stessa seduta consiliare, all'approvazione del PUG e, con autonomo provvedimento, all'adozione della Classificazione Acustica aggiornata;

Evidenziato che, con riferimento alle destinazioni d'uso previste dalla Disciplina del PUG, esse risultano conformi alle disposizioni nazionali e regionali, incluse quelle introdotte o modificate dal D.L. 69/2024 “Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica”, convertito con modificazioni dalla L. 105/2024, e derivano da un'attenta analisi dell'esistente, da valutazioni di sostenibilità ambientale e da verifiche di compatibilità territoriale;

Specificato che:
- a seguito dell’approvazione del PUG, l’Amministrazione comunale potrà procedere, ai sensi della normativa regionale vigente e, in particolare, dell’art. 38 comma 1 della LUR, all’attivazione di specifici avvisi pubblici finalizzati alla raccolta di manifestazioni di interesse, al fine di individuare e selezionare le proposte di trasformazione territoriale da attuare attraverso Accordi Operativi;
- resta in ogni caso ferma, nel rispetto delle disposizioni di legge e dei contenuti del PUG, la possibilità di promuovere sin da subito proposte di trasformazione mediante Accordi Operativi, per interventi di rigenerazione che l’Amministrazione Comunale ritenga di particolare rilevanza ai fini del perseguimento dell’interesse pubblico;

Atteso che:
- ai sensi dell'articolo 17 del D.Lgs. 152/2006, così come disciplinato dal comma 7 dell'art. 46 della LUR, l'atto di approvazione del Piano verrà pubblicato integralmente sui siti web dell'Amministrazione procedente e dell'autorità competente per la valutazione ambientale, assieme alla documentazione allegata;
- come disciplinato dalla normativa regionale, copia integrale del Piano verrà inoltre trasmessa alle strutture regionali competenti, che provvederanno alla pubblicazione sul BURERT dell'avviso dell'avvenuta approvazione del Piano e all'aggiornamento del proprio sistema informativo territoriale e dei relativi quadri conoscitivi, previa verifica della corretta elaborazione del PUG nel formato vettoriale;
- il Piano entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso di approvazione di cui al punto precedente, a condizione che alla medesima data, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del D.Lgs. 33/2013, esso sia integralmente pubblicato sul sito web dell'Amministrazione procedente, secondo quanto previsto dal comma 7 dell'art. 46 della LUR;

Atteso altresì che:
- a decorrere dalla data di entrata in vigore del Piano, è abrogato il Piano Regolatore Generale (PRG) e sono altresì abrogate tutte le disposizioni regolamentari comunali che risultino in contrasto o incompatibili con le disposizioni contenute nel presente Piano;

- restano espressamente esclusi dall'abrogazione il Regolamento Edilizio e il Regolamento comunale per la gestione e la tutela del verde pubblico e privato, che saranno oggetto di successivo aggiornamento e che, conseguentemente, saranno approvati mediante apposito e autonomo provvedimento;
- con l'entrata in vigore del PUG, termina il periodo di salvaguardia di cui all'art. 27 della LUR; decorso tale periodo, le varianti ai procedimenti edilizi dovranno essere conformi al PUG approvato; sono fatte salve le varianti non essenziali, come definite dalla L.R. 23/2004, relative a titoli abilitativi già rilasciati o efficaci alla data di entrata in vigore del PUG, purché le stesse siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti al momento di esecuzione dell'opera;

Ritenuto pertanto necessario, per le motivazioni espresse in premessa, sottoporre al Consiglio Comunale l'approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Nonantola, come sopra richiamato;

Visti:
- la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 e ss.mm.ii.;
- la D.G.R. n. 1255 del 30/07/2018, "Definizione degli standard minimi degli Uffici di Piano, in attuazione dell'articolo 55 della Legge Regionale 21 dicembre 2017, n. 24";
- la D.G.R. n. 2134 del 22/11/2019, Atto di coordinamento tecnico relativo a "Specifiche tecniche degli elaborati di piano predisposti in formato digitale";
- la D.G.R. n. 2135 del 22/11/2019, Atto di coordinamento tecnico relativo a "Strategia per la qualità urbana ed ecologica-ambientale e valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del piano urbanistico generale";
- la D.G.R. n. 1956 del 22/11/2021, Atto di coordinamento tecnico in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli articoli 3 e 4 della medesima L.R. n. 24 del 2017;
- la D.G.R. n. 110 del 28/01/2021, Atto di coordinamento tecnico sulle dotazioni territoriali;
- la D.G.R. n. 731 del 26/06/2020, Atto di coordinamento tecnico per la raccolta, elaborazione e aggiornamento di dati conoscitivi e informativi dei piani urbanistici generali (PUG);
- la D.G.R. n. 1577 del 08/07/2024, Atto di coordinamento tecnico in merito agli interventi di edilizia residenziale sociale (ERS) e al procedimento unico di cui all'art. 53 della L.R. n. 24/2017;
- la L.R. 30 luglio 2013, n. 15 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- lo Statuto del Comune di Nonantola;

Dato atto che si è ottemperato alle disposizioni inerenti alla "Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio" di cui all'art. 39, commi 1 e 3, del D.Lgs. 33/2013;

Ritenuto che l'approvazione del presente oggetto rientri nella competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 2 del Regolamento Comunale per l'ordinamento degli uffici e dei servizi, essendo espressamente demandata alla competenza del Consiglio la decisione in merito a *piani territoriali ed urbanistici*;

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 in data 21/10/2026;

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, rilasciati ai sensi dell'art. 49 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 la votazione in forma palese da parte dei n. 15 Consiglieri presenti e votanti, con il seguente risultato:
- Favorevoli: n. 12 Consiglieri
- Contrari: n. 3 Consiglieri (Dallari, Contursi, Marotta)
- Astenuti: n. 0 Consiglieri

DELIBERA

per le motivazioni esposte in premessa e qui integralmente richiamate:

1. DI PRENDERE ATTO:
   - del *parere motivato CUAV* espresso, ai sensi dell'art. 46 comma 4 della LUR, da parte del CUAV della Provincia di Modena;
   - del *parere motivato VALSAT***,** ai sensi dell'art. 18 della LUR e dell'art. 15 del D.Lgs 152/2006, e della *valutazione di compatibilità con il rischio sismico*, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, e relativi contributi allegati, espresso con Atto del Presidente della Provincia di Modena, Determinazione n. 111 del 04/08/2026;
   - dei *verbali delle sedute di CUAV e STO* e relativi allegati;

   documenti acquisiti agli atti con prot. n. 19015 del 03/10/2026, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale (allegato *B. Parere motivato CUAV*);

2. DI APPROVARE, ai sensi e per gli effetti dell'art. 46, comma 6 della LUR, il Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Nonantola, completo di tutti gli elaborati costitutivi (220 file), assunti al prot. n. 18542 del 02/09/2025 e prot. nn. 20178, 20189, 20196 del 15/10/2026, di seguito riportati in sintesi e puntualmente elencati nel documento "allegato *A. Elaborati costitutivi del PUG di Nonantola",* allegato quale parte integrante della presente deliberazione:

   QUADRO CONOSCITIVO (185 file)
   - INTRODUZIONE AL QUADRO CONOSCITIVO (1 file)
   - QC.1 - SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE (1 file)
   - QC.2 - SISTEMA SOCIODEMOGRAFICO ED ECONOMICO (1 file)
   - QC.3 - SISTEMA INSEDIATIVO STORICO (21 file)
   - QC.4 - SISTEMA INSEDIATIVO (16 file)
   - QC.5 - SISTEMA DELLA MOBILITA' (4 file)
   - QC.6 - GEOLOGIA, GEOMORFOLOGIA, RISORSE IDRICHE E RISCHI NATURALI (28 file)
   - QC.7 - CLIMA - ARIA - RUMORE (3 file)
   - QC.8 - PAESAGGIO, SERVIZI ECOSISTEMICI, INFRASTRUTTURE VERDI E BLU, RISORSE NATURALI, TERRITORIO RURALE (19 file)
   - MICROZONAZIONE SISMICA E ANALISI DELLA CONDIZIONE LIMITE PER L'EMERGENZA (91 file)

   QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO (1 file)
   - QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO

   PIANO URBANISTICO GENERALE (34 file)
   - 1. PUG.SV - SCHEDA DEI VINCOLI
   - 2. Tav. PUG.TV.1 - TUTELE BENI CULTURALI, STORICO-ARCHITETTONICI ED ARCHEOLOGICI
   - 3. Tav. PUG.TV.2 - TUTELE PAESAGGISTICHE E AMBIENTALI
   - 4. PUG.TV.2_All.to - ALLEGATO alla Tavola dei vincoli PUG.TV.2"Tutele paesaggistiche e ambientali" - FASCE DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. c, D.Lgs. 42/2004 al netto delle aree escluse ai sensi dell'art. 142, comma 2, del D.Lgs. 42/2004
   - 5. Tav. PUG.TV.3 - TUTELE NATURALISTICHE E TUTELE IDRAULICHE
   - 6. Tav. PUG.TV.4 - RISCHIO IDRAULICO: PERICOLOSITÀ E CRITICITÀ IDRAULICHE NELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA
   - 7. Tav. PUG.TV.5 - RISCHIO IDRAULICO: PERICOLOSITÀ IDRAULICA DEL TERRITORIO NONANTOLANO

- 8. Tav. PUG.TV.6 - RISCHIO SISMICO: ZONAZIONE SISMICA DEL TERRITORIO COMUNALE
- 9. Tav. PUG.TV.7 - RISCHIO SISMICO: ELEMENTI DALL'ANALISI DELLA CONDIZIONE LIMITE PER L'EMERGENZA (CLE)
- 10. Tav. PUG.TV.8a - LIMITI E RISPETTI
- 11. Tav. PUG.TV.8b - LIMITI E RISPETTI
- 12. Tav. PUG.TV.8c - LIMITI E RISPETTI
- 13. PUG/S.R – RELAZIONE
- 14. PUG/S.D – DISCIPLINA
- 15. PUG/S.D.Q.RIE - Allegato alla Disciplina: QUADERNO RIDUZIONE IMPATTO EDILIZIO (RIE)
- 16. PUG/S_RIE_NC_REC_AM - RIE Foglio di calcolo NC_REC_AM
- 17. PUG/S_RIE_RE - RIE Foglio di calcolo RE
- 18. PUG/S.SEF - RELAZIONE DI SOSTENIBILITÀ ECONOMICO FINANZIARIA DELLE STRATEGIE DEL PUG
- 19. PUG/S.CS - CLASSIFICAZIONE EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE, STORICO-ARCHITETTONICO DEL CENTRO STORICO DI NONANTOLA – SCHEDE
- 20. PUG/S.BS - CLASSIFICAZIONE EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE, STORICO-ARCHITETTONICO E TESTIMONIALE - SCHEDE
- 21. PUG/S.SAR - SCHEDE AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA
- 22. PUG/S.AMSF - SCHEDE ALBERI MONUMENTALI, SIEPI E FILARI ALBERATI
- 23. Tav. PUG/S.SS - SCHEMA STRUTTURALE DI ASSETTO DEL TERRITORIO
- 24. Tav. PUG/S.SS.U - SCHEMA STRUTTURALE DI ASSETTO DELLE AREE URBANE
- 25. Tav. PUG/S.TURP - TESSUTI URBANI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI E PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI/COMMERCIALI/TERZIARI
- 26. Tav. PUG/S.TBS.a - CLASSIFICAZIONE EDIFICI ED AREE DI INTERESSE CULTURALE, STORICO-ARCHITETTONICO E TESTIMONIALE (CON INSERTO DEL CENTRO STORICO DI NONANTOLA)
- 27. Tav. PUG/S.TBS.b - CLASSIFICAZIONE EDIFICI ED AREE DI INTERESSE CULTURALE, STORICO-ARCHITETTONICO E TESTIMONIALE (CON INSERTO DEL CENTRO STORICO DI NONANTOLA)
- 28. Tav. PUG/S.TBS.c - CLASSIFICAZIONE EDIFICI ED AREE DI INTERESSE CULTURALE, STORICO-ARCHITETTONICO E TESTIMONIALE (CON INSERTO DEL CENTRO STORICO DI NONANTOLA)
- 29. Tav. PUG/S.CFS - CLASSIFICAZIONE FUNZIONALE DELLE STRADE
- 30. Tav. PUG/S.TPC - TELAIO PORTANTE DELLA CICLABILITA' - PROGETTO
- 31. Tav. PUG/S.TPT - TELAIO PORTANTE DELLA CICLABILITA' – PROGETTO – TIPOLOGIE PERCORSI
- 32. PUG/S.VAL – ValSAT VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE
- 33. PUG/S.VAL.SNT - ValSAT - Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale - SINTESI NON TECNICA
- 34. PUG/S.VIncA - VALUTAZIONE DI INCIDENZA;

3. DI DARE ATTO che i suddetti elaborati costituiscono a tutti gli effetti di legge parte integrante, formale e sostanziale della presente deliberazione;

4. DI DARE ATTO che, stante l'elevata mole e dimensione informatica dei file costitutivi del PUG (220 file), gli stessi non vengono allegati materialmente/informaticamente al presente provvedimento, ma sono resi disponibili e liberamente scaricabili al seguente indirizzo web: https://www.comune.nonantola.mo.it/amministrazione/aree-amministrative/area-tecnica/pug;

5. DI DARE ATTO che la conformità, l'integrità e l'inalterabilità dei file pubblicati al predetto link rispetto a quelli approvati è garantita dalle corrispondenti impronte digitali (Hash SHA-256) riportate nell'allegato *A. Elaborati costitutivi del PUG di Nonantola*;

6. DI DARE ATTO inoltre che, come previsto dall'art. 46 comma 7, lett. a) e b) della LUR, alla presente deliberazione sono altresì allegati i seguenti documenti, quali parte integrante e sostanziale: *Parere motivato CUAV* (allegato *B. Parere motivato CUAV)* e *Dichiarazione di sintesi,* (allegato *C. Dichiarazione di sintesi*) e che per quanto attiene alle M*isure adottate in merito al monitoraggio dell'attuazione del Piano,* previsto dall'art. 46, comma 7, lett. c) della LUR, tali contenuti sono riportati nel documento di VALSAT, capitolo 9 (elaborato di PUG n. 32);

7. DI DARE altresì ATTO che:

- la *Tavola dei Vincoli*, ai sensi dell'art. 37, comma 3, della LUR, è parte degli elaborati di Piano (elaborati di PUG n. da 1 a 12);
- ai sensi dell'articolo 17 del D. Lgs. 152/2006, così come disciplinato dal comma 7 dell'art. 46 della LUR, l'atto di approvazione del PUG è pubblicato integralmente sui siti web dell'Amministrazione procedente e dell'autorità competente per la valutazione ambientale, assieme alla documentazione allegata;
- come disciplinato dalla normativa regionale, copia integrale del Piano viene trasmessa alle strutture regionali competenti, che provvedono alla pubblicazione sul BURERT dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano e all'aggiornamento del proprio sistema informativo territoriale e dei relativi quadri conoscitivi, previa verifica della corretta elaborazione del PUG nel formato vettoriale;
- il PUG entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta approvazione di cui al punto precedente, a condizione che alla medesima data, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del D.Lgs. 33/2013, esso sia integralmente pubblicato sul sito web dell'Amministrazione procedente, secondo quanto previsto dal comma 7 dell'art. 46 della LUR;
- a decorrere dalla data di entrata in vigore del Piano, è abrogato il Piano Regolatore Generale (PRG) e sono altresì abrogate tutte le disposizioni regolamentari comunali che risultino in contrasto o incompatibili con le disposizioni contenute nel presente Piano. Restano espressamente esclusi dall'abrogazione il Regolamento Edilizio Comunale e il Regolamento comunale per la gestione e la tutela del verde pubblico e privato, che saranno oggetto di successivo aggiornamento e, conseguentemente, saranno approvati mediante apposito e autonomo provvedimento;
- con l'entrata in vigore del PUG cessa il periodo di salvaguardia di cui all'art. 27 LUR e, di conseguenza, le varianti ai procedimenti edilizi dovranno risultare conformi al PUG approvato; restano salve le varianti non essenziali, come definite dalla L.R. 23/2004, relative a titoli abilitativi già rilasciati o comunque efficaci alla data di entrata in vigore del PUG, purché conformi agli strumenti urbanistici vigenti al momento di esecuzione dell'opera;
- la redazione del PUG ha reso necessario l'aggiornamento della Classificazione Acustica, mediante la revisione dell'impianto metodologico e cartografico della Classificazione stessa, ai sensi della L.R. 15/2001, effettuata in coerenza con il nuovo assetto pianificatorio delineato dal Piano; si provvede, nella stessa seduta consiliare, con autonomo provvedimento, all'adozione della Classificazione Acustica aggiornata;

8. DI STABILIRE che:
   - a seguito dell'approvazione del PUG, l'Amministrazione Comunale potrà procedere, ai sensi della normativa regionale vigente e, in particolare, dell'art. 38, comma 1 della LUR, all'attivazione di specifici avvisi pubblici finalizzati alla raccolta di manifestazioni di interesse, al fine di individuare e selezionare le proposte di trasformazione territoriale da attuare attraverso Accordi Operativi;
   - resta in ogni caso ferma, nel rispetto delle disposizioni di legge e dei contenuti del PUG, la possibilità di promuovere sin da subito proposte di trasformazione mediante Accordi Operativi, per interventi di rigenerazione che l'Amministrazione Comunale ritenga di particolare rilevanza ai fini del perseguimento dell'interesse pubblico;

9. DI DARE ATTO che, a seguito dell'approvazione del PUG, il Responsabile del Procedimento provvederà agli adempimenti per:
   - la pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta approvazione;
   - la pubblicazione integrale, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 152/2006, e dell'art. 46, comma 7 della LUR, dell'atto di approvazione del PUG sul sito istituzionale dell'Ente e sul sito

dell’autorità competente per la valutazione ambientale, oltre alla pubblicazione integrale del Piano, al fine di garantirne la più ampia divulgazione, ai sensi dell’art. 39, comma 3 del D.Lgs n. 33/2013.

Inoltre, esperita separata votazione in forma palese da parte dei n. 15 Consiglieri presenti e votanti, con il seguente risultato:
- Favorevoli: n. 12 Consiglieri
- Contrari: n. 3 Consiglieri (Dallari, Contursi, Marotta)
- Astenuti: n. 0 Consiglieri

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, al fine di dare immediatamente corso agli adempimenti necessari per l'acquisto di efficacia del Piano.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Maria Cristina Zoboli	Dott.ssa Daniela Rotondaro
sottoscritto digitalmente	sottoscritto digitalmente