



## COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE

Città Metropolitana di Bologna

### CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria, di 1a convocazione - Seduta pubblica

**OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ESISTENTE DELLA DITTA AUTOMOBILI LAMBORGHINI S.P.A. (VARIANTE 2022) SITO IN VIA MODENA N. 12 IN VARIANTE AI VIGENTI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI – PRATICA 122/2022 - RATIFICA DELLA DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI**

L'anno DUEMILAVENTITRE addì VENTOTTO del mese di APRILE alle ore 20:30 presso la Residenza Municipale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente T.U.E.L. e dal regolamento comunale vigente, si è riunito il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale all'apertura della seduta, al momento della trattazione del suddetto oggetto risultano:

|    |                           | Presenti | Assente giustificato | Assente non giustificato |
|----|---------------------------|----------|----------------------|--------------------------|
| 1  | VICINELLI GIUSEPPE        | X        |                      |                          |
| 2  | LENZI DENIS               | X        |                      |                          |
| 3  | PIZZI MARIA IOLANDA       | X        |                      |                          |
| 4  | SANTORO SALVATORE         | X        |                      |                          |
| 5  | BARLOTTI CARMINE          | X        |                      |                          |
| 6  | MANTOVANI STEFANO         |          | X                    |                          |
| 7  | LIPPARINI JESSICA         | X        |                      |                          |
| 8  | TOGNI CLEMENTONI ELEONORA | X        |                      |                          |
| 9  | PIGNATTI GILBERTO         | X        |                      |                          |
| 10 | SCANDELLARI VITTORIO      |          | X                    |                          |
| 11 | CAVRINI FRANCESCA         | X        |                      |                          |
| 12 | ANNICCHIARICO ALBERTO     | X        |                      |                          |
| 13 | GAIBA MARCO               | X        |                      |                          |

Riscontrata la validità della seduta dal numero degli intervenuti, il Sindaco, Vicinelli Giuseppe, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Partecipa il Segretario Comunale, Dott.ssa Iocca Filomena che provvede alla redazione del presente verbale.

Totale Presenti: **11**

Totali Assenti: **2**

Sono presenti gli assessori esterni, senza diritto di voto, i sigg.: Serra Maurizio, Argenio Huppertz Diana. Risultano assenti i sigg. Guazzaloca Maria Rita, Pia Enrico, assessori esterni senza diritto di voto.

Nomina scrutatori i signori: Santoro Salvatore, Pignatti Gilberto, Gaiba Marco.

**OGGETTO:**

**PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ESISTENTE DELLA DITTA AUTOMOBILI LAMBORGHINI S.P.A. (VARIANTE 2022) SITO IN VIA MODENA N. 12 IN VARIANTE AI VIGENTI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI – PRATICA 122/2022 - RATIFICA DELLA DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI**

**Il Sindaco Giuseppe Vicinelli introduce il presente oggetto e dà la parola al Responsabile dell'Area Tecnica Dott. Davide Scacchetti che illustra la proposta di deliberazione:**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che:

- Automobili Lamborghini S.p.A., azienda di grande rilievo internazionale del Gruppo Audi, produttrice di automobili supersportive, avente sede nel territorio di Sant'Agata Bolognese, in data 18/06/2022 prot. 9275, 9276, 9277, 9278, 9279, 9280, 9281, 9299 e successivamente integrata in data 12/08/2022 prot. 11954, 11955, 11956, 11957, in data 16/08/2022 prot. 12037, 12038, 12039, 12040, 12045 e da ultimo in data 14/09/2022 prot. 13281, ha presentato istanza di permesso di costruire (Pratica 122/2022) per l'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente di via Modena n. 12;
- il progetto consistente, in particolare, nell'ampliamento del fabbricato denominato "Warehouse", nella realizzazione di una nuova area destinata alla sosta mezzi pesanti con annessi nuovo fabbricato ad uso servizi per autotrasportatori, nella realizzazione di nuovi spazi di parcheggio, di uso pubblico e pertinenziali e nella riorganizzazione degli spazi esterni e delle aree dedicate alla viabilità;
- poiché le aree in cui è attualmente insediata l'attività, ricomprese in ambito "AP\_4\_AL – area per l'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente Automobili Lamborghini", risultano sostanzialmente sature, gran parte dei nuovi interventi in progetto sono previsti in ampliamento della superficie fondiaria verso ovest, in area non edificata, destinata da PSC e RUE a territorio rurale (Fg 28 mapp. 640, 642), della superficie di circa 31.442 mq, contigua e posta in stabile e diretto collegamento con il medesimo ambito "AP\_4\_AL";
- per l'attuazione del progetto si rende pertanto necessaria una variazione agli strumenti urbanistici comunali consistente nell'annessione dell'area contigua interessata (Fg 28 mapp. 640, 642) della superficie di circa 31.442 mq – attualmente classificata territorio rurale da PSC e RUE, al più ampio ambito "AP\_4\_AL", confermandone i principali parametri urbanistico-edilizi;

Visti:

- la Legge Regionale n. 24 del 21/12/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", entrata in vigore il 01/01/2018, la quale ha dettato nuove regole per la pianificazione urbanistica dei territori comunali e ha stabilito, all'art. 4 comma 2, che, fino al termine perentorio di quattro anni dalla data della sua entrata in vigore (termine modificato dall'art. 15 L.R. 1 agosto 2019, n. 17) per l'avvio, da parte dei Comuni, del procedimento di approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), possono essere formalmente adottati i procedimenti speciali di approvazione dei progetti e degli atti negoziali che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica. Nel caso in cui il Comune non abbia avviato l'iter procedurale di approvazione del PUG entro il 1° gennaio 2022, come nel caso del Comune di Sant'Agata Bolognese, vengono meno alcune opportunità di gestione e attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, in coerenza con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo di cui all'art. 5 della L.R. n. 24/2017. Tuttavia, come confermato dall'Atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell'art. 49 della L.R. 21 dicembre 2017 n. 24 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del suolo), 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" approvato con deliberazione della Giunta Regionale n.1956 del 22 novembre 2021, a conclusione del periodo transitorio della L.R. n.24 del 2017 rimangono

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 19 DEL 28/04/2023

pur sempre realizzabili, fra i diversi interventi urbanistico edilizi indicati, quelli previsti dall'art. 53 della L.R. n. 24/2017 riferiti allo sviluppo delle attività economiche già insediate;

- l'art. 53 comma 1 lett. b della L.R. 24/2017 che disciplina infatti, fra gli altri, il procedimento unico di approvazione dei progetti di ampliamento di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa, ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza degli stessi, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità della medesima attività;
- l'art. 6 comma 5 della L.R. 24/2017 che stabilisce che il consumo di suolo è consentito esclusivamente per interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero di interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività;
- il progetto, a firma dell'Arch. Ing. Giacobazzi Corrado di Politecnica Ingegneria ed Architettura, presentato, ai sensi dell'art. 53 della LR. 24/2017, in data 18/06/2022 prot. 9275, 9276, 9277, 9278, 9279, 9280, 9281, 9299 e successivamente integrato in data 12/08/2022 prot. 11954, 11955, 11956, 11957, in data 16/08/2022 prot. 12037, 12038, 12039, 12040, 12045 e da ultimo in data 14/09/2022 prot. 13281 (Pratica 122/2022);
- gli elaborati di progetto che descrivono l'intervento complessivo di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente ed individuano il livello di progettazione definitivo dell'intervento edificatorio complessivo che potrà essere attuato anche per stralci, demandando a tal fine al livello esecutivo dei titoli abilitativi edilizi dei diversi stralci attuativi, la verifica dei parametri edilizi, igienico-sanitari, di prevenzione incendi ecc...

Riconosciuto nel progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente di Automobili Lamborghini S.p.A. un rilevante interesse pubblico per le complessive ricadute positive per il territorio e la comunità locale;

Preso atto che:

- con nota prot. 14248 del 30/09/2022 è stata indetta e convocata la Conferenza di servizi decisoria, ai sensi degli artt.14 comma 2 e 14bis L.241/90 e s.m.ei., in forma semplificata ed in modalità asincrona, per l'esame del progetto di cui all'oggetto;
  - nell'ambito della Conferenza sono stati coinvolti i seguenti Enti/Amministrazioni:
    - CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA
    - AZIENDA U.S.L. BOLOGNA
    - ARPAE - DISTRETTO METROPOLITANO - AREA PREVENZIONE AMBIENTALE METROPOLITANA
    - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA
    - CONSORZIO DELLA BONIFICA BURANA
    - SORGEAQUA S.R.L.
    - AS RETIGAS SRL
    - REGIONE EMILIA-ROMAGNA - AGENZIA PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE - SETTORE SICUREZZA TERRITORIALE E PROTEZIONE CIVILE DISTRETTO RENO
    - REGIONE EMILIA-ROMAGNA - AGENZIA PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE - SETTORE SICUREZZA TERRITORIALE E PROTEZIONE CIVILE EMILIA - UFFICIO TERRITORIALE MODENA
    - ATERSIR - AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA-ROMAGNA PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI
    - AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DEL FIUME PO
- PROTOCOLLO@POSTACERT.ADBPO.IT

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 19 DEL 28/04/2023

- E-DISTRIBUZIONE S.P.A.
- VI REPARTO INFRASTRUTTURE - UFFICIO DEMANIO E SERVITÙ MILITARI
- COMANDO MILITARE ESERCITO EMILIA ROMAGNA - UFFICIO PERSONALE LOGISTICA E SERVITÙ MILITARI
- COMUNE DI CREVALCORE
- COMUNE DI SAN GIOVANNI IN P.TO
- COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA
- COMUNE DI SALA BOLOGNESE
- COMUNE DI CALDERARA DI RENO
- COMUNE DI NONANTOLA
- COMUNE CASTELFRANCO EMILIA
- POLIZIA LOCALE - SANT'AGATA BOLOGNESE
- il Servizio Urbanistica ha provveduto a pubblicare l'avviso di deposito nel B.U.R.E.R.T. del 12/10/2022 nonché all'Albo Pretorio on-line del Comune di Sant'Agata Bolognese dal 12/10/2022 per 60 giorni consecutivi;
- copia integrale del progetto, ivi compreso il documento di VALSAT, è stata pubblicata sul sito web dell'Ente [www.comune.santagatabolognese.bo.it](http://www.comune.santagatabolognese.bo.it) nella sezione "Amministrazione Trasparente" → "Pianificazione e governo del territorio" → "Procedimenti relativi alle variazioni degli strumenti urbanistici" → "Procedimenti unici ai sensi dell'art.53 della LR 24/2017";
- entro il termine del 27/10/2022 gli Enti e le Amministrazioni coinvolte potevano richiedere, per il tramite del SUAP, integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni;
- con nota ns prot 15246 del 17/10/2022 è pervenuta richiesta di documentazione integrativa da parte della Città Metropolitana di Bologna (Prot. 62292 del 17/10/2022 Fasc. 8222/38/2022);
- con nota ns prot 15246 del 17/10/2022 è pervenuta richiesta di documentazione integrativa da parte di ASReti Gas Srl (Prot. 569 del 24/10/2022);
- con nota Prot. 17629 del 05/12/2022 il Soggetto proponente ha fornito la documentazione integrativa;
- con nota Prot. 17832 del 10/12/2022 è stata trasmessa la documentazione integrativa agli Enti e Amministrazioni coinvolti nel procedimento;
- in data 02/01/2023, con note prot. 19 e 20, il Soggetto proponente ha trasmesso volontariamente ulteriore documentazione integrativa, e più precisamente:
  - integrazioni volontarie a seguito di richiesta (fuori termine) di ARPAE, prot. n. 18402 del 21/12/2022, per l'espressione del parere ambientale;
  - integrazioni volontarie rese necessarie a seguito di confronto diretto con SORGEACQUA
  - integrazioni volontarie rese necessarie a seguito di confronto diretto con CONSORZIO DELLA BONIFICA BURANA per quanto concerne l'invaso di laminazione;
  - documentazione integrativa richiesta da AS RETIGAS S.R.L, a seguito delle richieste di chiarimenti ed integrazioni, rif prot. n. 569 del 24/10/2022, rimaste in sospeso.
- con nota prot. 99 del 03/01/2022 si è provveduto a trasmettere ai soggetti partecipanti alla conferenza di servizi l'ulteriore documentazione integrativa volontariamente presentata, con il medesimo provvedimento è stata disposta la sospensione dei termini del procedimento, per un periodo di 30 giorni, onde consentire ai soggetti partecipanti alla conferenza di servizi di valutare la documentazione integrativa;

Preso atto inoltre che:

- il giorno 12/12/2022 è spirato il termine di 60 giorni (decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di avvenuto deposito nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna) per la presentazione di osservazioni, ai sensi dell'art. 53 comma 8 della L.R. 24/2017, relativamente al progetto presentato, ivi compreso il documento di VALSAT;
- entro detto termine, NON sono pervenute osservazioni;

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 19 DEL 28/04/2023

- ai sensi dell'art. 53, comma 9, della L.R. n. 24/2017, entro il termine perentorio di trenta giorni successivi alla scadenza del termine di sessanta giorni per la presentazione delle osservazioni, tenuto conto altresì dell'intervenuta sospensione dei termini del procedimento (e pertanto entro il 12/02/2023) sono pervenuti i seguenti pareri da parte dei soggetti partecipanti alla conferenza di servizi:
  - Nulla-osta tecnico Sorgeaqua – Prot. 17279 del 29/11/2022
  - Parere ai sensi della DGR n. 201/2016 di ATERSIR – Prot. 16516 del 15/11/2022
  - Parere di competenza, relativamente agli aspetti di tutela archeologica, della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara – Prot. 17862 del 08/07/2022 (ns. Prot. 10242 del 08/07/2022);
  - Parere di competenza, relativamente agli aspetti di carattere paesaggistico e ambientale, della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara – Prot. 83 del 03/01/2023;
  - Nota della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara del 28/01/2023 con la quale, a seguito della presenza di integrazioni volontarie, si ribadiscono i pareri precedentemente espressi;
  - Nulla-osta tecnico As-Reti GAS – Prot. 864 del 18/01/2023;
  - Contributo istruttorio di E-Distribuzione Spa – Prot. 201 del 05/01/2023;
  - Parere AUSL BOLOGNA – Prot. 218 del 05/04/2023;
  - Nota del Comune di San Giovanni in Persiceto – Prot. 2035 del 10/02/2023;
  - Parere Consorzio della Bonifica Burana – Prot. 2480 del 17/02/2023 (pervenuto oltre i termini);
  - Parere ARPAE – Servizio Territoriale – Prot. 2702 del 23/03/2023 (pervenuto oltre i termini);
- la mancata comunicazione di determinazioni, da parte dei restanti soggetti partecipanti alla conferenza di servizi, entro il termine perentorio del 12/02/2023, equivale ad assenso senza condizioni, fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione europea richiedono l'adozione di provvedimenti espressi;

Visto l'**Atto del Sindaco Metropolitano** n. 58 in data 21/03/2023 con il quale la Città Metropolitana di Bologna ha formulato:

- l'assenso alla conclusione della procedura relativa alla variante al PSC ed al RUE, nel rispetto delle riserve indicate nella "Relazione istruttoria";
- la contestuale valutazione di compatibilità ambientale sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) del procedimento unico in oggetto, positiva e condizionata al recepimento di alcune prescrizioni ambientali, meglio descritte nella Relazione istruttoria predisposta da ARPAE – Area Autorizzazioni e concessioni metropolitana;
- il parere favorevole in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale in riferimento agli aspetti geologici, sismici e idrogeologici del territorio;

Visto il provvedimento prot. 5816 del 19/04/2023 di determinazione di conclusione positiva della Conferenza di servizi decisoria ex art. 14 comma 2 L. 241/90 e s.m.i. che sostituisce ad ogni effetto tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'intervento in oggetto secondo la legislazione vigente;

Visto che le prescrizioni ed i pareri formulati dagli Enti e Amministrazioni in sede di Conferenza di servizi sono stati puntualmente controdedotti, come risulta dall'allegata "Relazione di controdeduzione", a firma del progettista Arch. Ing. Giacobazzi Corrado di Politecnica Ingegneria ed Architettura, agli atti al prot. 5705-5707 del 18/04/2023, e che l'accoglimento, ove del caso, degli stessi non ha comportato la necessità di apportare modifiche sostanziali né al progetto presentato, né alla decisione oggetto della Conferenza;

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 53 comma 5 della Legge Regionale n. 24 del 21/12/2017 l'espressione della posizione definitiva di questo Ente, titolare degli strumenti di pianificazione cui l'opera o l'intervento comporta

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 19 DEL 28/04/2023

variante, è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte del competente organo consigliare entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della conferenza di servizi;

- la variazione agli strumenti urbanistici comunali proposta è di carattere sia cartografico che normativo, quanto alla classificazione dei terreni contigui allo stabilimento produttivo da ampliare (Fg 28 mapp. 640, 642 della superficie di circa 31.442 mq), attualmente destinati dal PSC/RUE a territorio rurale, allo scopo di annetterli al più ampio ambito "AP\_4\_AL", confermandone i principali parametri urbanistico-edilizi;
- gli interventi edilizi previsti dal progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente saranno attuati con intervento diretto previa stipula di una Convenzione Urbanistica, come da schema Elab. 20);

Dato atto altresì che, come previsto dall'art. 53 comma 6 della L.R. 24/2017, in data 08/11/2022 con provvedimento PR\_BOUTG\_Ingresso\_0110556\_20220930 è stata rilasciata dalla competente Prefettura di Bologna l'informativa antimafia, di cui all'articolo 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159/2011, relativamente alla Ditta proponente. Il rilascio di una informazione antimafia interdittiva preclude la conclusione del procedimento unico. La determinazione conclusiva della conferenza di servizi che abilita all'attuazione dell'intervento decade di diritto qualora sia rilasciata successivamente un'informazione antimafia interdittiva;

Ravvisata pertanto l'opportunità di esprimere, ai sensi dell'art. 53 comma 5 della Legge Regionale n. 24 del 21/12/2017, la propria posizione definitiva in ordine alla variazione agli strumenti urbanistici comunali proposta mediante ratifica della determinazione di conclusione positiva della Conferenza di servizi;

Vista la Legge Regionale n. 24 del 21/12/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";

Visto il D.Lg.vo 14/03/2013, n. 33 «Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni»;

Visto il decreto Legislativo n. 267/2000;

Dato atto che la presente proposta è stata sottoposta all'esame della Commissione consiliare competente nella seduta del 26/04/2023;

Visti gli allegati pareri favorevoli in merito al provvedimento proposto; espressi dai Funzionari Responsabili, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 267/2000 e s. m. e i.;

A seguito della discussione alla quale hanno partecipato:

- il Sindaco Giuseppe Vicinelli che chiama a relazionare il Responsabile dell'Area Tecnica Dott. Davide Scacchetti;
- il Responsabile dell'Area Tecnica Dott. Davide Scacchetti che illustra nel dettaglio il contenuto della presente proposta di deliberazione;
- il Consigliere Comunale Marco Gaiba che fa una dichiarazione di voto favorevole, a nome di tutto il Gruppo di Minoranza, motivandola con la non contrarietà allo sviluppo della Lamborghini;
- la Consigliera Comunale Francesca Cavrini che chiede delucidazioni ed il Responsabile dell'Area Tecnica Dott. Davide Scacchetti che risponde in merito;

Per gli interventi relativi alla seduta ai sensi dell'art. 69 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, si rimanda alla registrazione su supporto informatico che viene conservata dalla Segreteria Comunale;

Con voti unanimi e favorevoli, espressi per alzata di mano da n. 11 componenti presenti e votanti:

**DELIBERA**

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 19 DEL 28/04/2023

- 1) di prendere atto della determinazione di conclusione positiva della Conferenza di servizi decisoria, indetta per l'acquisizione delle autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione del progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente della Ditta Automobili Lamborghini S.p.a. sito in via Modena n. 12 in variante ai vigenti strumenti urbanistici comunali (pratica 122/2022), ai sensi del procedimento unico di cui all'art. 53, comma 1, lettera b) della L.R. 24/2017, come risulta dal provvedimento prot. 5816 del 19/04/2023 allegato alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;
- 2) di dare atto che le prescrizioni ed i pareri formulati dagli Enti e Amministrazioni in sede di Conferenza di servizi sono stati puntualmente controdedotti, come risulta dall'allegata "Relazione di controdeduzione", a firma del progettista Arch. Ing. Giacobazzi Corrado di Politecnica Ingegneria ed Architettura, e che l'accoglimento, ove del caso, degli stessi non ha comportato la necessità di apportare modifiche sostanziali né al progetto presentato, né alla decisione oggetto della Conferenza;
- 3) di approvare la "Dichiarazione di sintesi degli esiti della Valsat – aggiornamento Piano di monitoraggio", allegata alla presente deliberazione, con la quale si dichiarano le modalità puntuali di recepimento dei contenuti dell'atto di valutazione ambientale positiva sulla ValSAT emesso dalla Città Metropolitana di Bologna;
- 4) di dare atto che, ai sensi della Direttiva Regionale D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016, il Comune, una volta approvata la variante, la relativa Dichiarazione di sintesi e il Piano di monitoraggio, è tenuto a pubblicarli sul proprio sito WEB e a trasmetterli alla Città Metropolitana;
- 5) di dare atto che la variazione agli strumenti urbanistici comunali proposta è di carattere sia cartografico che normativo, quanto classificazione dei terreni contigui allo stabilimento produttivo da ampliare (Fg 28 mapp. 640, 642 della superficie di circa 31.442 mq), attualmente destinati dal PSC/RUE a territorio rurale, allo scopo di annetterli al più ampio ambito "AP\_4\_AL", confermandone i principali parametri urbanistico-edilizi, come meglio descritto nell'allegato prospetto riepilogativo;
- 6) di esprimere, ai sensi dell'art. 53 comma 5 della Legge Regionale n. 24 del 21/12/2017, la propria posizione positiva e definitiva in ordine alla variazione agli strumenti urbanistici comunali proposta, mediante ratifica dell'allegata determinazione di conclusione positiva della Conferenza di servizi;
- 7) di dare atto che gli elaborati progettuali in formato digitale, ivi compreso lo schema di convenzione urbanistica, sono conservati agli atti al protocollo informatico dell'Ente (Pratica 122/2022), nonché pubblicati sul sito web dell'Ente nella sezione "Amministrazione Trasparente" - "Pianificazione e governo del territorio" - "Procedimenti relativi alle variazioni degli strumenti urbanistici" - "Procedimenti unici ai sensi dell'art.53 della LR 24/2017";
- 8) di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, unitamente alla determinazione di conclusione positiva della Conferenza di servizi, sul sito web dell'Ente e dell'Autorità competente per la valutazione ambientale, nonché il deposito presso la sede dell'Ente per la libera consultazione del pubblico. Un avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi dovrà essere pubblicato sul BURERT dalle strutture regionali, cui sarà inviata copia completa dell'atto;
- 9) di dare atto che la presente deliberazione, unitamente alla determinazione di conclusione positiva della Conferenza di servizi, produrrà gli effetti indicati dal comma 2 dell'art. 53 della Legge Regionale n. 24 del 21/12/2017, fra i quali la variazione agli strumenti urbanistici, dalla data di pubblicazione nel BURERT del relativo avviso;

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 19 DEL 28/04/2023

- 10) di dare atto che alla sottoscrizione della Convenzione urbanistica, come da schema Elab. 20), per l'Amministrazione Comunale, interverrà il Responsabile dell'Area Tecnica, dando atto che in sede di stipula, fatta salva la sostanza del negozio, potranno essere inserite tutte le integrazioni e precisazioni che si dovessero rendere necessarie o utili a definire in tutti i suoi aspetti la convenzione stessa;
- 11) di stabilire che, al fine di assicurare tempi certi e brevi per l'attuazione del presente progetto, in coerenza con le vigenti disposizioni della L.R. 24/2017, la convenzione urbanistica dovrà essere stipulata, a pena di decadenza, entro e non oltre il 01/01/2024. Il termine previsto per l'attuazione integrale del progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo viene fissato in 5 (cinque) anni decorrenti dalla data di stipulazione della convenzione;
- 12) di pubblicare infine, sempre ai sensi dell'art. 39 comma 1 lett. b) del citato D. Lg.vo 14/03/2013, n. 33 la presente deliberazione sul sito web dell'Ente alla sezione "Amministrazione Trasparente" - "Pianificazione e governo del territorio".

Successivamente, con voti unanimi e favorevoli, espressi per alzata di mano da n. 11 componenti presenti e votanti:

### **DELIBERA**

1. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, per ragioni d'urgenza, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del Decreto Legislativo 267/2000 e s.m. e i..

\*\*\*

Allegati:

- Determinazione di conclusione positiva della Conferenza di servizi decisoria - prot. 5816 del 19/04/2023
- Relazione di controdeduzione alle prescrizioni e pareri degli Enti e Amministrazioni formulate in sede di Conferenza di servizi
- Prospetto riepilogativo variazione strumenti urbanistici comunali
- Dichiarazione di sintesi degli esiti della Valsat – aggiornamento Piano di monitoraggio





# **COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE**

**Città Metropolitana di Bologna**

## **DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 19 del 28/04/2023**

**OGGETTO:**

**PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ESISTENTE DELLA DITTA AUTOMOBILI LAMBORGHINI S.P.A. (VARIANTE 2022) SITO IN VIA MODENA N. 12 IN VARIANTE AI VIGENTI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI – PRATICA 122/2022 - RATIFICA DELLA DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI**

Letto, approvato e sottoscritto.

**FIRMATO  
IL SINDACO  
F.to VICINELLI GIUSEPPE**

**FIRMATO  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to DOTT.SSA IOCCA FILOMENA**

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

### **DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ.**

La presente copia cartacea è conforme all'originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 07.03.2005 n. 82 e successive modificazioni.

COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE, Li 15/05/2023

**IL RESPONSABILE DI AREA  
SCACCHETTI DAVIDE**



# COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE

Città Metropolitana di Bologna

Pareri ai sensi ex art. 49 Decreto Legislativo 267/2000

Proposta di deliberazione per ☒ Consiglio Comunale  
☐ Giunta Comunale

Oggetto: n. 19

Seduta del **28/04/2023**

OGGETTO DELLA PROPOSTA: PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ESISTENTE DELLA DITTA AUTOMOBILI LAMBORGHINI S.P.A. (VARIANTE 2022) SITO IN VIA MODENA N. 12 IN VARIANTE AI VIGENTI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI – PRATICA 122/2022 - RATIFICA DELLA DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA'<br/>TECNICA</p> <p>DATA: 19/04/2023</p> <p>Servizio Proponente</p> <p>SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA<br/>PRIVATA E PATRIMONIO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Favorevole      <input type="checkbox"/> Contrario</p> <p>IL RESPONSABILE DI AREA<br/>F.to Scacchetti Davide</p> | <p>PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA'<br/>CONTABILE</p> <p>DATA:</p> <p><input type="checkbox"/> Favorevole      <input type="checkbox"/> Contrario</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



**COMUNE DI SANT' AGATA BOLOGNESE**  
Città Metropolitana di Bologna

**AREA TECNICA**  
**SERVIZIO URBANISTICA**

Via 2 Agosto 1980 n° 118 - Cap. 40019 -  
Tel. 051/68.18.911

Class. 6.3 Prot. n. **0005816**  
Fascicolo 2022/10

Sant' Agata Bolognese, lì 19/04/2023

Spett.li Enti CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA  
AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E  
DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE  
Servizio Pianificazione Urbanistica  
[cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it](mailto:cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it)  
**Rif. Fasc 08.02.02.02/38/2022**

AZIENDA U.S.L. BOLOGNA  
DIPARTIMENTO DI SANITÀ PUBBLICA  
[dsp@pec.ausl.bologna.it](mailto:dsp@pec.ausl.bologna.it)

ARPAE - DISTRETTO METROPOLITANO  
SEDE DI SAN GIORGIO IN PIANO  
AREA PREVENZIONE AMBIENTALE  
METROPOLITANA  
[aoobo@cert.arpa.emr.it](mailto:aoobo@cert.arpa.emr.it)

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE  
ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ  
METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE  
PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E  
FERRARA  
[sabap-bo@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-bo@pec.cultura.gov.it)

CONSORZIO DELLA BONIFICA BURANA  
[segreteria@pec.consorzioburana.it](mailto:segreteria@pec.consorzioburana.it)

SORGEAQUA S.R.L.  
SERVIZIO IDRICO INTEGRATO  
[sorgeaqua@postecert.it](mailto:sorgeaqua@postecert.it)

AS RETIGAS SRL  
[segreteria.asretigas@pec.gruppoaimag.it](mailto:segreteria.asretigas@pec.gruppoaimag.it)

REGIONE EMILIA-ROMAGNA  
Agenzia per la sicurezza territoriale e la protezione  
civile  
Settore sicurezza territoriale e protezione civile  
distretto Reno  
[stpc.bologna@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:stpc.bologna@postacert.regione.emilia-romagna.it)

REGIONE EMILIA-ROMAGNA  
Agenzia per la sicurezza territoriale e la protezione  
civile  
Settore sicurezza territoriale e protezione civile  
Emilia - Ufficio territoriale Modena  
[stpc.modena@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:stpc.modena@postacert.regione.emilia-romagna.it)

ATERSIR - Agenzia Territoriale dell'Emilia-  
Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti  
[dgatersir@pec.atersir.emr.it](mailto:dgatersir@pec.atersir.emr.it)

AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DEL  
FIUME PO  
[protocollo@postacert.adbpo.it](mailto:protocollo@postacert.adbpo.it)

E-DISTRIBUZIONE S.P.A.  
INFRASTRUTTURE E RETI  
[e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it](mailto:e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it)

VI REPARTO INFRASTRUTTURE  
UFFICIO DEMANIO E SERVITÙ MILITARI  
[infrastrutture\\_bologna@postacert.difesa.it](mailto:infrastrutture_bologna@postacert.difesa.it)

COMANDO MILITARE ESERCITO EMILIA  
ROMAGNA - UFFICIO PERSONALE LOGISTICA  
E SERVITÙ MILITARI  
[cdo\\_rfc\\_emilia\\_rom@postacert.difesa.it](mailto:cdo_rfc_emilia_rom@postacert.difesa.it)

COMUNE DI CREVALCORE  
[comune.crevalcore@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.crevalcore@cert.provincia.bo.it)

COMUNE DI SAN GIOVANNI IN P.TO  
[comune.persiceto@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.persiceto@cert.provincia.bo.it)

COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA  
[comune.anzoladellemilia@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.anzoladellemilia@cert.provincia.bo.it)

COMUNE DI SALA BOLOGNESE  
[comune.salabolognese@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.salabolognese@cert.provincia.bo.it)

COMUNE DI CALDERARA DI RENO  
[comune.calderara@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.calderara@cert.provincia.bo.it)

COMUNE DI NONANTOLA  
[comune.nonantola@cert.comune.nonantola.mo.it](mailto:comune.nonantola@cert.comune.nonantola.mo.it)

COMUNE CASTELFRANCO EMILIA  
[comunecastelfrancoemilia@cert.comune.castelfranco-emilia.mo.it](mailto:comunecastelfrancoemilia@cert.comune.castelfranco-emilia.mo.it)

POLIZIA LOCALE - SANT'AGATA BOLOGNESE  
[polizia.locale@comune.santagatabolognese.bo.it](mailto:polizia.locale@comune.santagatabolognese.bo.it)

E p.c. AUTOMOBILI LAMBORGHINI S.P.A.  
[automobililamborghini@legalmail.it](mailto:automobililamborghini@legalmail.it)

POLITECNICA INGEGNERIA E ARCHITETTURA  
[politecnicaingarch@legalmail.it](mailto:politecnicaingarch@legalmail.it)  
[cgiacobazzi@politecnica.it](mailto:cgiacobazzi@politecnica.it)

Oggetto: **PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ESISTENTE DELLA DITTA AUTOMOBILI LAMBORGHINI S.P.A. (VARIANTE 2022) SITO IN VIA MODENA N. 12 IN VARIANTE AI VIGENTI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI – PRATICA 122/2022**

**Determinazione di conclusione della Conferenza di servizi decisoria ex art. 14 comma 2 L. 241/90 e s.m.i. - Forma semplificata, modalità asincrona.**

#### **IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

Premesso che:

- Automobili Lamborghini S.p.A., azienda di grande rilievo internazionale del Gruppo Audi, produttrice di automobili supersportive, avente sede nel territorio di Sant'Agata Bolognese, in data 18/06/2022 prot. 9275, 9276, 9277, 9278, 9279, 9280, 9281, 9299 e successivamente integrata in data 12/08/2022 prot. 11954, 11955, 11956, 11957, in data 16/08/2022 prot. 12037, 12038, 12039, 12040, 12045 e da ultimo in data 14/09/2022 prot. 13281, ha presentato istanza di permesso di costruire (Pratica 122/2022) per l'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente di via Modena n. 12;

- il progetto consistente, in particolare, nell'ampliamento del fabbricato denominato "Warehouse", nella realizzazione di una nuova area destinata alla sosta mezzi pesanti con annessi nuovo fabbricato ad uso servizi per autotrasportatori, nella realizzazione di nuovi spazi di parcheggio, di uso pubblico e pertinenziali e nella riorganizzazione degli spazi esterni e delle aree dedicate alla viabilità;
- poiché le aree in cui è attualmente insediata l'attività, ricomprese in ambito "AP\_4\_AL – area per l'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente Automobili Lamborghini", risultano sostanzialmente sature, gran parte dei nuovi interventi in progetto sono previsti in ampliamento della superficie fondiaria verso ovest, in area non edificata, destinata da PSC e RUE a territorio rurale (Fg 28 mapp. 640, 642), della superficie di circa 31.442 mq, contigua e posta in stabile e diretto collegamento con il medesimo ambito "AP\_4\_AL";
- per l'attuazione del progetto si rende pertanto necessaria una variazione agli strumenti urbanistici comunali consistente nell'annessione dell'area contigua interessata (Fg 28 mapp. 640, 642) della superficie di circa 31.442 mq – attualmente classificata territorio rurale da PSC e RUE, al più ampio ambito "AP\_4\_AL", confermandone i principali parametri urbanistico-edilizi;

Visti:

- la Legge Regionale n. 24 del 21/12/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", entrata in vigore il 01/01/2018, la quale ha dettato nuove regole per la pianificazione urbanistica dei territori comunali e ha stabilito, all'art. 4 comma 2, che, fino al termine perentorio di quattro anni dalla data della sua entrata in vigore (termine modificato dall'art. 15 L.R. 1 agosto 2019, n. 17) per l'avvio, da parte dei Comuni, del procedimento di approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), possono essere formalmente adottati i procedimenti speciali di approvazione dei progetti e degli atti negoziali che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica. Nel caso in cui il Comune non abbia avviato l'iter procedurale di approvazione del PUG entro il 1° gennaio 2022, come nel caso del Comune di Sant'Agata Bolognese, vengono meno alcune opportunità di gestione e attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, in coerenza con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo di cui all'art. 5 della L.R. n. 24/2017. Tuttavia, come confermato dall'Atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell'art. 49 della L.R. 21 dicembre 2017 n. 24 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del suolo), 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" approvato con deliberazione della Giunta Regionale n.1956 del 22 novembre 2021, a conclusione del periodo transitorio della L.R. n.24 del 2017 rimangono pur sempre realizzabili, fra i diversi interventi urbanistico edilizi indicati, quelli previsti dall'art. 53 della L.R. n. 24/2017 riferiti allo sviluppo delle attività economiche già insediate;
- l'art. 53 comma 1 lett. b della L.R. 24/2017 che disciplina infatti, fra gli altri, il procedimento unico di approvazione dei progetti di ampliamento di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa, ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza degli stessi, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità della medesima attività;
- l'art. 6 comma 5 della L.R. 24/2017 che stabilisce che il consumo di suolo è consentito esclusivamente per interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero di interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività;
- il progetto, a firma dell'Arch. Ing. Giacobazzi Corrado di Politecnica Ingegneria ed Architettura, presentato, ai sensi dell'art. 53 della LR. 24/2017, in data 18/06/2022 prot. 9275, 9276, 9277, 9278, 9279, 9280, 9281, 9299 e successivamente integrato in data 12/08/2022 prot. 11954, 11955, 11956, 11957, in data 16/08/2022 prot. 12037, 12038, 12039, 12040, 12045 e da ultimo in data 14/09/2022 prot. 13281 (Pratica 122/2022);
- gli elaborati di progetto che descrivono l'intervento complessivo di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente ed individuano il livello di progettazione definitivo dell'intervento edificatorio complessivo che potrà essere attuato anche per stralci, demandando a tal fine al livello esecutivo dei titoli abilitativi edilizi dei diversi stralci attuativi, la verifica dei parametri edilizi, igienico-sanitari, di prevenzione incendi ecc...

Riconosciuto nel progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente di Automobili Lamborghini S.p.A. un rilevante interesse pubblico per le complessive ricadute positive per il territorio e la comunità locale;

Preso atto che:

- con nota prot. 14248 del 30/09/2022 è stata indetta e convocata la Conferenza di servizi decisoria, ai sensi degli artt.14 comma 2 e 14bis L.241/90 e s.m.ei., in forma semplificata ed in modalità asincrona, per l'esame del progetto di cui all'oggetto;
- nell'ambito della Conferenza sono stati coinvolti i seguenti Enti/Amministrazioni:

- CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA
  - AZIENDA U.S.L. BOLOGNA
  - ARPAE - DISTRETTO METROPOLITANO - AREA PREVENZIONE AMBIENTALE METROPOLITANA
  - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA
  - CONSORZIO DELLA BONIFICA BURANA
  - SORGEAQUA S.R.L.
  - AS RETIGAS SRL
  - REGIONE EMILIA-ROMAGNA - AGENZIA PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE - SETTORE SICUREZZA TERRITORIALE E PROTEZIONE CIVILE DISTRETTO RENO
  - REGIONE EMILIA-ROMAGNA - AGENZIA PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE - SETTORE SICUREZZA TERRITORIALE E PROTEZIONE CIVILE EMILIA - UFFICIO TERRITORIALE MODENA
  - ATERSIR - AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA-ROMAGNA PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI
  - AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DEL FIUME PO PROTOCOLLO@POSTACERT.ADBPO.IT
  - E-DISTRIBUZIONE S.P.A.
  - VI REPARTO INFRASTRUTTURE - UFFICIO DEMANIO E SERVITÙ MILITARI
  - COMANDO MILITARE ESERCITO EMILIA ROMAGNA - UFFICIO PERSONALE LOGISTICA E SERVITÙ MILITARI
  - COMUNE DI CREVALCORE
  - COMUNE DI SAN GIOVANNI IN P.TO
  - COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA
  - COMUNE DI SALA BOLOGNESE
  - COMUNE DI CALDERARA DI RENO
  - COMUNE DI NONANTOLA
  - COMUNE CASTELFRANCO EMILIA
  - POLIZIA LOCALE - SANT'AGATA BOLOGNESE
- il Servizio Urbanistica ha provveduto a pubblicare l'avviso di deposito nel B.U.R.E.R.T. del 12/10/2022 nonché all'Albo Pretorio on-line del Comune di Sant'Agata Bolognese dal 12/10/2022 per 60 giorni consecutivi;
  - copia integrale del progetto, ivi compreso il documento di VALSAT, è stata pubblicata sul sito web dell'Ente [www.comune.santagatabolognese.bo.it](http://www.comune.santagatabolognese.bo.it) nella sezione "Amministrazione Trasparente" → "Pianificazione e governo del territorio" → "Procedimenti relativi alle variazioni degli strumenti urbanistici" → "Procedimenti unici ai sensi dell'art.53 della LR 24/2017";
  - entro il termine del 27/10/2022 gli Enti e le Amministrazioni coinvolte potevano richiedere, per il tramite del SUAP, integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni;
  - con nota ns prot 15246 del 17/10/2022 è pervenuta richiesta di documentazione integrativa da parte della Città Metropolitana di Bologna (Prot. 62292 del 17/10/2022 Fasc. 8222/38/2022);
  - con nota ns prot 15246 del 17/10/2022 è pervenuta richiesta di documentazione integrativa da parte di ASReti Gas Srl (Prot. 569 del 24/10/2022);
  - con nota Prot. 17629 del 05/12/2022 il Soggetto proponente ha fornito la documentazione integrativa;
  - con nota Prot. 17832 del 10/12/2022 è stata trasmessa la documentazione integrativa agli Enti e Amministrazioni coinvolti nel procedimento;
  - in data 02/01/2023, con note prot. 19 e 20, il Soggetto proponente ha trasmesso volontariamente ulteriore documentazione integrativa, e più precisamente:
    1. integrazioni volontarie a seguito di richiesta (fuori termine) di ARPAE, prot. n. 18402 del 21/12/2022, per l'espressione del parere ambientale;
    2. integrazioni volontarie rese necessarie a seguito di confronto diretto con SORGEACQUA
    3. integrazioni volontarie rese necessarie a seguito di confronto diretto con CONSORZIO DELLA BONIFICA BURANA per quanto concerne l'invaso di laminazione;
    4. documentazione integrativa richiesta da AS RETIGAS S.R.L., a seguito delle richieste di chiarimenti ed integrazioni, rif prot. n. 569 del 24/10/2022, rimaste in sospeso.
  - con nota prot. 99 del 03/01/2022 si è provveduto a trasmettere ai soggetti partecipanti alla conferenza di servizi l'ulteriore documentazione integrativa volontariamente presentata, con il medesimo provvedimento è stata disposta la sospensione dei termini del procedimento, per un periodo di 30 giorni, onde consentire ai soggetti partecipanti alla conferenza di servizi di valutare la documentazione integrativa;

Preso atto inoltre che:

- il giorno 12/12/2022 è spirato il termine di 60 giorni (decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di avvenuto deposito nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna) per la presentazione di osservazioni, ai sensi dell'art. 53 comma 8 della L.R. 24/2017, relativamente al progetto presentato, ivi compreso il documento di VALSAT;

- entro detto termine, NON sono pervenute osservazioni;
- ai sensi dell'art. 53, comma 9, della L.R. n. 24/2017, entro il termine perentorio di trenta giorni successivi alla scadenza del termine di sessanta giorni per la presentazione delle osservazioni, tenuto conto altresì dell'intervenuta sospensione dei termini del procedimento (e pertanto entro il 12/02/2023) sono pervenuti i seguenti pareri da parte dei soggetti partecipanti alla conferenza di servizi:
  1. Nulla-osta tecnico Sorgeaqua – Prot. 17279 del 29/11/2022
  2. Parere ai sensi della DGR n. 201/2016 di ATERSIR – Prot. 16516 del 15/11/2022
  3. Parere di competenza, relativamente agli aspetti di tutela archeologica, della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara – Prot. 17862 del 08/07/2022 (ns. Prot. 10242 del 08/07/2022);
  4. Parere di competenza, relativamente agli aspetti di carattere paesaggistico e ambientale, della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara – Prot. 83 del 03/01/2023;
  5. Nota della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara del 28/01/2023 con la quale, a seguito della presenza di integrazioni volontarie, si ribadiscono i pareri precedentemente espressi;
  6. Nulla-osta tecnico As-Reti GAS – Prot. 864 del 18/01/2023;
  7. Contributo istruttorio di E-Distribuzione Spa – Prot. 201 del 05/01/2023;
  8. Parere AUSL BOLOGNA – Prot. 218 del 05/04/2023;
  9. Nota del Comune di San Giovanni in Persiceto – Prot. 2035 del 10/02/2023;
  10. Parere Consorzio della Bonifica Burana – Prot. 2480 del 17/02/2023 (pervenuto oltre i termini);
  11. Parere ARPAE – Servizio Territoriale – Prot. 2702 del 23/03/2023 (pervenuto oltre i termini);
- la mancata comunicazione di determinazioni, da parte dei restanti soggetti partecipanti alla conferenza di servizi, entro il termine perentorio del 12/02/2023, equivale ad assenso senza condizioni, fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione europea richiedono l'adozione di provvedimenti espressi;

Visto l'**Atto del Sindaco Metropolitano** n. 58 in data 21/03/2023 con il quale la Città Metropolitana di Bologna ha formulato:

- l'assenso alla conclusione della procedura relativa alla variante al PSC ed al RUE, nel rispetto delle riserve indicate nella "Relazione istruttoria";
- la contestuale valutazione di compatibilità ambientale sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) del procedimento unico in oggetto, positiva e condizionata al recepimento di alcune prescrizioni ambientali, meglio descritte nella Relazione istruttoria predisposta da ARPAE – Area Autorizzazioni e concessioni metropolitana;
- il parere favorevole in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale in riferimento agli aspetti geologici, sismici e idrogeologici del territorio;

Ritenuto che le condizioni e le prescrizioni indicate dagli Enti ed Amministrazioni coinvolti nel procedimento possono essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della Conferenza;

Dato atto che non si rende necessario lo svolgimento della riunione della Conferenza di servizi in modalità sincrona;

Dato atto altresì che, come previsto dall'art. 53 comma 6 della L.R. 24/2017, in data 08/11/2022 con provvedimento PR\_BOUTG\_Ingresso\_0110556\_20220930 è stata rilasciata dalla competente Prefettura di Bologna l'informativa antimafia, di cui all'articolo 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159/2011, relativamente alla Ditta proponente. Il rilascio di una informazione antimafia interdittiva preclude la conclusione del procedimento unico. La determinazione conclusiva della conferenza di servizi che abilita all'attuazione dell'intervento decade di diritto qualora sia rilasciata successivamente un'informazione antimafia interdittiva.

Tenuto conto delle motivazioni sopra richiamate;

Adotta la seguente

### **DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA**

della Conferenza di servizi decisoria ex art.14, comma 2, legge n. 241/1990, in forma semplificata e asincrona, come sopra indetta e svolta, che sostituisce ad ogni effetto tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'intervento in oggetto secondo la legislazione vigente. I termini di efficacia di tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati acquisiti nell'ambito della Conferenza di servizi decorrono dalla data di comunicazione della presente.

Si dispone che copia della presente Determinazione sia trasmessa in forma telematica agli Enti ed Amministrazioni coinvolti nel procedimento, ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti, ai loro rispettivi indirizzi.

Ai sensi dell'art. 53 comma 5 della Legge Regionale n. 24 del 21/12/2017 l'espressione della posizione definitiva degli enti titolari degli strumenti di pianificazione cui l'opera o l'intervento comporta variante è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte dei medesimi organi entro trenta giorni dall'assunzione della presente determinazione conclusiva della conferenza di servizi.

Copia integrale della presente determinazione dovrà essere pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente e dell'Autorità competente per la valutazione ambientale e dovrà essere depositata presso la sede dell'amministrazione procedente per la libera consultazione del pubblico. Un avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi dovrà essere pubblicato sul BURERT dalle strutture regionali, cui sarà inviata copia completa dell'atto.

La presente determinazione di conclusione positiva della conferenza di servizi produce gli effetti, indicati dal comma 2 dell'art. 53 della Legge Regionale n. 24 del 21/12/2017, dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso, a condizione che alla medesima data, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del decreto legislativo n. 33 del 2013 essa risulti integralmente pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

Gli atti inerenti il procedimento in oggetto, nonché i pareri riportati nel presente provvedimento, sono pubblicati sul sito web dell'Ente [www.comune.santagatabolognese.bo.it](http://www.comune.santagatabolognese.bo.it) nella sezione "Amministrazione Trasparente" → "Pianificazione e governo del territorio" → "Procedimenti relativi alle variazioni degli strumenti urbanistici" → "Procedimenti unici ai sensi dell'art.53 della LR 24/2017", al seguente link:

<https://dgegovpa.it/Santagatabolognese/AmministrazioneTrasparente/Pianificazionegovernoterritorio?dettaglio=410>

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

*dott. Davide Scacchetti*

*documento firmato digitalmente*



**RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE ALLE PRESCRIZIONI DEGLI ENTI FORMULATE IN SEDE DI  
 CONFERENZA DEI SERVIZI, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO  
 PRODUTTIVO ESISTENTE DELLA DITTA AUTOMOBILI LAMBORGHINI S.P.A. (VARIANTE 2022) SITO IN VIA  
 MODENA N. 12 IN VARIANTE AI VIGENTI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI – PRATICA N. 122/2022**

I pareri e le prescrizioni sono riportati in forma sintetica, a fianco di ogni prescrizione è formulata la risposta di controdeduzione e sono espresse, in modo puntuale e circostanziato, le motivazioni relative alla risposta medesima.

➔ **Determinazioni urbanistiche di competenza della Città Metropolitana di Bologna – Atto del Sindaco  
 Metropolitan n. 58 del 21/03/2023 Fasc. 08.02.02.02/38/2022**

| SINTESI DELLA RISERVA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VALUTAZIONE AMBIENTALE POSITIVA CON RISERVE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><u><b>RISERVA N. 1: DESTINAZIONI D'USO</b></u></p> <p>Si chiede di integrare l'art. 45bis del RUE esplicitando che l'intervento proposto non si configura come attività di logistica. A tal proposito si suggerisce di aggiornare le norme con una sezione dedicata al presente ampliamento nella quale siano riportati usi, quantità e dotazioni.</p>                                                                                                                                              | <p>Si recepisce la riserva, a tal fine si conferma la diretta connessione il magazzino in progetto e l'attività produttiva già insediata, con esclusione di funzioni logistiche secondo la definizione contenuta nell'art.2 del glossario delle funzioni logistiche del PTM approvato dal Consiglio della Città Metropolitana di Bologna il 12/05/2021, con deliberazione n. 16.</p> <p>Si provvede ad integrare gli artt. 31 del PSC e 45bis del RUE al fine di inserire tale condizione, come si evince dall'allegato "Prospetto riepilogativo variazioni strumenti urbanistici comunale"</p> <p>Si provvede inoltre a rettificare la VALSAT nelle parti in cui, erroneamente, si fa riferimento alla logistica.</p> |
| <p><u><b>RISERVA N. 2: CLASSIFICAZIONE DELL'AREA E PERMEABILITÀ</b></u></p> <p>Si chiede di portare a coerenza gli elaborati di variante e di progetto con le indicazioni sopra evidenziate sulle quantità di verde previste e sulla riclassificazione dell'edificio residenziale nella tavola di PSC.</p> <p>Si chiede di quantificare e prescrivere una superficie di verde permeabile minima per l'area oggetto di ampliamento pari al 20% in coerenza con quanto indicato dalle norme del RUE.</p> | <p>Il progetto prevede la realizzazione di una vasca di laminazione interrata che sarà funzionale alla laminazione idraulica delle portate delle aree impermeabili esistenti e della superficie in ampliamento.</p> <p>In aggiunta, si recepisce la riserva relativa la percentuale di superficie permeabile minima e si allega: PL.SP91.PDC-ADG.RD.01_03 Relazione descrittiva, in cui si esplicita il calcolo al cap. 2.3.</p> <p>Si provvede inoltre ad integrare gli artt. 31 del PSC e 45bis del RUE al fine di inserire tale condizione nelle rispettive schede normative, come si evince dall'allegato "Prospetto riepilogativo variazioni strumenti urbanistici comunale"</p>                                  |
| <p><u><b>RISERVA 3: DOTAZIONI TERRITORIALI</b></u></p> <p>Si chiede di rivalutare la scelta di destinare tutta la quota delle dotazioni territoriali pari al 15% a parcheggi pubblici e</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Si recepisce la riserva, a tal fine si provvede a modificare la destinazione di progetto dell'area ad est del nucleo residenziale, una superficie di circa 1891 mq, a verde</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>di reperire all'interno dell'ambito anche una quota di verde pubblico, alla luce della probabile scarsa fruibilità dei due parcheggi pubblici posti su via Montirone al margine sud dell'ambito ed in previsione della necessità di schermare il recettore sensibile R11, come evidenziato anche da ARPAE AACM. Si ribadisce inoltre che nel conteggio delle dotazioni di parcheggi pubblici non può essere conteggiato il parcheggio di via Costa. Infine una volta ridefinite le dotazioni da cedere, si chiede di indicare le quote in convenzione esplicitando anche eventuali contributi derivati dalla mancata realizzazione di opere di mitigazione già previste. Si chiede di effettuare una ricognizione e una stima delle opere già previste a carico dell'attuatore e non realizzate, al fine di destinare eventuali risorse residue verso gli interventi di mobilità sostenibile indicati nella successiva riserva n. 4</p> | <p>pubblico, come si evince dall'elaborato PL.SP91.PDC-AQU.PG.06_01 Planimetria Standard_SDP.</p> <p>Ne conseguono i seguenti nuovi conteggi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Superficie territoriale ST oggetto di variante urbanistica = 31.442,00 mq</li> <li>• Dotazioni territoriali min = 15% ST = 4.716,30 mq</li> <li>• Area da destinare a parcheggi pubblici = 3.348 mq</li> <li>• Area da destinare a verde pubblico = 1891 mq</li> </ul> <p>Tot aree per dotazioni territoriali = 5.239 mq &gt; 4.716,30 mq</p> <p>Si precisa che l'area denominata "Parcheggio via Costa", rientra quale dotazione territoriale, a seguito della conversione, prevista con il presente progetto, della natura urbanistica della stessa, da parcheggio privato a parcheggio pubblico.</p> <p>Si allega il computo metrico estimativo per la realizzazione di dette dotazioni territoriali "PL.SP91.PDC-ADG.CE.01_03 Computo metrico estimativo".</p> <p>Si provvede inoltre a modificare opportunamente lo schema di convenzione urbanistica, prevedendo l'obbligo, da parte del soggetto attuatore, a realizzare direttamente tali infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento a scomputo della componente U1 del contributo di costruzione.</p> |
| <p><b><u>RISERVA 4: MOBILITÀ SOSTENIBILE</u></b></p> <p>Si chiede al Comune di reperire le risorse da destinare al collegamento ciclabile tra i Comuni di Sant'Agata Bolognese e San Giovanni in Persiceto lungo la Sp 255 facendo ricorso alle eventuali risorse residue relative ad interventi non realizzati con il precedente ampliamento (come evidenziato nella riserva n. 3, da riportare eventualmente in convenzione) oppure utilizzando la quota comunale (non destinata al Fondo perequativo metropolitano) del Contributo Straordinario per la copertura della spettante quota di cofinanziamento per la realizzazione del collegamento ciclabile tra i comuni di Sant'Agata Bolognese e S. Giovanni in Persiceto lungo la SP 255.</p>                                                                                                                                                                                         | <p>Si recepisce la riserva, a tal fine si prende atto che l'Amministrazione Comunale, con l'approvazione del Documento Unico di Programmazione 2023, avvenuta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 21/02/2023, aveva già stabilito, al paragrafo "2.2.1.1 – Investimenti" lo stanziamento della ulteriore quota di compartecipazione alla spesa complessiva per la realizzazione del collegamento ciclabile tra i Comuni di Sant'Agata Bolognese e San Giovanni in Persiceto lungo la Sp 255 (D.M. n. 344 del 12/08/2020).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b><u>RISERVA 5: AZIONI PER L'INCREMENTO DELLA RESILIENZA E METABOLISMO URBANO</u></b></p> <p>Si chiede integrare gli elaborati di progetto individuando, ove possibile, le misure sopra indicate per migliorare le prestazioni ambientali dell'insediamento.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Si recepisce la riserva, dando atto che, in sede di predisposizione dei titoli abilitativi con i quali verranno autorizzati gli interventi sui nuovi fabbricati, verrà considerato l'inserimento di alcune delle misure individuate (es. pannelli fotovoltaici in copertura).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><u>RISERVA 6: FONDO PEREQUATIVO METROPOLITANO</u></b></p> <p>Rilevando una incongruenza nella definizione degli importi di contribuzione, si chiede di chiarire se la differenza sia da riferire agli oneri di urbanizzazione secondaria U2 o alle monetizzazioni e di aggiornare gli importi riportati nella convenzione urbanistica.</p> | <p>Si recepisce la riserva, a al fine si allega il documento "CALCOLO DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO (CS) E FONDO PEREQUATIVO METROPOLITANO" nel quale sono indicati gli importi corretti di CS e oneri U2 che confluiranno nel Fondo perequativo metropolitano.</p> <p>Si provvede inoltre ad aggiornare l'art. 5 della Convenzione urbanistica.</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

➔ **ARPAE Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana (AACCM) - Valutazione di compatibilità ambientale sul documento di VALSAT del progetto, parere n. 10888/2023 del 10/03/2023**

| SINTESI DEL PARERE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | CONTRODEDUZIONE                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VALUTAZIONE AMBIENTALE POSITIVA CON PRESCRIZIONI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                |
| <p><b><u>PRESCRIZIONE N. 1: VERDE PERMEABILE</u></b></p> <p>La quantificazione del verde permeabile dell'intero comparto contenuta nella Tavola "Schema del verde" è errata, in quanto quantifica il verde permeabile nello stato di progetto in 21.160 mq. Come riportato nel documento di Valsat invece, nello stato di progetto è prevista una riduzione del verde dai 21.160 mq attuali a circa 15.770,00 mq (5% di S.F.). Le Norme del comparto non garantiscono una percentuale minima di verde permeabile. Il progetto prevede la quasi totale impermeabilizzazione di un'area attualmente totalmente permeabile e classificata come ambito agricolo di rilievo paesaggistico.</p> <p><u>Si chiede di quantificare e prescrivere una superficie minima significativa di verde permeabile per l'area oggetto di ampliamento.</u></p> | <p>Si recepisce il parere, come da risposta al punto 2 delle riserve della Città Metropolitana di Bologna.</p> |
| <p><b><u>PRESCRIZIONE N. 2: TUTELA PAESAGGISTICA, RUMORE E PERMEABILITÀ</u></b></p> <p>Si evidenzia che nella parte sud dell'area in ampliamento, il progetto prevede due parcheggi pubblici uno a est e uno a ovest del recettore "R11". Questi parcheggi ricadono nell'area interessata dalla fascia di tutela del Canal Chiaro di Valbona.</p> <p><u>In relazione a quanto sopra riportato in merito agli aspetti di tutela paesaggistica, rumore e permeabilità, si ritiene che una riduzione dei parcheggi pubblici previsti intorno al recettore "R11" e la loro sostituzione con aree a verde permeabile, consentirebbe di realizzare una mitigazione dell'impatto dell'ampliamento sull'area sottoposta a tutela</u></p>                                                                                                           | <p>Si recepisce il parere, come da risposta al punto 3 delle riserve della Città Metropolitana di Bologna.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>paesaggistica e al tempo stesso di migliorare la situazione acustica del recettore denominato "R11".</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b><u>PRESCRIZIONE N. 3: RISCHIO IDRAULICO</u></b></p> <p>Per quanto riguarda la pericolosità idraulica, l'area è interessata dallo Scenario P2 derivato dal Reticolo Secondario di Pianura e dal Reticolo Naturale Principale. È stata fornita una Asseverazione idraulica che fa però riferimento solo al rispetto dell'invarianza idraulica, senza fornire informazioni sulle misure previste per non incrementare il rischio idraulico nell'area.</p> <p><u>Si chiede di integrare tali aspetti nella dichiarazione di sintesi.</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Si recepisce il parere, si allega Asseverazione idraulica aggiornata.</p>                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b><u>PRESCRIZIONE N. 4: FUTURE MODIFICHE AI FABBRICATI</u></b></p> <p>Si rileva che nella Relazione Paesaggistica, rispetto al progetto presentato, viene specificato che "Tale descrizione è al momento puramente indicativa e non vincolante per i futuri sviluppi del comparto. Il posizionamento dei fabbricati, della viabilità e delle dotazioni pertinenziali potrà essere liberamente variato in conformità con il Regolamento Comunale vigente e le presenti Norme Tecniche di Attuazione. Si precisa, inoltre, che i requisiti architettonici dei fabbricati non sono oggetto delle presenti Norme di attuazione. Si rimandano tali scelte alle singole decisioni prese in sede di presentazione dei Permessi di Costruire alla Commissione Edilizia del Comune di Sant'Agata Bolognese".</p> <p><u>Si evidenzia che poiché tutte le valutazioni ambientali sono riferite alla configurazione di progetto che è stata presentata, eventuali modifiche relative al posizionamento dei fabbricati e della viabilità dovranno essere sottoposte a nuova Valsat.</u></p> | <p>Si recepisce il parere, dando atto che, in sede di predisposizione dei progetti esecutivi, verrà assicurato il rispetto delle prescrizioni impartite e, in caso di eventuali modifiche relative al posizionamento dei fabbricati e della viabilità, quest'ultime saranno sottoposte a nuova Valsat.</p> |
| <p><b><u>PRESCRIZIONE N. 5: VERDE PIANO DI MONITORAGGIO</u></b></p> <p>In relazione al monitoraggio il documento di Valsat contiene solo indicazioni generiche.</p> <p><u>Si chiede di integrare, definendo un piano di monitoraggio che contenga la descrizione degli indicatori, i tempi e la periodicità delle rilevazioni, tenendo conto anche delle prescrizioni contenute nel parere di ARPAE APAM e delle prescrizioni di AUA. I risultati dei monitoraggi dovranno essere condivisi con il Comune e con ARPAE.</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Il documento di Valsat sarà aggiornato definendo un piano di monitoraggio che contenga la descrizione degli indicatori, i tempi e la periodicità delle rilevazioni.</p>                                                                                                                                 |

➔ **Parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale in riferimento agli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici del territorio – Recepito da Città Metropolitana di Bologna con P.G. n. 13605 del 07/03/2023**

| SINTESI DEL PARERE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PARERE FAVOREVOLE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>Nelle successive fasi di progettazione esecutiva si dovrà attestare il rispetto delle indicazioni previste dalle normative per le costruzioni in zona sismica ed in particolare si dovrà provvedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- alla verifica della disequazione <math>E_d &lt; R_d</math> sulla base della conoscenza dettagliata dei parametri geo meccanici, della geometria delle fondazioni e delle azioni di progetto;</li> <li>- all'esecuzione di ulteriori indagini geognostiche, in situ e di laboratorio, che permetteranno una più accurata ricostruzione litostratigrafica e precise valutazioni delle portate ammissibili, dell'occorrenza alla liquefazione e dei cedimenti indotti dall'azione sismica. Si ritiene in particolar modo necessario approfondire le indagini nelle aree dove sono state eseguite le penetrometrie CPTu 1 e CPTu 6 (<math>IL=4.80</math>) essendo state rilevate consistenti lenti sabbiose entro i 20 metri di profondità dal p.c.;</li> <li>- all'ulteriore controllo dettagliato della soggiacenza della falda acquifera in considerazione del fatto che il livello piezometrico potrebbe attestarsi, in concomitanza di abbondanti precipitazioni, a quote superiori rispetto a quelle rilevate;</li> <li>- alla verifica della nuova rete scolante delle acque superficiali. Tale rete dovrà essere opportunamente dimensionata in funzione degli apporti delle acque provenienti dal deflusso superficiale;</li> <li>- al pieno rispetto di tutte le prescrizioni presenti nella relazione geologica e sismica a corredo del presente procedimento.</li> </ul> <p>Dovrà inoltre essere tenuto in debita considerazione, ai fini dell'effettiva riduzione del rischio sismico, il rischio derivante dall'amplificazione sismica al sito oltre alla coincidenza delle frequenze di risonanza tra il suolo e le strutture in progetto. Nello specifico, dall'elaborazione delle indagini sismiche MASW e HVSR si sono ottenuti valori di frequenza naturale del terreno compresi tra <math>f_0 = 0.67</math> Hz e <math>f_0 = 0.80</math> Hz.</p> | <p>Si recepisce il parere, dando atto che, in sede di predisposizione dei progetti esecutivi, verrà assicurato il rispetto delle prescrizioni impartite nonché del Decreto Ministeriale del 17 gennaio 2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni" entrato in vigore dal 22 marzo 2018.</p> |

In conformità con il D.P.R. n. 120 del 13 giugno 2017 e ai limiti delle future previsioni di progetto sarà necessario trasportare a rifiuto, in discariche autorizzate, tutti i materiali lapidei e terrosi eccedenti la sistemazione delle aree interessate dalle lavorazioni.

Le nuove opere dovranno essere progettate e realizzate in conformità con quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 17 gennaio 2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni" entrato in vigore dal 22 marzo 2018.

➔ **ARPAE APAM - Rapporto tecnico per l'espressione del parere ambientale n. 40363/2022 del 22/02/2023**

| SINTESI DEL PARERE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                  |
| <p><b>PRESCRIZIONE N. 1:</b><br/>         Sia predisposta, da TCA, idonea verifica acustica presso i ricettori di classe III confinanti con l'area di classe V, affinché sia definito se la criticità derivata dal salto di classe sia da ritenersi solo potenziale o al contrario debba considerarsi reale.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Si recepisce il parere e sarà predisposta da TCA idonea verifica acustica presso i ricettori di classe III confinanti con l'area di classe V.</p>             |
| <p><b>PRESCRIZIONE N. 2:</b><br/>         Sia effettuata, da TCA, idonea verifica di collaudo acustico presso gli stessi ricettori per i quali è stato valutato previsionalmente l'impatto (compreso R9); nello specifico presso i predetti ricettori dovranno essere verificati sia i limiti di immissione assoluti che differenziali; si richiama la necessità che le verifiche strumentali tese all'accertamento del limite differenziale, da effettuarsi in sede di completo esercizio degli interventi edilizi in progetto e delle relative parti accessorie, siano effettuate in modo tale da valutare anche le sorgenti sonore mobili, limitatamente alla rumorosità prodotta all'interno dell'area di pertinenza dell'impianto; la durata dei rilievi finalizzati alla verifica del valore differenziale di immissione dovrà essere rapportata alle caratteristiche di variabilità del rumore da indagare in modo tale che la misura sia rappresentativa nel suo massimo disturbo. Nella determinazione del valore differenziale di immissione sonora il tempo di campionamento utilizzato dovrà essere adeguatamente motivato in relazione al funzionamento simultaneo delle sorgenti fisse e mobili.</p> | <p>Si recepisce il parere e sarà predisposta da TCA idonea verifica di collaudo acustico presso i ricettori di classe III confinanti con l'area di classe V.</p> |



MODENA  
 Via Galileo Galilei, 220  
 41126 Modena  
 Tel 059.356527  
 Fax 059.356087

MILANO  
 Via della Moscova, 12  
 20121 Milano  
 Tel 02.62912512  
 Fax 02.62912469

FIRENZE  
 Viale Amendola, 6  
 50121 Firenze  
 Tel 055.2001660  
 Fax 055.2344856

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><u>PRESCRIZIONE N. 3:</u></b></p> <p>Qualora a seguito dei rilievi di cui ai punti precedenti si dovessero evidenziare criticità per le quali si rendessero necessari degli interventi di mitigazione acustica utili al rispetto dei limiti acustici, dovrà essere prodotta, in sede di comunicazione di fine lavori, idonea documentazione attestante i livelli prima e dopo il loro inserimento.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Si recepisce il parere e, in caso di interventi di mitigazione acustica utili al rispetto dei limiti acustici, sarà prodotta, in sede di comunicazione di fine lavori, idonea documentazione attestante i livelli prima e dopo il loro inserimento.</p> |
| <p><b><u>PRESCRIZIONE N. 4:</u></b></p> <p>Siano predisposte idonee procedure affinché i veicoli transitanti all'interno delle aree private carrabili circolino a velocità non superiori a 30 Km/h.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Si recepisce il parere, predisponendo idonee procedure affinché i veicoli transitanti all'interno delle aree private carrabili circolino a velocità non superiori a 30 Km/h.</p>                                                                        |
| <p><b><u>PRESCRIZIONE N. 5:</u></b></p> <p>La movimentazione dei materiali all'interno dell'area dello stabilimento in oggetto sia svolta esclusivamente nel periodo diurno secondo i flussi e le direzioni richiamati nell'elaborato "PL.SP91.PDC-ADG.PG.02_02 Flussi".</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Si recepisce il parere in quanto la movimentazione dei materiali all'interno dell'area dello stabilimento in oggetto sarà svolta esclusivamente nel periodo diurno.</p>                                                                                 |
| <p><b><u>PRESCRIZIONE N. 6:</u></b></p> <p>I materiali siano movimentati tramite carrelli elevatori elettrici a bassa rumorosità.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Si recepisce il parere in quanto i materiali saranno movimentati tramite carrelli elevatori elettrici a bassa rumorosità.</p>                                                                                                                           |
| <p><b><u>PRESCRIZIONE N. 7:</u></b></p> <p>In fase di cantierizzazione delle opere, al fine di limitare gli impatti ed i disagi nell'intorno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. dovranno essere adottati presidi atti a gestire potenziali dispersioni di inquinanti nell'aria, nella rete fognaria esistente, nel suolo e sottosuolo e comunque nell'intorno del cantiere (copertura dei mezzi in ingresso e uscita dal cantiere, chiusura degli accessi alla pubblica fognatura, ecc.);</li> <li>b. dovrà essere programmata e svolta la pulizia della viabilità pubblica di accesso al cantiere con frequenza ed estensione adeguata alle necessità ed al periodo;</li> <li>c. le attività dovranno svolgersi evitando la formazione di ristagni persistenti di acque;</li> <li>d. siano adottati tutti gli accorgimenti tecnici e gestionali indicati nel documento denominato possibili, così come definiti nella documentazione integrativa redatta in data 30/12/2022 al fine di minimizzare l'impatto acustico;</li> <li>e. in sede di comunicazione di inizio lavori sia depositata idonea documentazione previsionale di impatto acustico finalizzata a definire l'impatto acustico del cantiere nei confronti dei ricettori interessati corredata inoltre delle diverse tipologie di mitigazioni impiegate per il contenimento degli effetti sonori derivati dalle lavorazioni edili (norma UNI 11728-2018);</li> </ul> | <p>Si recepisce il parere, dando atto che in fase di cantiere verrà assicurato il rispetto delle prescrizioni impartite.</p>                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| f. sia predisposto un monitoraggio acustico finalizzato, durante la fase di operatività del cantiere, a confermare i livelli stimati affinché siano rispettati i limiti di legge o nel caso i limiti autorizzati in deroga.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                |
| <b><u>PRESCRIZIONE N. 8:</u></b><br>Le terre e rocce da scavo generate nel sito di produzione dovranno essere gestite in conformità a quanto previsto dal DPR 120/2017.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Si recepisce il parere, dando atto che in fase di cantiere verrà assicurato il rispetto delle prescrizioni impartite.                                                                                                          |
| <b><u>PRESCRIZIONE N. 9:</u></b><br>Si ribadisce che all'interno delle estensioni delle Distanze di Prima Approssimazione (DPA), che dovranno essere dichiarate dai gestori degli elettrodotti in progetto, non dovranno essere realizzate aree, luoghi e/o spazi destinati ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere.                                                                                                                                                             | Si recepisce il parere, dando atto che verrà assicurato il rispetto delle prescrizioni impartite.                                                                                                                              |
| <b><u>PRESCRIZIONE N. 10:</u></b><br>Dovranno essere fornite le dichiarazioni redatte e firmate a cura della proprietà delle aree private impattate dalle estensioni delle DPA associate agli elettrodotti in progetto, in cui le stesse dichiarano di impegnarsi che nelle porzioni, spazi e luoghi eventualmente interessati dalle Distanze di Prima Approssimazione non sarà consentita la permanenza di persone per tempi superiori alle 4 ore al giorno, ottemperando all'art. 4 "Obiettivi di qualità" del DPCM 08/07/2003. | Si recepisce il parere, dando atto che saranno redatte e firmate dalla proprietà le dichiarazioni di impegno a non consentire la permanenza di persone per tempi superiori alle 4 ore al giorno nei luoghi interessati da DPA. |

➔ **Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara - Disposizioni di tutela archeologica prot. n. 4923-A del 22/02/2023**

| SINTESI DEL PARERE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Considerato che:</p> <p>a) nel settore centro-meridionale del Lotto le trincee archeologiche preventive (nn. 1-10), spinte fino alla quota massima prevista per le lavorazioni in progetto (- 2/ 2,40 m ca. dal p.d.c. attuale) hanno mostrato un sottosuolo caratterizzato da una stratigrafia naturale di depositi alluvionali del tutto privi di tracce antropiche;</p> <p>b) nel settore centrale solo il sondaggio 11 ha evidenziato la presenza di una canaletta riferibile ad età romana;</p> <p>c) nel settore nord, invece, le trincee 13, 16, 18-19 hanno messo in luce la presenza piuttosto diffusa di strutture in</p> | <p>La Soprintendenza Archeologica, con Parere di Competenza P.G. n. 15610-A del 15/06/2022, aveva ritenuto necessario sottoporre l'area oggetto di intervento alla procedura di verifica archeologica preventiva prevista dall'art. 22 NTA del PSC vigente e che nell'area di ampliamento del sedime del nuovo edificio andranno effettuate n. 20 trincee archeologiche preventive.</p> <p>Tali scavi sono iniziati in data 13/02/2023 ed eseguiti dalla ditta ArcheoModena (ref.: Dott. Francesco Benassi) che, attualmente, sta portando avanti anche gli scavi archeologici estensivi.</p> |



MODENA  
Via Galileo Galilei, 220  
41126 Modena  
Tel 059.356527  
Fax 059.356087

MILANO  
Via della Moscova, 12  
20121 Milano  
Tel 02.62912512  
Fax 02.62912469

FIRENZE  
Viale Amendola, 6  
50121 Firenze  
Tel 055.2001660  
Fax 055.2344856



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| negativo, conservate appena al di sotto del livello arativo superficiale: buche di scarico, probabili buche di palo, aree di fuoco e concentrazione di frammenti ceramici riferibili ad età del ferro.<br><u>Tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di competenza per gli aspetti archeologici, ritiene che l'opera di cui all'oggetto sia da sottoporre scavo archeologico estensivo nel settore nord dell'area fino ad esaurimento delle evidenze archeologiche, mentre nei settori centrale e meridionale non si ravvisa la necessità di ulteriori controlli.</u> |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

➔ **Consorzio della Bonifica Burana - Bacino del Canale di bonifica "Scolo Cerchia". Parere di competenza n. 13787/2022 del 20/02/2023**

| SINTESI DEL PARERE                                                                                                                                                                                                                                                | CONTRODEDUZIONE                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI</b>                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                     |
| <u>PRESCRIZIONE N. 1:</u><br>In uscita dal sistema di laminazione non potrà esistere alcun manufatto di "troppo pieno" che vada ad aggravare il territorio esterno a detto Comparto, prima che le acque raccolte vengano opportunamente laminate.                 | Si recepisce il parere, dando atto che in sede attuativa verrà assicurato il rispetto delle prescrizioni impartite. |
| <u>PRESCRIZIONE N. 2:</u><br>A opere concluse, dovrà essere rilasciata allo scrivente Consorzio da parte della Direzione dei Lavori, un'apposita dichiarazione di conformità di quanto realizzato, rispetto al progetto presentato ed alle presenti prescrizioni. | Ad opere concluse sarà trasmesso al Consorzio apposita dichiarazione di conformità rispetto al progetto presentato. |

➔ **Comune di San Giovanni in Persiceto – Nota prot. n. 2023/6259 del 10/02/2023**

| SINTESI DEL PARERE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Partecipazione alla realizzazione della pista ciclabile tra i Comuni di San Giovanni in Persiceto e di Sant'Agata Bolognese – SP255, per il tratto compreso tra la rotonda San Cristoforo in Comune di Sant'Agata Bolognese e la rotonda tra via Modena/via Biagi/via Bizzarri in Comune di San Giovanni in Persiceto, dove insiste il progetto in fase di approvazione e cofinanziato al 50% dalla Città Metropolitana e per il restante 50% dai Comuni. Si auspica che la quota | In riscontro alla nota del Comune di San Giovanni in Persiceto si prende atto che l'Amministrazione Comunale, con l'approvazione del Documento Unico di Programmazione 2023, avvenuta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 21/02/2023, aveva già stabilito, al paragrafo "2.2.1.1 – Investimenti" lo stanziamento della ulteriore quota di compartecipazione alla spesa complessiva per la realizzazione del collegamento |



MODENA  
 Via Galileo Galilei, 220  
 41126 Modena  
 Tel 059.356527  
 Fax 059.356087

MILANO  
 Via della Moscova, 12  
 20121 Milano  
 Tel 02.62912512  
 Fax 02.62912469

FIRENZE  
 Viale Amendola, 6  
 50121 Firenze  
 Tel 055.2001660  
 Fax 055.2344856

|                                                                                                                                                                          |                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| del Contributo Straordinario, di competenza comunale, finanzia la quota spettante ai Comuni per la realizzazione di questa fondamentale arteria di mobilità sostenibile. | ciclabile tra i Comuni di Sant'Agata Bolognese e San Giovanni in Persiceto lungo la Sp 255 (D.M. n. 344 del 12/08/2020). |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

➔ **AS RetiGas s.r.l. - Nulla Osta Tecnico n. 10 del 17/01/2023**

| SINTESI DEL PARERE                                                                                                                                                                | CONTRODEDUZIONE |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>NULLA OSTA TECNICO</b>                                                                                                                                                         |                 |
| Con riferimento alle integrazioni progettuali pervenute il 03/01/2023 si rilascia nulla osta tecnico sul progetto di spostamento della condotta gas di proprietà della scrivente. | //              |

➔ **Azienda USL di Bologna - Parere di competenza prot. n. 8804/2023 della CM BO del 05/01/2023**

| SINTESI DEL PARERE                                                                                            | CONTRODEDUZIONE |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>PARERE FAVOREVOLE</b>                                                                                      |                 |
| Relativamente alla parte urbanistica l'intervento si ritiene accettabile fatto salvo il parere di altri enti. | //              |

➔ **Verifiche nell'area oggetto dell'intervento – E-Distribuzione s.p.a. P.G. n. 11559 del 04/01/2023**

| SINTESI DEL PARERE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | CONTRODEDUZIONE                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PARERE FAVOREVOLE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                    |
| Con riferimento al procedimento unico in oggetto, pervenuto in data 30/09/2022 prot.0014248 fascicolo 2022/10 class. 6.3, comunichiamo che dalle verifiche nell'area oggetto dell'intervento sono presenti 2 nostre linee interrate in tensione a 15000 V (visibili nell'allegato presente in calce). Ci preme evidenziare nel caso che tali linee interferiscano con l'opera ci dovrà pervenire richiesta formale di spostamento delle stesse. | È stata trasmessa richiesta formale di spostamento della linea MT in data 27/02/2023 e la pratica è stata avviata. |

**➔ SORGEACQUA Servizio Idrico Integrato s.r.l. - Nulla Osta prot. n. 17279/2022 del 24/11/2022**

| SINTESI DEL PARERE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | CONTRODEDUZIONE                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NULLA OSTA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                            |
| <p>1) RETE IDRICA (Stato di Progetto – Reti gas ed idrica – Settembre 2022)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ lo schema della rete idrica proposta risulta corretto per l'area del comparto in costruzione;</li> <li>▪ appare opportuno che la rete di progetto sia posata sotto il parcheggio indicato come "Sud 1" e collegata direttamente su Via Montirone;</li> <li>▪ la linea esistente dovrà rimanere in carico per gli allacciamenti esistenti ad altre utenze e dovrà essere eliminata a cura della società scrivente, in seguito ai collegamenti;</li> <li>▪ il dimensionamento si ritiene che dovrà essere pari a quello della tubazione oggetto di dismissione oppure che si possa posare un diametro commerciale subito superiore;</li> <li>▪ i tubi da impiegarsi per la realizzazione della rete idrica dovranno essere in PVC-U rigido PN16, conforme alla norma UNI EN 1452:2010-12 per condotte in pressione di acqua potabile secondo il D.M. n. 174 del 06/04/2004, con giunzioni a bicchiere ed anello elastomerico preinserito a caldo conforme alla norma UNI EN 681:2005-6;</li> <li>▪ i tubi da impiegarsi nella costruzione degli allacciamenti d'utenza saranno in PEAD PE100 PN16 conformi alla norma UNI EN 12201:2004 e le giunzioni dovranno essere realizzate in conformità con quanto previsto dalla norma UNI 11149:2005;</li> <li>▪ i pozzetti per l'alloggiamento dei misuratori di utenza, dovranno essere interrati e posati all'esterno dell'area di proprietà dei singoli lotti; le dimensioni di tali pozzetti saranno definite in fase di esecuzione dei lavori sulla base della tipologia impiantistica scelta per la realizzazione dei fabbricati (presenza di addolcitori centralizzati, impianti di sopraelevazione della pressione, ecc.).</li> <li>▪ sulla nuova porzione di rete idrica dovranno essere inserite una valvola di linea per ciascun lato per poterne contenere la messa fuori esercizio;</li> <li>▪ per gli schemi di posa delle condotte si dovrà far riferimento alle Prescrizioni Tecniche disponibili sul sito web di Sorgeacqua.</li> </ul> | <p>Si recepisce il parere, dando atto che in sede attuativa verrà assicurato il rispetto delle prescrizioni impartite.</p> |

Si specifica, inoltre, che:

- la rete di distribuzione è ad uso civile e non per impianti antincendio;
- la fornitura è fatta alle normali condizioni di esercizio della rete in essere;
- tali condizioni possono variare in funzione del periodo dell'anno, dei lavori di manutenzione in svolgimento sulla rete, dell'orario diurno/notturno, del livello dell'acqua nei serbatoi.

Pertanto non possono essere garantite condizioni di portata e pressione minime in ogni punto dell'impianto e di tale circostanza è indispensabile tenerne conto nella progettazione di eventuali impianti antincendio.

Si precisa che la realizzazione dei collegamenti ai punti di consegna e le conseguenti eliminazioni, a partire dal limite di proprietà del Comparto fino all'impatto sulla rete pubblica in esercizio, sarà eseguita da SORGEAQUA con addebito dei costi al Proponente. Sarà nostra cura farvi pervenire un preventivo di spesa per tali lavorazioni prima dell'inizio dei lavori di urbanizzazione.

## 2) RETE FOGNARIA NERA (Stato di Progetto – Planimetria reti fognarie – Settembre 2022)

Riguardo alla rete fognaria nera di Comparto si specifica che:

- lo schema appare rivedibile: appare opportuno che la rete nera sia posata completamente su area di futura cessione, dal parcheggio indicato come "Sud 1" in direzione Via Lamborghini;
- la rete esistente interna potrà ritenersi ad uso privato;
- il punto di recapito sarà sempre su Via Lamborghini, in funzione delle quote esistenti;
- il diametro minimo per gli allacciamenti d'utenza dovrà essere un DE160;
- su tutti i tratti dovrà essere mantenuta una pendenza minima del 2‰;
- i tubi da impiegarsi nella costruzione della rete fognaria nera saranno in PVC-U a norma UNI EN 1401-1:2009 del tipo SN8 SDR34 con guarnizione elastomerica di tenuta in EPDM conforme alla norma UNI EN 681:2005-6;
- per ricoprimenti inferiori agli 80 cm (in particolare per gli allacci d'utenza) ed in corrispondenza di tutti gli incroci fra acque bianche e nere, le tubazioni dovranno essere opportunamente protette con la posa in opera sopra il



MODENA  
 Via Galileo Galilei, 220  
 41126 Modena  
 Tel 059.356527  
 Fax 059.356087

MILANO  
 Via della Moscova, 12  
 20121 Milano  
 Tel 02.62912512  
 Fax 02.62912469

FIRENZE  
 Viale Amendola, 6  
 50121 Firenze  
 Tel 055.2001660  
 Fax 055.2344856

rinfiando in sabbia di una soletta ripartitrice dei carichi di spessore minimo pari a 10 cm, in cls. dosato a 200 kg/m<sup>3</sup>, armata con rete elettro-saldata passo 15 cm;

- il diametro minimo per gli allacciamenti d'utenza dovrà essere un DE50 (diametro esterno 50 mm);
- sulle condotte di allacciamento d'utenza dovrà essere inserita una saracinesca, in prossimità dello stacco dalla condotta di linea, completa di tubo riparatore e chiusino circolare in ghisa;

i pozzetti di ispezione dovranno presentare sezione di scorrimento idraulica ed essere rivestiti internamente con resine epossibituminose;

- i chiusini d'ispezione dovranno essere in ghisa lamellare perlitica a norma UNI EN 1561:2011, classe di resistenza secondo UNI EN 124:1995 adeguata alla zona d'impiego, con coperchio vincolato al telaio per mezzo di cerniera, coperchio con foro di aggancio per l'apertura con piccone e telaio dotato di guarnizione in elastomero;
- per gli schemi di posa attenersi alle Prescrizioni Tecniche allegate;
- prima di procedere al collegamento della rete di Comparto con la rete pubblica in esercizio, dovrà essere svolto un collaudo idraulico della rete secondo Norma UNI EN 1610.

Si precisa che, la realizzazione del collegamento al punto di recapito prescritto, potrà essere eseguita dal Proponente sotto la supervisione del ns. Ufficio Tecnico e sulla base di prescrizioni specifiche che vi verranno fornite da SORGEAQUA dopo vs. comunicazione di inizio lavori.

### 3) RETE FOGNARIA BIANCA (Stato di Progetto – Planimetria reti fognarie – Settembre 2022)

Si ritiene adeguato il progetto così come presentato condizionato alle seguenti prescrizioni:

- lo schema ed i diametri della rete fognaria bianca risultano corretti e ben dimensionati; tuttavia gli allacciamenti alle condotte principali dovranno essere eseguiti perpendicolarmente e la rete pertanto dovrà essere estesa in alcuni tratti terminali e qualche pozzetto dovrà essere aggiunto;
- i tubi da impiegarsi nella costruzione della rete fognaria bianca saranno in PVC-U a norma UNI EN 1401-1:2009 del tipo SN8 SDR34 con guarnizione elastomerica di tenuta in EPDM conforme alla norma UNI EN 681:2005-6 o in alternativa in CLS centrifugati a norma DIN 4035, con



MODENA  
Via Galileo Galilei, 220  
41126 Modena  
Tel 059.356527  
Fax 059.356087

MILANO  
Via della Moscova, 12  
20121 Milano  
Tel 02.62912512  
Fax 02.62912469

FIRENZE  
Viale Amendola, 6  
50121 Firenze  
Tel 055.2001660  
Fax 055.2344856

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>armatura risultante dai calcoli statici, giunto a bicchiere e anello di tenuta in gomma;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ i chiusini d'ispezione dovranno essere in ghisa lamellare perlitica a norma UNI EN 1561, classe di resistenza secondo UNI EN 124 adeguata alla zona d'impiego, con coperchio vinco-lato al telaio per mezzo di cerniera, coperchio con foro di aggancio per l'apertura con piccone e telaio dotato di guarnizione in elastomero;</li> <li>▪ le caditoie stradali dovranno essere realizzate con griglie in ghisa lamellare perlitica, con-forme alla norma UNI EN 1561 di classe di resistenza secondo UNI EN 124 adeguata alla zona d'impiego e fornite di vaschetta di raccolta in mopleen;</li> <li>▪ prima dell'immissione del collettore fognario nel punto di recapito prescritto, dovrà essere installato un idoneo dispositivo antiriflusso (clapet);</li> <li>▪ le presenti prescrizioni in materia di fognatura bianca e di invarianza idraulica sono sottoposte al parere vincolante del Consorzio di Burana, ente gestore dei canali di recapito, al quale dovrà essere richiesto formale parere.</li> </ul> |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

➔ **ATERSIR Servizi Idrici e Rifiuti - Parere di competenza del 15/01/2023**

| SINTESI DEL PARERE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | CONTRODEDUZIONE                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PARERE FAVOREVOLE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                            |
| <p>Considerato quanto sopra evidenziato e in particolare che l'area non è soggetta a vincoli specifici (zona di tutela), l'agenzia scrivente per quanto di competenza esprime parere favorevole alla realizzazione dell'opera.</p> <p>Si rammenta, inoltre, che dovranno essere rispettate tutte le eventuali indicazioni/prescrizioni contenute nel parere rilasciato dal gestore del S.I.I.; tutte le opere eventualmente previste nel parere del gestore sono da porsi a totale carico del Soggetto Attuatore.</p> <p>Si richiede l'osservanza delle disposizioni in materia di aree di salvaguardia delle captazioni, la necessità di tutela delle infrastrutture dedicate al S.I.I. e delle relative attività, inclusa l'esigenza di verifica di eventuali interferenze tra infrastrutture e aree interessate dalla trasformazione urbanistica non precedentemente individuate, e le prescrizioni relative allo smaltimento delle acque reflue.</p> | <p>Si recepisce il parere, dando atto che in sede attuativa verrà assicurato il rispetto delle eventuali prescrizioni impartite dal Gestore del S.I.I.</p> |



MODENA  
 Via Galileo Galilei, 220  
 41126 Modena  
 Tel 059.356527  
 Fax 059.356087

MILANO  
 Via della Moscova, 12  
 20121 Milano  
 Tel 02.62912512  
 Fax 02.62912469

FIRENZE  
 Viale Amendola, 6  
 50121 Firenze  
 Tel 055.2001660  
 Fax 055.2344856

Si comunica, infine, che eventuali modifiche dell'agglomerato, anche a seguito dell'attuazione della presente proposta, dovranno essere comunicate al competente ufficio della Regione Emilia-Romagna al fine dell'aggiornamento del database sugli agglomerati ai sensi della D.G.R. n. 201/2016 e D.G.R. n. 569/2019, secondo le modalità indicate nella Determinazione del Direttore Generale Cura del Territorio e dell'ambiente della Regione Emilia-Romagna del 4 Dicembre 2019, n. 22374.



MODENA  
Via Galileo Galilei, 220  
41126 Modena  
Tel 059. 356527  
Fax 059. 356087

MILANO  
Via della Moscova, 12  
20121 Milano  
Tel 02. 62912512  
Fax 02. 62912469

FIRENZE  
Viale Amendola, 6  
50121 Firenze  
Tel 055. 2001660  
Fax 055. 2344856

## PROSPETTO RIEPILOGATIVO VARIAZIONI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI

### ***Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC)***

La modifica cartografica, riguarda, come da estratto che segue, l'elaborato di PSC "Classificazione del territorio e sistema delle tutele – **PSC.SA/T1**", finalizzata a ricomprendere nel perimetro dell'area "AP4\_AL", del più ampio ambito a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione, le aree, della medesima proprietà, poste in stabile e diretto collegamento con l'insediamento principale da ampliare, catastalmente distinte al Fg. 28 mapp. 640, 642 della superficie di circa 31.442 mq, attualmente collocate in territorio rurale.

Stralcio Elaborato PSC.SA/T1 – Vigente





Stralcio Elaborato PSC.SA/T1 - Variante proposta



Si precisa che detta ridefinizione del perimetro dell'ambito urbano consolidato, in attuazione della LR 24/2017, non sarà computata, in sede di formazione del PUG, nella superficie del territorio urbanizzato su cui applicare il limite percentuale di consumo del suolo ammesso.

Il presente progetto comporta inoltre una modesta modifica all'elaborato di PSC "Norme Tecniche di attuazione – **PSC/NTA**", finalizzata ad introdurre, al comma 8bis dell'art. 31 "Ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione", l'aggiornamento dei parametri urbanistico-edilizi della scheda dell'area "AP\_4\_AL".

Estratto delle norme di PSC inerente gli articoli modificati

Nel presente testo  
le parti aggiunte sono indicate in carattere **grassetto di colore rosso**  
le parti eliminate sono state ~~barate~~  
in carattere **grassetto di colore blu** sono indicate le modifiche conseguenti all'accoglimento di riserve e pareri

| NTA PSC<br>Testo vigente                                                                                                         | NTA PSC<br>Variante Proposta                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Art. 31</b><br><b>Ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione</b> | <b>Art. 31</b><br><b>Ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione</b> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. Gli ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato (AP) comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate caratterizzate dalla concentrazione di attività prevalentemente produttive, nonché, trattandosi di Ambito per attività produttive di rilievo comunale, le aree necessarie allo sviluppo ed ampliamento delle attività produttive già insediate nel territorio urbanizzato, dello stesso ambito in cui ricadono, ai sensi dell'Art. 9.2 PTCP. Tali ambiti comprendono inoltre le aree in corso di attuazione sulla base di strumenti urbanistici attuativi approvati, convenzionati e vigenti con destinazione produttiva.</p> <p>2. In tali ambiti viene perseguita la riqualificazione delle aree produttive esistenti, potenziando le dotazioni di servizio dedicate e la dotazione di aree verdi, quali dotazioni ecologiche ed ambientali, anche con funzioni di miglioramento dell'inserimento paesaggistico delle aree produttive, l'attivazione di politiche di riduzione dell'inquinamento atmosferico ed acustico, il potenziamento dei collegamenti ciclabili con le aree residenziali, la razionalizzazione della sosta, in particolare per i mezzi pesanti.</p> <p>3. Il PSC perimetra tali ambiti nelle tavole T.1 "Classificazione del territorio e sistema delle tutele" del PSC. All'interno dei perimetri così delineati il RUE prevede, per quanto riguarda le aree a destinazione produttiva, un'articolazione nelle seguenti tipologie di aree, e ne determina le relative perimetrazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aree AP_0 – aree di interesse ambientale in ambiti prevalentemente produttivi ad assetto urbanistico consolidato,</li> <li>- aree AP_1 – aree produttive ad assetto urbanistico consolidato,</li> <li>- aree AP_2 - aree con destinazione terziaria, direzionale, commerciale, ricettiva, ad assetto urbanistico consolidato,</li> <li>- aree AP_3 – aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione,</li> <li>- aree AP_4 – aree di trasformazione per usi produttivi,</li> <li>- area AP_4_AL – area per l'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente Automobili Lamborghini</li> <li>- aree AP_5 - aree per impianti di rottamazione e per impianti di lavorazione inerti.</li> </ul> <p>Gli "ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato" possono comprendere "aree di interesse ambientale in ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato" (AC_0) o "aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato" (AC_1) per le quali valgono le specifiche previsioni del RUE relative alle aree AC_0 o AC_1.</p> <p>(omissis)</p> | <p>1. Gli ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato (AP) comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate caratterizzate dalla concentrazione di attività prevalentemente produttive, nonché, trattandosi di Ambito per attività produttive di rilievo comunale, le aree necessarie allo sviluppo ed ampliamento delle attività produttive già insediate nel territorio urbanizzato, dello stesso ambito in cui ricadono, ai sensi dell'Art. 9.2 PTCP. Tali ambiti comprendono inoltre le aree in corso di attuazione sulla base di strumenti urbanistici attuativi approvati, convenzionati e vigenti con destinazione produttiva.</p> <p>2. In tali ambiti viene perseguita la riqualificazione delle aree produttive esistenti, potenziando le dotazioni di servizio dedicate e la dotazione di aree verdi, quali dotazioni ecologiche ed ambientali, anche con funzioni di miglioramento dell'inserimento paesaggistico delle aree produttive, l'attivazione di politiche di riduzione dell'inquinamento atmosferico ed acustico, il potenziamento dei collegamenti ciclabili con le aree residenziali, la razionalizzazione della sosta, in particolare per i mezzi pesanti.</p> <p>3. Il PSC perimetra tali ambiti nelle tavole T.1 "Classificazione del territorio e sistema delle tutele" del PSC. All'interno dei perimetri così delineati il RUE prevede, per quanto riguarda le aree a destinazione produttiva, un'articolazione nelle seguenti tipologie di aree, e ne determina le relative perimetrazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aree AP_0 – aree di interesse ambientale in ambiti prevalentemente produttivi ad assetto urbanistico consolidato,</li> <li>- aree AP_1 – aree produttive ad assetto urbanistico consolidato,</li> <li>- aree AP_2 - aree con destinazione terziaria, direzionale, commerciale, ricettiva, ad assetto urbanistico consolidato,</li> <li>- aree AP_3 – aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione,</li> <li>- aree AP_4 – aree di trasformazione per usi produttivi,</li> <li>- area AP_4_AL – area per l'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente Automobili Lamborghini</li> <li>- aree AP_5 - aree per impianti di rottamazione e per impianti di lavorazione inerti.</li> </ul> <p>Gli "ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato" possono comprendere "aree di interesse ambientale in ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato" (AC_0) o "aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato" (AC_1) per le quali valgono le specifiche previsioni del RUE relative alle aree AC_0 o AC_1.</p> <p>(omissis)</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

8. Le aree AP\_4 (aree di trasformazione per usi produttivi), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da tessuti urbani edificati di particolare rilevanza ai fini produttivi di cui confermare le finalità ad usi produttivi o da aree libere o parzialmente edificate. Per tali aree si prevedono interventi di riqualificazione del tessuto insediativo esistente, mediante la trasformazione per usi produttivi, in contesti urbanistici prevalentemente produttivi consolidati che necessitano di interventi di trasformazione e riqualificazione urbana. Gli interventi relativi a tali aree sono di norma attuati tramite interventi diretti. Qualora l'intervento preveda l'applicazione di un indice superiore all'indice minimo previsto dal RUE, nel limite massimo di 0,80 mq/mq, al fine di risolvere criticità pregresse (parcheggi, piste ciclabili, ecc.), l'intervento è assoggettato a PUA.

8bis. L'area "AP\_4\_AL" è destinata all'ampliamento dello stabilimento produttivo esistente della Ditta Automobili Lamborghini, insediata in Via Modena n. 12, di cui al progetto approvato dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. A-14-bis della L.R. n. 20/2000 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 16/04/2016 e successivo progetto di ampliamento approvato, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 14/01/2020. Il RUE, in esecuzione dell'Accordo urbanistico approvato con delibera della Giunta Comunale n. 123 del 23/10/2015 e del successivo Accordo endoprocedimentale approvato con delibera della Giunta Comunale n. 11 del 14/01/2020 (dei quali si riporta di seguito una scheda riepilogativa), ne disciplina i parametri urbanistico-edilizi, nonché le modalità di attuazione.

**AREA AP\_4\_AL**  
Comune di Sant'Agata Bolognese

L'area è oggetto di un Accordo urbanistico, approvato con delibera della Giunta Comunale n. 123 del 23/10/2015, che stabilisce i parametri urbanistico-edilizi e alcune condizioni dell'intervento di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente della Ditta Automobili Lamborghini, di cui si riporta una sintesi:

- SF - Superficie fondiaria = 314.429,00 mq
- UF - Indice utilizzazione fondiaria = 0,6 mq/mq
- H - Altezza massima = 30 mt
- PU - Parcheggi di urbanizzazione = 5mq/100 mq di SU. È ammessa la monetizzazione
- Pp - Parcheggi di pertinenza = 20mq/100 mq di SU di cui almeno il 5% di uso pubblico
- Superficie permeabile in misura idonea ad assicurare il principio di invarianza idraulica

Il rilascio del Permesso di costruire con il quale si approva il masterplan urbanistico, finalizzato a disciplinare lo sviluppo coordinato della capacità edificatoria, è subordinato alla stipula di una

8. Le aree AP\_4 (aree di trasformazione per usi produttivi), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da tessuti urbani edificati di particolare rilevanza ai fini produttivi di cui confermare le finalità ad usi produttivi o da aree libere o parzialmente edificate. Per tali aree si prevedono interventi di riqualificazione del tessuto insediativo esistente, mediante la trasformazione per usi produttivi, in contesti urbanistici prevalentemente produttivi consolidati che necessitano di interventi di trasformazione e riqualificazione urbana. Gli interventi relativi a tali aree sono di norma attuati tramite interventi diretti. Qualora l'intervento preveda l'applicazione di un indice superiore all'indice minimo previsto dal RUE, nel limite massimo di 0,80 mq/mq, al fine di risolvere criticità pregresse (parcheggi, piste ciclabili, ecc.), l'intervento è assoggettato a PUA.

8bis. L'area "AP\_4\_AL" è destinata all'ampliamento dello stabilimento produttivo esistente della Ditta Automobili Lamborghini, insediata in Via Modena n. 12, di cui al progetto approvato dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. A-14-bis della L.R. n. 20/2000 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 16/04/2016 e successivi progetti di ampliamento approvati, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 14/01/2020 e con deliberazione del Consiglio Comunale n...del..... Il RUE, in esecuzione dell'Accordo urbanistico approvato con delibera della Giunta Comunale n. 123 del 23/10/2015, e del successivo Accordo endoprocedimentale approvato con delibera della Giunta Comunale n. 11 del 14/01/2020, nonché dei progetti di ampliamento approvati ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017 (dei quali si riporta di seguito una scheda riepilogativa), ne disciplina i parametri urbanistico-edilizi, nonché le modalità di attuazione.

**AREA AP\_4\_AL**  
Comune di Sant'Agata Bolognese

L'area è oggetto di un Accordo urbanistico, approvato con delibera della Giunta Comunale n. 123 del 23/10/2015, nonché di successivi progetti di ampliamento ex art. 53 L.R. 24/2017, che stabiliscono i parametri urbanistico-edilizi e alcune condizioni dell'intervento di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente della Ditta Automobili Lamborghini, di cui si riporta una sintesi:

- SF - Superficie fondiaria = ~~314.429,00~~ **345.871,00** mq
- UF - Indice utilizzazione fondiaria = 0,6 mq/mq
- H - Altezza massima = 30 mt
- PU - Parcheggi di urbanizzazione = 5mq/100 mq di SU. È ammessa la monetizzazione
- Pp - Parcheggi di pertinenza = 20mq/100 mq di SU di cui almeno il 5% di uso pubblico

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Convenzione Urbanistica con la quale il Soggetto attuatore si impegna a realizzare le dotazioni territoriali e opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica dell'insediamento meglio descritte nell'Accordo urbanistico approvato con delibera della Giunta Comunale n. 123 del 23/10/2015 e del successivo Accordo endoprocedimentale approvato con delibera della Giunta Comunale n. 11 del 14/01/2020, definendone nel dettaglio i termini di inizio e di ultimazione, le relative idonee garanzie fideiussorie, le modalità di controllo sulla loro esecuzione, i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune, le sanzioni convenzionali per l'inosservanza degli obblighi ecc.... La Convenzione dovrà fissare inoltre un impegno, almeno decennale, al mantenimento dell'attività produttiva di cui trattasi.</p> | <p>- Superficie permeabile in misura idonea ad assicurare il principio di invarianza idraulica <b>Limitatamente all'intervento di ampliamento dell'insediamento produttivo da attuarsi in esecuzione del progetto ex art. 53 L.R. 24/2017, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n...del....., ed insistente sulle aree catastalmente distinte al Fg 28 mapp. 640, 642, fermo restando il rispetto del principio di invarianza idraulica, dovrà essere assicurata una quota di superficie permeabile (in area verde o pavimentazione drenante) non inferiore al 20% della superficie fondiaria scoperta.</b></p> <p>Il rilascio del Permesso di costruire con il quale si approva il masterplan urbanistico, finalizzato a disciplinare lo sviluppo coordinato della capacità edificatoria, è subordinato alla stipula di una Convenzione Urbanistica con la quale il Soggetto attuatore si impegna a realizzare le dotazioni territoriali e opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica dell'insediamento meglio descritte nell'Accordo urbanistico approvato con delibera della Giunta Comunale n. 123 del 23/10/2015, e del successivo Accordo endoprocedimentale approvato con delibera della Giunta Comunale n. 11 del 14/01/2020, <b>nonché di successivi progetti di ampliamento ex art. 53 L.R. 24/2017</b>, definendone nel dettaglio i termini di inizio e di ultimazione, le relative idonee garanzie fideiussorie, le modalità di controllo sulla loro esecuzione, i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune, le sanzioni convenzionali per l'inosservanza degli obblighi ecc.... La Convenzione dovrà fissare inoltre un impegno, almeno decennale, al mantenimento dell'attività produttiva di cui trattasi.</p> <p><b>Gli interventi di ampliamento dell'insediamento produttivo da attuarsi in esecuzione del progetto ex art. 53 L.R. 24/2017, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n...del..... ed insistenti sulle aree catastalmente distinte al Fg 28 mapp. 640, 642, non potranno riguardare funzioni logistiche secondo la definizione contenuta nell'art.2 del glossario delle funzioni logistiche del PTM approvato dal Consiglio della Città Metropolitana di Bologna il 12/05/2021, con deliberazione n. 16.</b></p> |
| <p>(omissis)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>(omissis)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

Non sono previste modifiche ai restanti elaborati di PSC.



MODENA  
Via Galileo Galilei, 220  
41126 Modena  
Tel 059.356527  
Fax 059.356087

MILANO  
Via della Moscova, 12  
20121 Milano  
Tel 02.62912512  
Fax 02.62912469

FIRENZE  
Viale Amendola, 6  
50121 Firenze  
Tel 055.2001660  
Fax 055.2344856

## ***Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)***

La modifica cartografica, riguarda, come da estratto che segue, l'elaborato di RUE "RUE.SA/Tc". In particolare si prevede di classificare i terreni necessari all'ampliamento dell'insediamento produttivo (Fg 28 mapp. 640, 642) quale ambito "AP4\_AL" e contestualmente di attribuire all'area residua di altrui proprietà, collocata su via Montirone (Fg. 28 mapp. 324) costituita da un fabbricato residenziale esistente con annessa area cortiliva pertinenziale, la classificazione di area "AC 0 - ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato".

Stralcio Elaborato RUE.SA/Tc – Vigente



### Stralcio Elaborato RUE.SA/Tc - Variante proposta



Si precisa che detta ridefinizione del perimetro dell'ambito urbano consolidato, in attuazione della LR 24/2017, non sarà computata, in sede di formazione del PUG, nella superficie del territorio urbanizzato su cui applicare il limite percentuale di consumo del suolo ammesso.

Il presente progetto comporta inoltre la seguente modifica all'elaborato "**Norme Tecniche di attuazione**", come da prospetto di raffronto che segue, finalizzata ad aggiornare i parametri urbanistico-edilizi attribuiti all'area "AP\_4\_AL - Area per l'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente Automobili Lamborghini", di cui all'art. 45bis.

## Estratto delle norme di RUE inerente gli articoli modificati

Nel presente testo

 le parti aggiunte sono indicate in carattere **grassetto di colore rosso**

 le parti eliminate sono state ~~barate~~

 in carattere **grassetto di colore blu** sono indicate le modifiche conseguenti all'accoglimento di riserve e pareri

| NTA RUE<br>Testo vigente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | NTA RUE<br>Variante Proposta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;"><b>Art. 45bis</b><br/> <b>Area per l'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente Automobili Lamborghini (AP_4_AL)</b></p> <p><b>1. Definizione:</b><br/>         L'area AP_4_AL è costituita dalle porzioni di territorio dell'ambito produttivo del capoluogo, parzialmente edificate o libere, interessate dal progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente della ditta Automobili Lamborghini Spa approvato ai sensi dell'art. A-14-bis della L.R. n. 20/2000 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 16/04/2016 e successivo progetto di ampliamento approvato, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 14/01/2020. In queste aree il RUE, in esecuzione dell'Accordo urbanistico approvato con delibera della Giunta Comunale n. 123 del 23/10/2015, e del successivo Accordo endoprocedimentale approvato con delibera della Giunta Comunale n.11 del 14/01/2020, prevede parametri urbanistico-edilizi uniformi, come di seguito indicati.</p> <p><b>2. Modalità di attuazione:</b><br/>         Il progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente, approvato ai sensi dell'art. A-14-bis della L.R. n. 20/2000, nonché successivamente ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 (Progetto "Fabbrica del Futuro") è attuato tramite interventi diretti.<br/>         Il rilascio del Permesso di costruire con il quale si approva il masterplan urbanistico, finalizzato a disciplinare lo sviluppo coordinato della capacità edificatoria, è subordinato alla stipula di una Convenzione Urbanistica, sostitutiva del precedente atto convenzionale, sottoscritto in data 20/05/2013 con atto a ministero Notaio Federico Rossi, con la quale il Soggetto attuatore si impegna a realizzare le dotazioni territoriali e opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica dell'insediamento. La Convenzione Urbanistica, recependo i contenuti dell'Accordo urbanistico approvato con delibera della Giunta Comunale n. 123 del 23/10/2015, e del successivo Accordo endoprocedimentale approvato con delibera della Giunta Comunale n. 11 del 14/01/2020, dovrà definire nel dettaglio i termini di inizio e di ultimazione delle dotazioni territoriali e opere di</p> | <p style="text-align: center;"><b>Art. 45bis</b><br/> <b>Area per l'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente Automobili Lamborghini (AP_4_AL)</b></p> <p><b>1. Definizione:</b><br/>         L'area AP_4_AL è costituita dalle porzioni di territorio dell'ambito produttivo del capoluogo, parzialmente edificate o libere, interessate dal progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente della ditta Automobili Lamborghini Spa approvato ai sensi dell'art. A-14-bis della L.R. n. 20/2000 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 16/04/2016 e successivi progetti di ampliamento approvati, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 14/01/2020 <b>e con deliberazione del Consiglio Comunale n. del.....</b> In queste aree il RUE, in esecuzione dell'Accordo urbanistico approvato con delibera della Giunta Comunale n. 123 del 23/10/2015, e del successivo Accordo endoprocedimentale approvato con delibera della Giunta Comunale n.11 del 14/01/2020, <b>nonché dei progetti di ampliamento approvati ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017</b>, prevede parametri urbanistico-edilizi uniformi, come di seguito indicati.</p> <p><b>2. Modalità di attuazione:</b><br/>         Il progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente, approvato ai sensi dell'art. A-14-bis della L.R. n. 20/2000, nonché successivamente ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 (Progetto "Fabbrica del Futuro" <b>e successive varianti</b>) è attuato tramite interventi diretti.<br/>         Il rilascio del Permesso di costruire con il quale si approva il masterplan urbanistico, finalizzato a disciplinare lo sviluppo coordinato della capacità edificatoria, è subordinato alla stipula di una Convenzione Urbanistica, sostitutiva del precedente atto convenzionale, sottoscritto in data 20/05/2013 con atto a ministero Notaio Federico Rossi, con la quale il Soggetto attuatore si impegna a realizzare le dotazioni territoriali e opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica dell'insediamento. La Convenzione Urbanistica, recependo i contenuti dell'Accordo urbanistico approvato con delibera della Giunta Comunale n. 123</p> |

urbanizzazione primaria, le relative idonee garanzie fideiussorie, le modalità di controllo sulla loro esecuzione, i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune, le sanzioni convenzionali per l'inosservanza degli obblighi ecc....

La Convenzione dovrà fissare inoltre un impegno, almeno decennale, al mantenimento dell'attività produttiva di cui trattasi.

Il rilascio e/o la presentazione dei titoli abilitativi edilizi per i successivi interventi edilizi, fermo restando il rispetto dei parametri urbanistico-edilizi di seguito indicati, è subordinato alla presentazione, ove del caso, di idoneo aggiornamento del masterplan urbanistico.

### 3. Usi ammessi:

Nell'area AP\_4\_AL è ammesso l'insediamento dei seguenti usi:

- U.9 magazzini, depositi
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.12 Attività terziarie e direzionali
- U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
- U.14 Artigianato di servizio agli automezzi
- U.15 Attività artigianali e industriali
- U.19 Attività di rimessaggio veicoli
- U.25 Infrastrutture tecniche e tecnologiche
- U.31 - Distributori di carburante (limitatamente a servizio dell'attività produttiva)

Ad integrazione della funzione prevalente sono ammesse attrezzature di servizio quali laboratori, uffici, magazzini, depositi, rimesse, attività commerciali al dettaglio, con esclusione del dettaglio alimentare, spazi di esposizione, purché di carattere complementare all'attività produttiva principale, nonché locali per attività ricreative e sociali del personale impiegato (locali di riposo e ricreazione per i dipendenti, ecc.). La SU complessivamente destinabile a tali usi complementari non può essere superiore al 40% della SU ammessa.

### 4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Nell'area AP\_4\_AL, in esecuzione dell'Accordo urbanistico approvato con delibera della Giunta Comunale n. 123 del 23/10/2015, si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- SF - Superficie fondiaria = 314.429,00 mq
- UF - Indice utilizzazione fondiaria = 0,6 mq/mq
- H - Altezza massima = 30 mt
- PU - Parcheggi di urbanizzazione = 5mq/100 mq di SU. È ammessa la monetizzazione
- Pp - Parcheggi di pertinenza = 20mq/100 mq di SU di cui almeno il 5% di uso pubblico
- Superficie permeabile in misura idonea ad assicurare il principio di invarianza idraulica
- D1 - Distanza dai confini di proprietà = maggiore o uguale a mt 5,00, riducibile a mt 3,00 nel caso di pareti cieche
- D2 - Distanza dai confini urbanistici = maggiore o uguale a mt 5,00, riducibile a mt 3,00 nel caso di pareti cieche
- D3 - Distanza fra edifici = maggiore o uguale a mt 10,00 nel caso di pareti finestrate, mt. 8,00 nel caso di una

del 23/10/2015, e del successivo Accordo endoprocedimentale approvato con delibera della Giunta Comunale n. 11 del 14/01/2020, **nonché dei progetti di ampliamento approvati ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017**, dovrà definire nel dettaglio i termini di inizio e di ultimazione delle dotazioni territoriali e opere di urbanizzazione primaria, le relative idonee garanzie fideiussorie, le modalità di controllo sulla loro esecuzione, i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune, le sanzioni convenzionali per l'inosservanza degli obblighi ecc....

La Convenzione dovrà fissare inoltre un impegno, almeno decennale, al mantenimento dell'attività produttiva di cui trattasi.

Il rilascio e/o la presentazione dei titoli abilitativi edilizi per i successivi interventi edilizi, fermo restando il rispetto dei parametri urbanistico-edilizi di seguito indicati, è subordinato alla presentazione, ove del caso, di idoneo aggiornamento del masterplan urbanistico.

### 3. Usi ammessi:

Nell'area AP\_4\_AL è ammesso l'insediamento dei seguenti usi:

- U.9 magazzini, depositi
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.12 Attività terziarie e direzionali
- U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
- U.14 Artigianato di servizio agli automezzi
- U.15 Attività artigianali e industriali
- U.19 Attività di rimessaggio veicoli
- U.25 Infrastrutture tecniche e tecnologiche
- U.31 - Distributori di carburante (limitatamente a servizio dell'attività produttiva)

Ad integrazione della funzione prevalente sono ammesse attrezzature di servizio quali laboratori, uffici, magazzini, depositi, rimesse, attività commerciali al dettaglio, con esclusione del dettaglio alimentare, spazi di esposizione, purché di carattere complementare all'attività produttiva principale, nonché locali per attività ricreative e sociali del personale impiegato (locali di riposo e ricreazione per i dipendenti, ecc.). La SU complessivamente destinabile a tali usi complementari non può essere superiore al 40% della SU ammessa.

**Gli interventi di ampliamento dell'insediamento produttivo da attuarsi in esecuzione del progetto ex art. 53 L.R. 24/2017, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n....del..... ed insistenti sulle aree catastalmente distinte al Fg 28 mapp. 640, 642, non potranno riguardare funzioni logistiche secondo la definizione contenuta nell'art.2 del glossario delle funzioni logistiche del PTM approvato dal Consiglio della Città Metropolitana di Bologna il 12/05/2021, con deliberazione n. 16.**

### 4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Nell'area AP\_4\_AL, in esecuzione dell'Accordo urbanistico approvato con delibera della Giunta Comunale n. 123 del 23/10/2015, **nonché dei progetti di ampliamento approvati ai sensi dell'art. 53 L.R.**



MODENA  
Via Galileo Galilei, 220  
41126 Modena  
Tel 059.356527  
Fax 059.356087

MILANO  
Via della Moscova, 12  
20121 Milano  
Tel 02.62912512  
Fax 02.62912469

FIRENZE  
Viale Amendola, 6  
50121 Firenze  
Tel 055.2001660  
Fax 055.2344856



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>parete cieca e una finestrata, mt. 6,00 nel caso di pareti entrambe cieche<br/>D4 – Distanza dalle strade = rif. art. 67 NTA RUE</p> <p><b>5. Prescrizioni particolari:</b><br/>Nelle porzioni di area AP_4_AL poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in vigore del PTPR) o urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e che costituiscano Territorio Urbanizzato all'11 febbraio 2003 (data di adozione delle NTA del PTCP della Provincia di Bologna) e ricadenti in "Zone di tutela degli elementi della centuriazione" si dovranno applicare le disposizioni di cui all'art. 24 del PSC.</p> | <p><b>24/2017</b>, si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:</p> <p>SF - Superficie fondiaria = <del>344.429,00</del> <b>345.871,00</b> mq<br/>UF - Indice utilizzazione fondiaria = 0,6 mq/mq<br/>H - Altezza massima = 30 mt<br/>PU - Parcheggi di urbanizzazione = 5mq/100 mq di SU. È ammessa la monetizzazione<br/>Pp - Parcheggi di pertinenza = 20mq/100 mq di SU di cui almeno il 5% di uso pubblico<br/>Superficie permeabile in misura idonea ad assicurare il principio di invarianza idraulica. <b>Limitatamente all'intervento di ampliamento dell'insediamento produttivo da attuarsi in esecuzione del progetto ex art. 53 L.R. 24/2017, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n...del....., ed insistente sulle aree catastalmente distinte al Fg 28 mapp. 640, 642, fermo restando il rispetto del principio di invarianza idraulica, dovrà essere assicurata una quota di superficie permeabile (in area verde o pavimentazione drenante) non inferiore al 20% della superficie fondiaria scoperta.</b><br/>D1 – Distanza dai confini di proprietà = maggiore o uguale a mt 5,00, riducibile a mt 3,00 nel caso di pareti cieche<br/>D2 – Distanza dai confini urbanistici = maggiore o uguale a mt 5,00, riducibile a mt 3,00 nel caso di pareti cieche<br/>D3 – Distanza fra edifici = maggiore o uguale a mt 10,00 nel caso di pareti finestrata, mt. 8,00 nel caso di una parete cieca e una finestrata, mt. 6,00 nel caso di pareti entrambe cieche<br/>D4 – Distanza dalle strade = rif. art. 67 NTA RUE</p> <p><b>5. Prescrizioni particolari:</b><br/>Nelle porzioni di area AP_4_AL poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in vigore del PTPR) o urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e che costituiscano Territorio Urbanizzato all'11 febbraio 2003 (data di adozione delle NTA del PTCP della Provincia di Bologna) e ricadenti in "Zone di tutela degli elementi della centuriazione" si dovranno applicare le disposizioni di cui all'art. 24 del PSC.<br/><b>Relativamente alla variante 2022, ex art. 53 L.R. 24/2017, trattandosi di intervento da realizzare al di fuori del territorio urbanizzato trova applicazione, ai sensi dell'art. 8 comma 1 della LR 24/2017, il contributo straordinario (CS) che dovrà essere corrisposto unitamente, ai contributi di costruzione dovuti per la nuova costruzione, al momento del rilascio del titolo abilitativo.</b></p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Non sono previste modifiche ai restanti elaborati di RUE.



MODENA  
Via Galileo Galilei, 220  
41126 Modena  
Tel 059.356527  
Fax 059.356087

MILANO  
Via della Moscova, 12  
20121 Milano  
Tel 02.62912512  
Fax 02.62912469

FIRENZE  
Viale Amendola, 6  
50121 Firenze  
Tel 055.2001660  
Fax 055.2344856

## CALCOLO DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO (CS) E FONDO PEREQUATIVO METROPOLITANO

Ai sensi del punto 4) dell'Allegato 2 alla deliberazione del Consiglio comunale n. 50 del 19/09/2019, con la quale è stata recepita la nuova disciplina regionale del contributo di costruzione, per il seguente intervento di nuovo insediamento (ancorché in ampliamento di stabilimento produttivo esistente) ricadente al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato (T.U.), è dovuto il contributo straordinario (CS) di cui all'art. 30, comma 3, lettera f), della L.R. n. 15/2013 (attuativo dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter), del D.P.R. n. 380/2001).

Il contributo straordinario è fissato nella misura pari al 50% del Maggior Valore Generato dalla Trasformazione (MVGT).

L'MVGT è riferito alla valorizzazione fondiaria, ovvero al valore del suolo e alla sua capacità edificatoria e non al valore dei fabbricati da realizzare. Conseguentemente il maggior valore è stimato per differenza tra il valore dell'ambito successivamente alla variazione urbanistica e il valore dell'ambito antecedente la variazione. Nel caso di trasformazioni di area libera ovvero di area nella quale l'edificato preesistente non assume una significativa rilevanza economica, la stima del valore avviene seguendo la seguente formula:

Maggior valore generato dalla trasformazione (MVGT) = (V post – V ante)

dove:

- V post: rappresenta il valore di mercato dopo la trasformazione generata dalla variazione degli strumenti urbanistici comunali così come dedotto da analisi di mercato inerenti a terreni ubicati nella stessa zona o, comunque, in zone limitrofe aventi le stesse caratteristiche e destinazioni d'uso. In alternativa è possibile utilizzare, se presente, il valore comunale delle aree edificabili ai fini IMU.

- V ante: rappresenta il valore di mercato prima della trasformazione generata dalla variazione degli strumenti urbanistici comunali così come dedotto dalle tabelle dei Valori Agricoli Medi (VAM) della Regione Emilia-Romagna in caso di suoli agricoli. In caso di aree già edificabili da analisi di mercato inerenti a terreni ubicati nella stessa zona o, comunque, in zone limitrofe aventi le stesse caratteristiche e destinazioni d'uso prevista. In alternativa è possibile utilizzare, se presente, il valore comunale delle aree edificabili ai fini IMU.

- V post: rappresenta il valore di mercato dopo la trasformazione generata dalla variazione degli strumenti urbanistici comunali così come dedotto da analisi di mercato inerenti a terreni ubicati nella stessa zona o, comunque, in zone limitrofe aventi le stesse caratteristiche e destinazioni d'uso. In alternativa è possibile utilizzare, se presente, il valore comunale delle aree edificabili ai fini IMU.

*Calcolo V. ante*

terreni agricoli Fg 28 mapp. 640, 642, mq. 31.442,00 x 2,7 €/mq (\*) = 84.893,40 €

(\*) Valori Agricoli Medi determinati dalle Commissioni provinciali per l'anno 2021 - Regione agraria 6 - Seminativo di pianura

*Calcolo V. post*

con riferimento ai valori delle aree produttivi approvati ai fini IMU – D.G.C. 33/2007 pari a 90,84 €/mq di SU

valore area produttiva avente edificabilità pari a 18.865,20 mq = 18.865,20 mq x 90,84 €/mq = 1.713.714,77 €

**MVGT** = V.post – V. ante = 1.713.714,77 € - 84.893,40 € = 1.628.821,37 €



MODENA  
Via Galileo Galilei, 220  
41126 Modena  
Tel 059.356527  
Fax 059.356087

MILANO  
Via della Moscova, 12  
20121 Milano  
Tel 02.62912512  
Fax 02.62912469

FIRENZE  
Viale Amendola, 6  
50121 Firenze  
Tel 055.2001660  
Fax 055.2344856

**Contributo straordinario CS** = MVGT x 50% = 1.628.821,37 € x 50% = **814.410,68 €**

Il CS è stato calcolato sulla base della presente proposta progettuale. In sede di convenzione urbanistica il Comune può stabilirne l'eventuale rateizzazione, in analogia alle modalità di versamento degli oneri di urbanizzazione.

Il 50% del CS, per un importo pari a € **407.205,34**, dovrà essere corrisposto al Comune e sarà destinato prioritariamente ad interventi di mobilità sostenibile come definito dalla convenzione urbanistica.

Il restante 50% del CS, per un importo pari a € **407.205,34**, dovrà essere corrisposto al Comune affinché possa confluire nel **Fondo perequativo metropolitano** istituito ai sensi dell'art. 41, comma 5, della legge regionale Emilia Romagna n. 24/2017 e dell'art. 51, comma 1 del Piano Territoriale Metropolitano della Città Metropolitana di Bologna (PTM).

Confluirà nel Fondo perequativo metropolitano anche una quota pari al 50% delle risorse che deriveranno dagli oneri di urbanizzazione secondaria U2 (complessivamente stimati in € 97.533,08) e dalle eventuali monetizzazioni, come meglio precisato nel prospetto che segue:

| Intervento edilizio e/o urbanistico                                                                                               | STIMA DEI CONTRIBUTI DOVUTI (CONTRIBUTO STRAORDINARIO CS, ONERI U2, MONETIZZAZIONE) | <u>Fondo perequativo</u><br>50% dei contributi dovuti (stima) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| P.U. ART 53 LR 24/2017 - PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ESISTENTE DELLA DITTA AUTOMOBILI LAMBORGHINI S.P.A. | (CS) 814.410,68 €<br><br>(U2) 97.533,08 €<br><br>TOT 911.943,76 €                   | <b>455.971,88 €</b>                                           |

**STABILIMENTO AUTOMOBILI LAMBORGHINI S.P.A.**

## **URBANIZZAZIONE COMPARTO OVEST**

**RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE CON PROCEDURA EX-ART.53**



Client:



**Automobili Lamborghini S.p.A.**

Via Modena n.12 - Sant'Agata Bolognese (BO)

Progettisti:



**POLITECNICA**

INGEGNERIA E ARCHITETTURA

Via Galilei n.220 - 41126 Modena (MO)

tel: 059.356527 fax: 059.356780

mail: info@politecnica.it

pec: politecnicaingarch@legalmail.it

**RESPONSABILE DI PROGETTO**

Ing. Arch. Corrado Giacobazzi

**URBANISTICA E PROCEDURE**

Arch. Maria Cristina Fregni

**PROGETTO OPERE ARCHITETTONICHE**

Ing. Arch. Corrado Giacobazzi

Arch. Maria Cristina Fregni

Arch. Paola Gabrielli

Ing. Jacopo Baroni

**PROGETTO OPERE INFRASTRUTTURALI**

Ing. Stefano Ripari

Ing. Juri Fiorentini

**PROGETTO VIABILITA'**

Ing. Alessio Gori

Ing. Marcello Mancone

**PROGETTAZIONE IDRAULICA**

Ing. Stefano Ripari

Ing. Andrea Artusi

**PROGETTO IMPIANTI MECCANICI**

Ing. Marco Balestrazzi

Ing. Ferdinando Sarno

**PROGETTO IMPIANTI ELETTRICI**

P.I. Emanuela Becchi

Ing. Francesco Frassinetti

**PROGETTO PREVENZIONE INCENDI**

P.I. Emanuela Becchi

Ing. Massimo Fiorini

**PROGETTAZIONE ACUSTICA**

Ing. Claudio Pongolini

Arch. Matteo Falcini

**DESIGN TEAM**

Arch. Sonia Porpiglia

Ing. Natalina Trifilo

Arch. Luca Braglia

Tec. S. Sandra Zoboli

## **DOCUMENTI GENERALI - VARIANTE URBANISTICA**

### **SINTESI NON TECNICA**

| ORIGINATOR | PROJECT     | PHASE      | AREA       | ILLUSTR.  | INDEX     | REV.      |
|------------|-------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| <b>PL</b>  | <b>SP91</b> | <b>PDC</b> | <b>ADG</b> | <b>RD</b> | <b>08</b> | <b>03</b> |

| Folder   | Prot.                                                                 | Scale      | Format                                |
|----------|-----------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------|
| <b>2</b> | <b>5123</b>                                                           | <b>-</b>   | <b>A4</b>                             |
| 6        |                                                                       |            |                                       |
| 5        |                                                                       |            |                                       |
| 4        |                                                                       |            |                                       |
| 3        | CONTRODEDUZIONI - Atto del Sindaco Metropolitano n. 58 del 21/03/2023 | 14.04.2023 | S.Matarangasi M.C.Fregni C.Giacobazzi |
| 2        |                                                                       | 30.12.2022 |                                       |
| 1        |                                                                       | 12.08.2022 |                                       |
| 0        |                                                                       | 17.06.2022 |                                       |
| REV.     | DESCRIPTION                                                           | Date       | DRAFTED VERIFIED APPROVED             |

Il presente progetto è il frutto del lavoro dei professionisti associati in Politecnica. A termine di legge tutti i diritti sono riservati.

E' vietata la riproduzione in qualsiasi forma senza autorizzazione di POLITECNICA Soc. Coop.

# 1 ALLEGATO 1: RAPPORTO AMBIENTALE – SINTESI NON TECNICA

## SOMMARIO

|          |                                                                          |          |
|----------|--------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>ALLEGATO 1: RAPPORTO AMBIENTALE – SINTESI NON TECNICA .....</b>       | <b>1</b> |
| <b>1</b> | <b>INFORMAZIONI GENERALI.....</b>                                        | <b>2</b> |
| 1.1      | Finalità, contenuti e obiettivi della Sintesi non Tecnica .....          | 2        |
| 1.1.1    | Stato di fatto e Inquadramento catastale.....                            | 3        |
| 1.1.2    | Interventi previsti.....                                                 | 4        |
| 1.1.3    | Coerenza rispetto agli strumenti di pianificazione.....                  | 6        |
| 1.1.4    | Sintesi dei vincoli .....                                                | 6        |
| <b>2</b> | <b>SCENARIO AMBIENTALE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI .....</b>             | <b>7</b> |
| 2.1      | STATO DELL'AMBIENTE .....                                                | 7        |
| 2.2      | Analisi degli impatti.....                                               | 10       |
| 2.2.1    | Aria e Ambiente atmosferico.....                                         | 10       |
| 2.2.2    | Clima acustico .....                                                     | 11       |
| 2.2.3    | Suolo e sottosuolo .....                                                 | 12       |
| 2.2.4    | Acquee sotterranee, approvvigionamento idrico e acque superficiali ..... | 13       |
| 2.2.5    | Natura e verde urbano .....                                              | 14       |
| 2.2.6    | Paesaggio e Patrimonio storico e culturale.....                          | 15       |
| 2.2.7    | Consumi energetici .....                                                 | 16       |
| 2.2.8    | Popolazione e salute umana .....                                         | 17       |
| 2.3      | Monitoraggio .....                                                       | 18       |

# 1 INFORMAZIONI GENERALI

## 1.1 Finalità, contenuti e obiettivi della Sintesi non Tecnica

La presente relazione è relativa alla proposta di Variante al Piano di Sant'Agata Bolognese. Il soggetto proponente è Stabilimento Lamborghini S.p.A.

L'area oggetto di variante è situata nella zona periferica del Comune di Sant'Agata Bolognese. Trattasi del terreno di recente acquisizione dello Stabilimento Lamborghini S.p.A., il quale risulta essere delimitato da via Montirone a sud e da via Ferruccio Lamborghini a nord ed est. In tale area si prevede la realizzazione dell'ampliamento dello Stabilimento medesimo.

Nell'immagine seguente si riporta il perimetro dell'area oggetto di variante (in rosso), la quale è adiacente allo Stabilimento Lamborghini S.p.A.



Figura 1\_ Ortofoto con indicazione dell'area di intervento

Secondo la pianificazione comunale, in relazione al Piano Strutturale Comunale, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 7 aprile 2011 e successive varianti, l'area è classificata come Territorio rurale – Ambito agricolo di rilievo paesaggistico di cui all'articolo 36 delle Norme Tecniche di Attuazione.

La variante mira a cambiare la classificazione di tale area da zona E – agricola a zona D – industriale, al fine di permettere l'ampliamento dello Stabilimento Lamborghini S.p.A. posto a est dell'area, andando a incrementare il tessuto produttivo già ampiamente esistente nella porzione di territorio posta a nord e ad est.

Favorisce, inoltre, il mantenimento all'interno dei confini comunali della sede e dell'unico stabilimento produttivo di un'azienda leader del settore della produzione di automobili dal 1963, contribuendo da un lato alla diffusione di mezzi che sono diventati simbolo del made in Italy a livello mondiale, dall'altro alla crescita economica ed alla creazione di nuovi posti di lavoro.

Il procedimento identificato per la progettazione, l'autorizzazione e la realizzazione dell'intervento è il **Procedimento Unico ex articolo 53 della Legge Regionale n. 24 del 2017**, il quale prevede che gli enti ed i soggetti interessati possano promuovere lo svolgimento del procedimento unico per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo di interventi e opere che riguardino *“interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività”*.

L'approvazione del progetto delle opere e degli interventi elencati, attraverso il presente procedimento unico consente:  
*“a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;*

*b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente”*.

### 1.1.1 Stato di fatto e Inquadramento catastale

Ad oggi l'area è costituita da un terreno agricolo, prevalentemente pianeggiante, privo di essenze arboree e circondato su tre lati da fossi per l'irrigazione.

Nella zona a sud è presente un fabbricato residenziale, all'interno di un lotto di altra proprietà e non oggetto di questa istanza.

Sempre a sud scorrono il Canal Chiaro di Valbona e la Via Montirone, segni della centuriazione riconducibili alla divisione agraria romana.

A est, invece, si estende lo Stabilimento Automobili Lamborghini S.p.A.

L'area è identificata al Nuovo Catasto Edilizio Urbano (NCEU) al foglio 28:

- Mappale 640 - Superficie catastale: 22.303 mq
- Mappale 642 - Superficie catastale: 9.139 mq

TOTALE: 31.442 mq



Figura 2\_ Stralcio mappa catastale

### 1.1.2 Interventi previsti

L'intervento comprende una serie di opere civili, sistemazioni urbanistiche e predisposizioni impiantistiche necessarie all'estensione dell'area produttiva dello Stabilimento Automobili Lamborghini S.p.A. nell'area oggetto della presente istanza.

Gli interventi, individuati nella planimetria di progetto, saranno i seguenti:

1. Ampliamento fabbricato Warehouse e realizzazione di nuovo Gate;
2. Nuova area sosta mezzi pesanti e Locale Servizi per autotrasportatori;
3. Spostamento via Lamborghini e del relativo parcheggio dal fronte est al fronte ovest del lotto di intervento;
4. Ampliamento del parcheggio a nord;
5. Nuovi parcheggi pertinenziali a sud;
6. Ricollocazione dell'area Body In White (BIW).



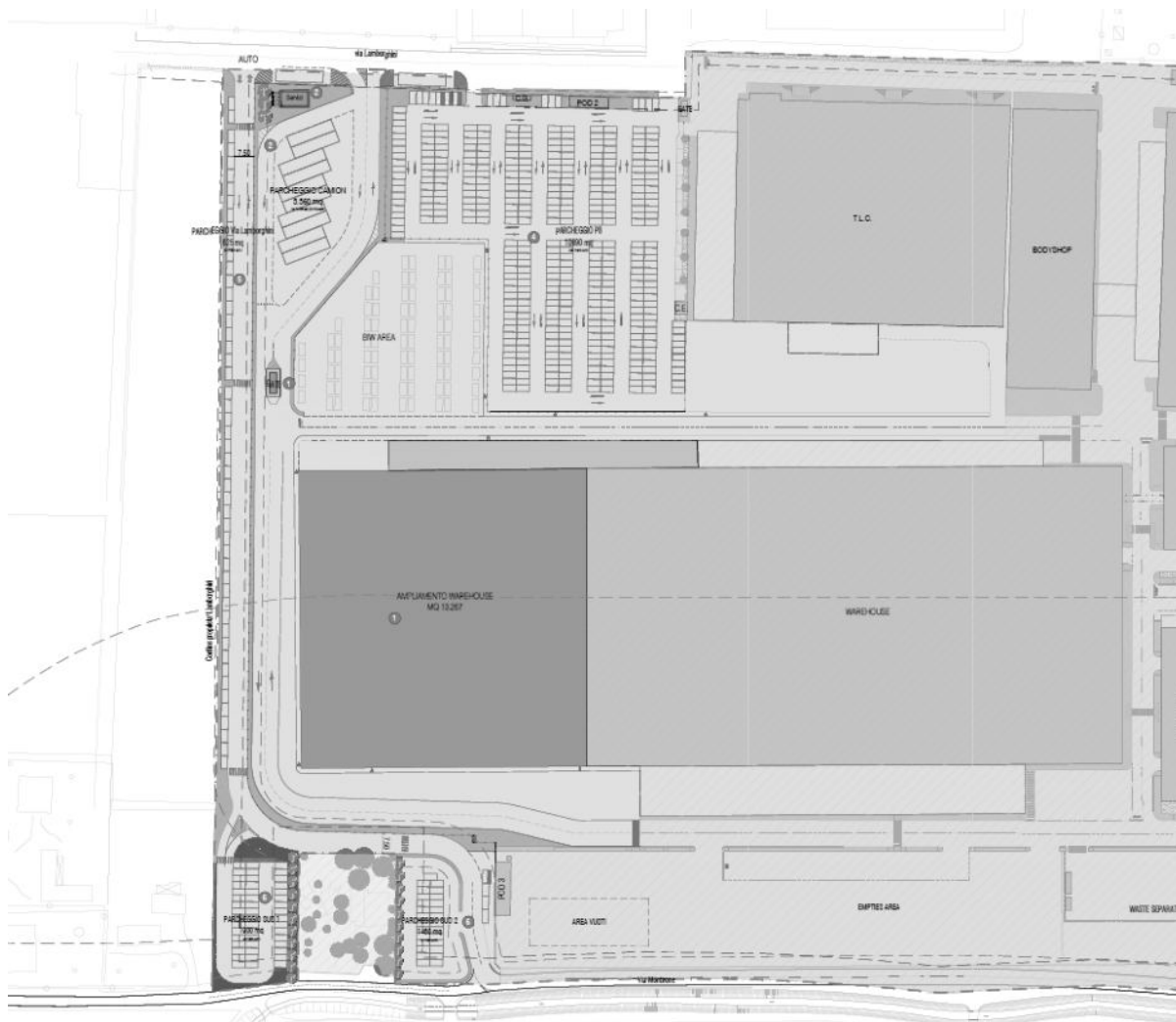


Figura 3 \_ Estratto Planimetria di progetto

Si riporta di seguito una breve descrizione al fine di inquadrare ciascun intervento.

**1. Ampliamento fabbricato Warehouse, realizzazione nuovo Gate**

Il fabbricato Warehouse si presenta oggi come un edificio di forma rettangolare e presenta due tettoie, una sul fronte Nord, chiusa e coibentata; una sul fronte Sud che invece è completamente aperta e carrabile per gli automezzi che trasporteranno merce in arrivo. Il progetto prevede la realizzazione di una nuova porzione del corpo centrale del fabbricato verso ovest, occupando una porzione dell'area oggetto di intervento. I materiali utilizzati per i rivestimenti e le finestrate dell'ampliamento saranno gli stessi già presenti nel fabbricato esistente, al fine di rispecchiare l'immagine proposta in tutti i fabbricati di nuova costruzione all'interno dello stabilimento. In particolare, il corpo principale prevederà un involucro costituito, per il tamponamento, da pannelli prefabbricati in cemento armato tinteggiati di bianco e di grigio, gli infissi saranno in policarbonato alveolare e vetro. È prevista anche l'apertura di una nuova guardiania, mirata alla registrazione ed ingresso allo stabilimento dei mezzi pesanti e delle merci che trasportano.

**2. Nuova area sosta mezzi pesanti e Locale Servizi per autotrasportatori**

Al fine di facilitare la registrazione delle merci e dei mezzi che attraversano lo stabilimento, si è optato per prevedere una nuova area di sosta per mezzi pesanti all'ingresso del nuovo gate. Inoltre, a servizio degli autotrasportatori che arrivano e sostano presso lo stabilimento, è stato previsto un locale fornito di servizi igienici ed un'area relax.

**3. Spostamento via Lamborghini e del relativo parcheggio dal fronte est al fronte ovest del lotto di intervento**

Tra l'area oggetto di intervento ed il perimetro attuale dello Stabilimento Lamborghini scorre Via Ferruccio Lamborghini, oltre ad una fascia di parcheggi pubblici.

Si prevede di spostare entrambi sul lato ovest del nuovo confine dello Stabilimento Lamborghini, al fine mantenere una continuità funzionale e edilizia.

#### 4. Ampliamento del parcheggio a nord

Una porzione del lotto in oggetto sarà destinata alla realizzazione di parcheggi pertinenziali ad uso esclusivo dei dipendenti, in numero idoneo a coprire le dotazioni urbanistiche previste, come da Variante Urbanistica prot. n. 6521 del 25/05/2020.

#### 5. Nuovi parcheggi pertinenziali a sud

Una porzione del lotto in oggetto sarà destinata alla realizzazione di parcheggi pertinenziali ad uso pubblico, in numero idoneo a coprire le dotazioni urbanistiche previste, come da Variante Urbanistica prot. n. 6521 del 25/05/2020.

#### 6. Ricollocazione dell'area Body In White (BIW)

Per Body in White si intende quella è la fase del ciclo produttivo automobilistico in cui è stato assemblato l'intero telaio di una carrozzeria, prima delle fasi di verniciatura e montaggio di motore ed altri sottogruppi del telaio e finiture. Ad oggi è collocato all'interno dello stabilimento, nell'area che verrà occupata dalla futura costruzione dell'ampliamento del fabbricato Paintshop. Tali spazi saranno ricollocati in una porzione del nuovo lotto, in corrispondenza dell'ampliamento del fabbricato Warehouse.

### 1.1.3 Coerenza rispetto agli strumenti di pianificazione

Il Piano Territoriale Regionale indica per l'area oggetto di intervento specifiche prescrizioni e indicazioni, le quali risultano non essere coerenti con le azioni di progetto, in quanto queste ultime sono da considerarsi attuabili su un'area a destinazione d'uso industriale e non agricola. È, tuttavia, contemplata la possibilità di individuare, previo parere dell'ente infraregionale competente, da parte di strumenti di pianificazione comunali od intercomunali ulteriori aree a destinazione d'uso extra agricola.

Il Piano Territoriale Metropolitano indica per l'area oggetto di intervento specifiche prescrizioni e indicazioni, le quali risultano non essere coerenti con le azioni di progetto. L'area oggetto di studio viene infatti classificata in parte come rientrante nel territorio rurale, nella fattispecie, quale ecosistema agricolo, e in parte come territorio urbanizzato.

Le azioni previste dal progetto di variante non sono compatibili con le attuali disposizioni pianificatorie a livello comunale. L'area oggetto di intervento è infatti classificata quale territorio rurale, nella fattispecie rientra tra gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico.

### 1.1.4 Sintesi dei vincoli

L'area risulta essere parzialmente interessata da vincolo paesaggistico in quanto ricadente nella fascia di rispetto fluviale del Canal Chiaro di Valbona.

L'area rientra inoltre all'interno delle "zone di tutela degli elementi della centuriazione", in quanto sulla sua struttura permangono ancora segni della centuriazione come il Canal Chiaro di Valbona e la strada Via Montirone, riconducibili alla divisione agraria romana rimasta inalterata nel tempo. Per tale vincolo è prevista una fascia di rispetto per un'ampiezza pari a 5 m per lato a partire dal margine della banchina stradale. In tale area si fa divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi caratterizzanti l'impianto storico della centuriazione.

## 2 SCENARIO AMBIENTALE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

### 2.1 STATO DELL'AMBIENTE

La zona di interesse progettuale ricade in un ambito caratterizzato da scarse criticità in termini di inquinamento atmosferico per inquinante. I valori per inquinante dettati dalla normativa risultano infatti rispettati.

Il Comune di Sant'Agata Bolognese è dotato di Piano di Classificazione Acustica, adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 16/04/2009. Il Piano di Classificazione Acustica Comunale è lo strumento di governo del territorio la cui finalità è quella di perseguire, attraverso il coordinamento con gli altri strumenti urbanistici, un miglioramento della qualità acustica del territorio, in particolare delle aree urbane e di tutti gli spazi fruiti dalla popolazione. L'area oggetto di intervento risulta essere ricompresa allo stato di fatto nella classe III (Aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e di uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali, aree rurali con impiego di macchine operatrici), mentre allo stato di progetto nella classe V (Aree prevalentemente industriali).

Le strade all'intorno dell'area sono già oggi altamente frequentate e utilizzate sia da automobili che da mezzi pesanti, in ragione della presenza di stabilimenti produttivi che richiamano fornitori e lavoratori da svariati territori. Anche gli stessi stabilimenti esistenti, Lamborghini e non, generano rumore in virtù delle lavorazioni e delle macchinari utilizzati.

Il sito di studio è collocato all'interno della Pianura Padana con una morfologia pianeggiante con un'altitudine media di circa 22 metri sul livello del mare. Da un punto di vista geologico le litologie risultano messe in posto da una dinamica deposizionale legata ad un ambiente di piana alluvionale: si osservano, infatti, alternanze di argille e limi con sporadici impulsi sabbiosi almeno nei primi 30 metri dal piano campagna. Da un punto di vista strutturale, dalla Carta Geologica Regionale, si rileva la presenza di due sovrascorrimenti presunti, uno Nord e uno a Sud dell'abitato di Sant'Agata Bolognese. Sempre dalla Carta geologica della Regione Emilia-Romagna si evince la presenza di tracce di paleo – alvei presunti e certi.

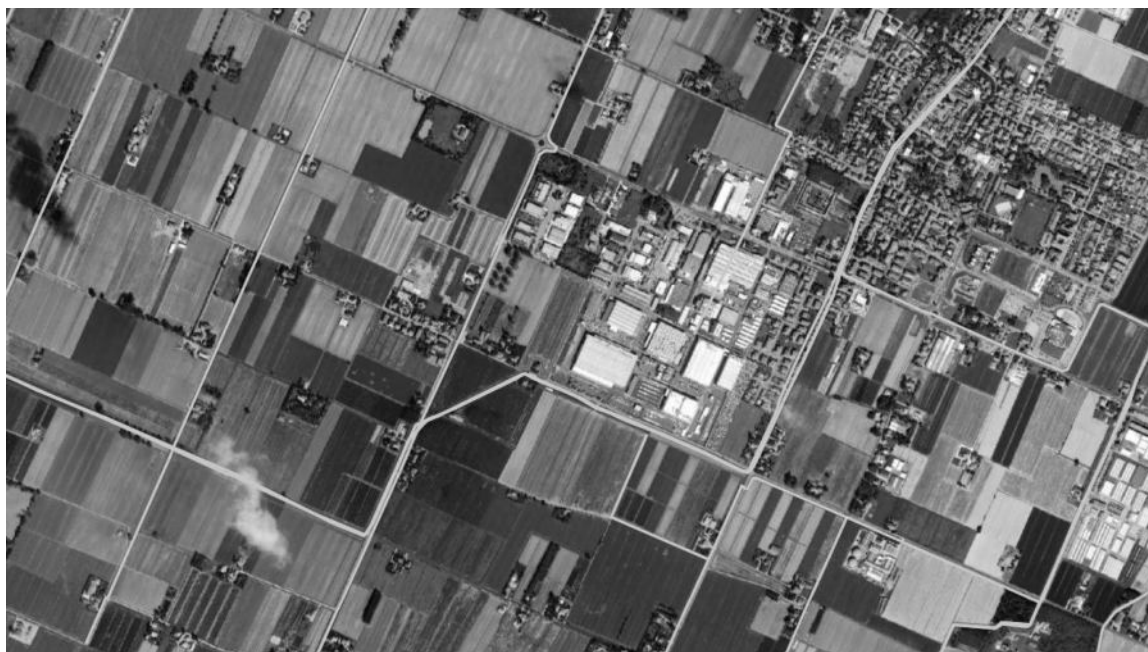
In relazione alla litologia presente nell'area e in base alla tipologia di intervento in progetto e al fine di eseguire una caratterizzazione geofisica, è stata condotta a cura dello studio GEO GROUP s.r.l. una specifica indagine geognostica e sismica per la definizione della stratigrafia del sottosuolo e la parametrizzazione geomeccanica dei terreni presenti nell'area in oggetto. Sulla base dei dati emersi dall'elaborazione delle indagini geotecniche eseguite, è emersa la presenza di un deposito alluvionale costituito principalmente da alternanze di litotipi argillosi e limosi con a luoghi la presenza di lenti sabbiose. La stratigrafia si configura, sulla media dell'area indagata, con la presenza di un primo livello di terreno a carattere prevalentemente limo argilloso dello spessore di circa 1.50 m molto asciutto e con una discreta tendenza alla sovra consolidazione; a questo primo strato entro i primi 10 metri dal piano campagna sono presenti argille e limi di media consistenza con a luoghi episodi sabbiosi di spessore metrico caratterizzati da un medio – scarso grado di addensamento; oltre i 10 metri di profondità si rileva la presenza di argille e argille debolmente limose caratterizzate da media consistenza fino a circa 20 metri di profondità; oltre i 20 metri si individuano orizzonti di argille limose e argille con a luoghi la presenza di livelli metrici di sabbia dotati di medio scarso addensamento. La stratigrafia desunta dalle indagini eseguite in sito è compatibile con quella di un deposito di piana alluvionale descritto in letteratura e nella cartografia consultata.

La falda freatica è stata rilevata nel mese di agosto 2021 alla quota di  $D_w = -2.0/2.50$  dal piano campagna.

Per l'area oggetto di studio sono state eseguite delle analisi volte a determinare la qualità ambientale del terreno relativamente alla presenza di metalli pesanti, idrocarburi pesanti e amianto. Dalle analisi eseguite è stato possibile affermare che tutti i 22 campioni di terreno analizzati sono risultati conformi con quanto previsto dal D.lgs. n. 152/2006

(Allegato 5 - Tabella 1 A), relativo a: *“Concentrazione soglia di contaminazione nel suolo e nel sottosuolo riferiti alla specifica destinazione d’uso dei siti da bonificare”*, per i siti ad uso *“verde pubblico, privato e residenziale”* in riferimento ai parametri ricercati. Il terreno che sarà rimosso sarà dunque da considerarsi non contaminato e potrà essere riutilizzato nel sito di produzione o in altro sito ad uso *“verde pubblico, privato e residenziale”* oppure ad uso *“commerciale e industriale”*, in conformità con la normativa vigente.

In prossimità dell’area di intervento si evidenzia la presenza di elementi appartenenti al reticolo idrografico minore.



— Reticolo idrografico

Figura 4 \_Elaborazione in Qgis Reticolo idrografico, Fonte: Piano Territoriale Metropolitano

L'idrografia secondaria è rappresentata da canali artificiali ad uso scolante, irriguo e promiscuo atti al drenaggio delle acque di circolazione superficiale verso i corsi d'acqua principali. Le opere di bonifica che gestiscono le acque del territorio di pianura sono impostate sul principio della separazione tra le acque dei terreni alti e le acque dei terreni depressi. Le acque alte, tra le quali è classificato Canal Chiaro di Valbona, sono regolate da chiaviche emissarie e da casse di espansione. In particolare, i collettori di acque alte, in condizioni normali, sono in grado di scaricare le proprie acque direttamente nei torrenti riceventi attraverso le cosiddette chiaviche. In condizioni di sovraccarico idraulico tali acque, attraverso manufatti definiti scaricatori o scolmatori, sono immesse nel sistema dei “canali bassi” e afferiscono agli impianti idrovori, ai quali affluiscono normalmente tutte le acque del territorio più depresso (acque basse).

Attualmente la sua rilevanza paesaggistica sembra più legata al suo tratto di monte, a nord della via Emilia, che non a quello di valle, dove si presenta spesso tombato, artificializzato nel proprio corso ed inglobato all'interno di zone industriali.

In relazione alle criticità idrauliche, viene segnalato il Ripristino funzionalità idraulica e/o valorizzazione ambientale del Canal Chiaro, nel tratto a monte della Via Persiceto (S.P. 255) ed a valle dell'abitato del Capoluogo, ormai vincolato in maniera pressante dalle abitazioni e dai giardini delle stesse. Tale situazione è vissuta in maniera negativa dagli abitanti che colgono esclusivamente il disturbo derivante dal canale anche perché il Consorzio, per mancanza di piste di transito, non è in grado di eseguire la corretta manutenzione degli stessi.

La vulnerabilità naturale dell'acquifero è bassa.

L'area oggetto di intervento viene classificata quale ecosistema agricolo della pianura. Gli ecosistemi agricoli sono caratterizzati da processi naturali che, a differenza di quanto avviene negli ecosistemi naturali, vengono definiti, controllati e modificati con continuità dall'azione dell'uomo. Questo comporta sia un apporto di energia (il lavoro dell'uomo nelle sue diverse forme) supplementare rispetto all'energia solare, sia una forte selezione dei prodotti che privilegia la produzione alimentare e, sempre allo stesso fine, un significativo controllo/riduzione della microfauna del suolo e soprassuolo. Gli ecosistemi agricoli forniscono i seguenti servizi:

- mantenimento della risorsa suolo; sono funzioni del suolo: la produzione di biomassa, lo stoccaggio, la filtrazione e la trasformazione di nutrienti e acqua, la presenza di pool di biodiversità, la funzione di piattaforma per la maggior parte delle attività umane, la fornitura di materie prime, la funzione di deposito di carbonio e la conservazione del patrimonio geologico e archeologico; i fenomeni di degrado o di miglioramento del suolo hanno un'incidenza significativa su altri settori di interesse comunitario; otto i principali processi di degrado del suolo: erosione, diminuzione della materia organica, contaminazione, salinizzazione, compattazione, diminuzione della biodiversità del suolo, impermeabilizzazione, inondazioni e smottamenti (CE 22 9 2006). Il mantenimento della risorsa suolo è un servizio fornito dall'attività agricola nella misura in cui tale attività si rapporta ad esso in modo "sostenibile",
- produzione prodotti alimentari; l'importanza della produzione va vista nel più generale obiettivo della sicurezza alimentare;
- funzione paesaggistica; la presenza delle aree agricole nel contesto della Città metropolitana assume una funzione che travalica il concetto del "bel" paesaggio per assumere una funzione identitaria di luoghi e comunità.

L'area agricola di Sant'Agata Bolognese si compone di estesi spazi con pochi alberi, scarsa vegetazione arbustiva e sporadici edifici senza spazi verdi. Si tratta di un'area agricola a seminativo prevalente.

L'area viene introdotta dalla pianificazione comunale nella "campagna della pianura", la quale è composta da aree agricole con una più spiccata produttività estensiva, con poche alberature, campi molto vasti dominati da rotazioni di colture erbacee, con caratteri paesaggistici monotoni. Nella maggior parte dei casi, l'aspetto del paesaggio di questo ambito deriva dalle necessità colturali imposte da una determinata dottrina agraria. È sicuramente una campagna di antiche origini, ma che ha subito profonde trasformazioni in un recente passato, quando le indicazioni di tecniche colturali elaborate negli anni '50, si diffusero, dopo il 1960, in modo massiccio. Tecniche colturali che sovvertivano completamente la tradizione agricola locale, per favorire la spinta meccanizzazione, creando aspetti paesaggistici sicuramente fra i peggiori. Da quegli anni, molte convinzioni tecniche e condizioni di mercato, sono mutate, ma le trasformazioni nel territorio agricolo non sono avvenute o comunque sono intervenuti cambiamenti minimi e frammentati.

È un ambito che non ha particolari visuali paesaggistiche da salvaguardare. Esiste comunque un aspetto di documentazione di quelle certezze e metodi di conduzione agricola, che hanno prodotto guasti non solo nel paesaggio, ma nell'ambiente più in generale.

Le condizioni di criticità paesaggistica derivano dall'aspetto monotono, cioè la ridotta presenza di elementi (alberi, siepi, edifici, argini, movimenti terra, ...) che compongono la scena visibile. Le tecniche di intensa meccanizzazione agraria risultano applicate anche in zone di più antica formazione, fino a rendere irriconoscibile alla visuale da terra, anche i segni della centuriazione.

Gli elementi territoriali storici, individuati quali canali e viabilità storico-panoramica in relazione ai centri storici sono caratterizzanti e ordinatori del paesaggio.

A livello puntuale, l'area oggetto di studio si caratterizza per la presenza del canale storico Canal Chiaro di Valbona e della viabilità storica rappresentata da Via Montirone. Si tratta di elementi di interesse storico-testimoniale, rappresentativi delle strutture e infrastrutture insediative storiche.

Si evidenzia la presenza di elementi ordinatori del paesaggio per l'area oggetto di studio, costituiti dalle zone di tutela della struttura centuriata, cioè aree estese ed omogenee in cui l'organizzazione della produzione agricola e del territorio segue tuttora la struttura centuriata come si è confermata o modificata nel tempo.

## 2.2 Analisi degli impatti

Di seguito si propone un'analisi degli effetti indotti dalla variante relativamente agli aspetti ambientali precedentemente analizzati. Per ciascuna componente la valutazione è effettuata confrontando le previsioni della variante rispetto allo stato di fatto (impatti di progetto), ma anche confrontando la pianificazione vigente con la variante.

### 2.2.1 Aria e Ambiente atmosferico

#### 2.2.1.1 Impatti di progetto

Lo studio degli impatti potenziali sulla matrice "Aria" del progetto di ampliamento dello Stabilimento Lamborghini S.p.A. nel Comune di Sant'Agata Bolognese è funzionale ad una valutazione delle ricadute sulla qualità dell'aria che la realizzazione di tale progetto e l'esercizio delle attività produttive, comprensive dei fattori viabilistici e trasportistici, possono determinare sul territorio interessato.

La componente rilevante ai fini della presente valutazione è quella riguardante le **emissioni derivanti dal traffico** e quindi dal contributo aggiuntivo determinato dalle previsioni di ampliamento dello Stabilimento Lamborghini S.p.A. sull'area in oggetto.

I rami stradali che vengono considerati utili per la presente valutazione sono quelli per i quali l'attività dello Stabilimento Lamborghini S.p.A. possa avere un diretto e rilevante impatto sul traffico. Pertanto, quali rami stradali rilevanti ai fini del presente studio si sono considerati gli assi stradali di delimitazione dell'area. Il complesso è attualmente delimitato da queste viabilità principali: a nord da via Modena (S.P. 255), a sud da via Montirone, a est da via Pettarella e da via Pedicello, ad ovest da via Lamborghini, via Turati e via Malmenago (S.P. 16).

La direttrice principale più vicina all'area oggetto di studio è costituita dalla SP255 che in corrispondenza della SP 16 (via Malmenago) e di via 21 Aprile 1945 prevede la presenza di roatorie a quattro braccia, dalle quali, usando il braccio verso sud è possibile raggiungere via Montirone.

Quindi sia per i flussi provenienti da Nord-ovest (es. flussi provenienti da Modena) sia per quelli provenienti da Sud-est (es. flussi provenienti da S. Giovanni in Persiceto/Bologna) la S.P. 255 rappresenta la direttrice principale verso il nuovo stabilimento. La stessa considerazione vale per i mezzi in uscita.

Dai calcoli effettuati si evince che **gli incrementi di traffico sulle fasce orarie più critiche**, h picco mattutina e pomeridiana, **sono molto limitati, mentre risultano più rilevanti quelli sulla fascia oraria di cambio turno**. Tuttavia, su tale fascia oraria i flussi nello scenario attuale **non superano il 40% della capacità**: pertanto tale incremento è ampiamente tollerabile anche nello scenario di progetto mantenendo condizioni di flusso fluide.

Anche in termini di variazioni del TGM non si riscontrano particolari criticità, soprattutto perché sull'arteria principale della viabilità limitrofa (via Modena-SP255) la variazione giornaliera non supera il 3%.

I valori degli accessi alle aree di parcheggio non subiscono variazioni, ad eccezione dell'accesso A3. snodo via Lamborghini-via Turati che nello scenario attuale è quello utilizzato e al cui interno, nello scenario di progetto, è prevista una dotazione aggiuntiva di stalli in grado di far fronte ampiamente all'aumento della domanda di sosta.

In sintesi, dato il fatto che nello scenario di progetto i flussi addizionali sia a livello temporale che di localizzazione, non vanno a sommarsi alle condizioni maggiormente critiche dello scenario attuale, si può affermare che gli interventi previsti sono in grado di far fronte all'incremento di flussi previsti.

Il tema della **cantierizzazione** è pianificato e progettato al fine da ridurre/annullare i possibili impatti sulla componente atmosferica e sulla qualità dell'aria circostante.

#### 2.2.1.2 *Confronto tra pianificazione vigente e variante*

Il cambio di destinazione d'uso dell'area oggetto di studio da agricolo a produttivo comporterebbe generalmente un forte impatto sulla componente ambientale aria. Tuttavia, per il caso specifico in analisi, vi è da considerare che l'area risulta, allo stato di fatto, essere circondata da comparti produttivi, e, quindi, già soggetta ai giornalieri flussi di traffico che ne derivano.

#### 2.2.1.3 *Valutazione degli impatti*

Le valutazioni precedenti consentono di indicare un impatto piuttosto ridotto per il territorio interessato.

### 2.2.2 **Clima acustico**

#### 2.2.2.1 *Impatti di progetto*

Le considerazioni seguenti sono svolte nell'ipotesi di funzionamento contemporaneo delle sorgenti al 100% del carico. Tale ipotesi sovrastima l'emissione sonora LE (legata alla durata di accensione ed alla condizione di esercizio di ciascun macchinario), ma è coerente con la verifica del differenziale di immissione che deve essere eseguita rispetto alle condizioni d'esercizio più gravose della sorgente.

Dai risultati della simulazione acustica si evince il rispetto dell'emissione, dell'immissione assoluta e differenziale.

L'emissione delle sorgenti specifiche risulta ampiamente inferiore ai limiti di legge, stabiliti dal PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA del Comune di Sant'Agata Bolognese per tutti i ricettori censiti. L'emissione risulta sempre al di sotto di 55 dBA.

Valore limite di immissione differenziale (ambiente abitativo): il criterio risulta sempre rispettato. Anche supponendo una eventuale variabilità del rumore residuo con livelli di pressione sonora non particolarmente elevati, il livello di rumore ambientale interno risulterà certamente inferiore al limite di applicabilità previsto dal DPCM 14/11/1997 in riferimento al periodo diurno. Invece, nell'eventualità di un innalzamento del rumore residuo, con l'implicazione del superamento del limite di applicabilità, stante i ridotti livelli sorgente, si può certamente affermare e dimostrare che il criterio differenziale risulta certamente verificato.

In conclusione, stante i ridotti livelli sorgente stimati in facciata dei ricettori censiti, il criterio differenziale di immissione si ritiene non applicabile o comunque rispettato in riferimento alla variabilità del livello di rumore residuo.

Valore limite di immissione assoluto: L'immissione assoluta risulta inferiore ai limiti di legge, stabiliti dal PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA del Comune di Sant'Agata Bolognese vigente, per tutti i ricettori censiti.

Dall'analisi dei risultati sopra esposti le sorgenti specifiche rispetteranno i limiti di rumorosità previsti dalla normativa vigente.

Il tema della **cantierizzazione** è pianificato e progettato al fine da ridurre/annullare i possibili impatti sulla componente rumore e sulla qualità del clima acustico.

#### 2.2.2.2 *Confronto tra pianificazione vigente e variante*

L'area circostante al sito in cui le azioni di progetto si inseriscono risulta essere allo stato di fatto già caratterizzata dalla presenza di impianti produttivi.

È inoltre lo stesso PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA del Comune di Sant'Agata Bolognese a prevedere la conversione dallo stato di fatto classe III allo stato di progetto classe V per l'area oggetto di variante.

#### 2.2.2.3 *Valutazione degli impatti*

Per quanto concerne la componente clima acustico, sulla base delle ipotesi presentate nella Valutazione di Impatto Acustico e dei risultati scaturiti dalla simulazione acustica, le opere previste dal progetto definitivo risultano compatibili,

dal punto di vista acustico, con quanto prescritto dal PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA del Comune di Sant'Agata Bolognese e conformi alla normativa vigente.

Inoltre, non si prevede un aggravio dell'inquinamento acustico dovuto ad un peggioramento del traffico.

## **2.2.3 Suolo e sottosuolo**

### **2.2.3.1 Consumo di suolo**

La L.R. 24/2017 mira fortemente alla riduzione del consumo di suolo non edificato. La stessa legge, tuttavia, ammette eccezioni se strettamente connesse alle esigenze di ampliamento di aziende già insediate, in assenza di valide alternative. Nell'area di insediamento dello stabilimento Lamborghini esistono a nord ovest aree già urbanizzate e in cui sono localizzati stabilimenti produttivi, alcuni dei quali completamente o parzialmente dismessi. Tuttavia, le dimensioni e la disposizione di tali aree non ha reso possibile una progettualità di ampliamento sulle stesse che rispondesse in modo efficace alle esigenze di Lamborghini automobili.

### **2.2.3.2 Impatti di progetto**

Il progetto insiste su un'area verde attualmente utilizzata come terreno agricolo di 30.000 mq e prevede, in aggiunta alla configurazione attuale, la realizzazione di:

- 13.230 mq addizionali di impronta a terra del magazzino
- 163 stalli addizionali (per un totale di 408 stalli) per mezzi leggeri nel parcheggio P8 ad uso esclusivo
- 10 stalli addizionali per mezzi pesanti ad uso esclusivo (in precedenza i mezzi pesanti parcheggiavano in un'area ad uso pubblico)
- 28 stalli addizionali (per un totale di 83 stalli) per mezzi leggeri ad uso pubblico a sud (in riferimento ai parcheggi su VIA F. LAMBORGHINI e al parcheggio SUD OVEST 2)
- 48 stalli addizionali per mezzi leggeri ad uso pubblico per dotazioni territoriali
- un'area parcheggio per le scocche (area BIW)
- una nuova gate house ed un locale a servizio degli autisti
- lo spostamento di via Lamborghini ad ovest dell'espansione terreni Campagni

L'area di espansione sarà da considerarsi interamente impermeabilizzata e diventerà il nuovo accesso del magazzino a servizio dello Stabilimento Lamborghini S.p.A.

Si evidenzia, tuttavia, come l'intervento si collochi in un ambito già fortemente infrastrutturato ed urbanizzato.

### **Cantiere**

In fase di cantiere, al fine di tutelare il suolo si prevede di selezionare i rifiuti non recuperabili conferendoli nelle apposite discariche autorizzate; di impermeabilizzare le aree di deposito provvisorio di rifiuti non inerti; di effettuare un pretrattamento delle acque di dilavamento prima che vengano convogliate verso i recapiti idrici finali.

### **2.2.3.3 Confronto tra pianificazione vigente e variante**

Il testo Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Sant'Agata Bolognese prescrive, al punto 9 dell'art. 17, per le "Attività artigianali e industriale (U15)", una dotazione minima, per quanto riguarda i parcheggi pertinenziali (Pp), pari a 40 mq/100 mq di Su.

Il progetto di ampliamento del comparto Lamborghini propone il raggiungimento di una superficie del comparto di 345.871 mq e la realizzazione di una Superficie Utile Massima complessiva di 207.523 mq.

I parcheggi pertinenziali ad uso esclusivo previsti dal progetto sono sufficienti a sopperire alle auto che quotidianamente impattano sullo stabilimento.

I parcheggi di uso comune unitamente a quelli pubblici in zona sono sufficienti ad assorbire alle richieste sugli esterni.



#### 2.2.3.4 Valutazione degli impatti

In generale la realizzazione dell'opera, non prevedendo interventi rilevanti dal punto di vista della morfologia del sito, non comporterà sia in fase di cantiere che di esercizio, impatti negativi sulla componente suolo e sottosuolo.

Pur insistendo su un terreno agricolo e prevedendo l'impermeabilizzazione dell'intera area, si evidenzia come l'intervento si collochi in un ambito già fortemente infrastrutturato ed urbanizzato, in quanto circondato da aree a destinazione produttiva.

### 2.2.4 Acquee sotterranee, approvvigionamento idrico e acque superficiali

#### 2.2.4.1 Impatti di progetto

Le mutate esigenze progettuali prevedono l'ampliamento del comparto produttivo lato Ovest per una superficie complessiva pari a 3,16 ha interamente impermeabili da annessere fisicamente e funzionalmente al comparto produttivo consolidato. Tale superficie sarà composta da edifici funzionali alla produzione e delle relative pertinenze esterne quali viabilità, aree di sosta per automezzi e prodotti finiti.

Detto ampliamento ingloba necessariamente la viabilità esistente di pubblica utilità costituita da Via Ferruccio Lamborghini che verrà nuovamente realizzata e ripristinata ad Ovest del nuovo perimetro aziendale ampliato occupando una superficie territoriale pari a 0,80 ha. Essa sarà dotata di un opportuno sistema di drenaggio delle acque meteoriche afferente alla fognatura acque meteoriche di Via Ferruccio Lamborghini, nel tratto invariato a Nord.

Il progetto di ampliamento prevede che il sedime attualmente occupato dagli invasi di laminazione a cielo aperto in terreno naturale sia interessato dalla realizzazione di nuovi edifici produttivi. Detto volume sarà quindi necessariamente ricreato in linea rispetto alla rete principale di drenaggio ed interamente interrato, in corrispondenza dell'area nord del lotto Lamborghini, al di sotto del piano del parcheggio dipendenti.

Nella configurazione di progetto complessiva, tale volume interrato sarà funzionale alla laminazione idraulica delle portate non solo delle aree impermeabili esistenti (circa 8,18 ha) ma anche della superficie in ampliamento (3,16 ha) per un totale di 11,34 ha.

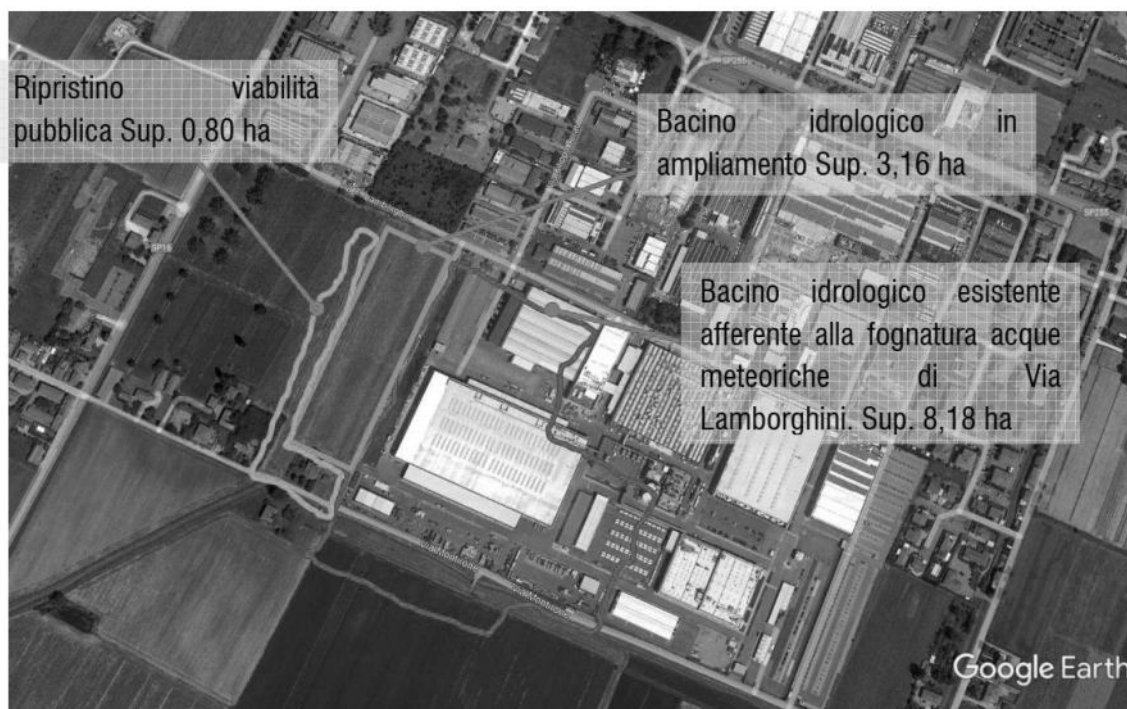


Figura 5\_ Inquadramento di dettaglio area di intervento

Nella configurazione di progetto, le acque meteoriche di copertura e di piazzale sia dell'urbanizzato esistente sia di progetto all'interno del lotto recapiteranno nella medesima sezione idraulica del sistema di drenaggio acque meteoriche esistente di Via Ferruccio Lamborghini, apportando un complessivo beneficio al recapito in quanto le portate scaricate ante operam per l'urbanizzazione esistente raggiungevano gli 82 l/s (ovvero 10 l/s ha per 8,18 ha drenati).

Il funzionamento della rete sarà tale da consentire lo svuotamento totale per gravità al termine di ogni evento di pioggia, senza ricorrere a sollevamenti elettromeccanici per quel che riguarda le aree oggetto di cessione.

Il ricorso ad un sollevamento elettromeccanico risulta necessario per l'invaso di laminazione lotto Lamborghini, unicamente per il drenaggio di un volume pari a 220 mc (rispetto ai 7865 totali ovvero il 2,7%) posizionato a quota inferiore rispetto al recapito.

Per l'area oggetto di intervento tali volumi saranno sufficienti a contenere eventi meteorici sino a 100 anni di tempo di ritorno.

#### **2.2.4.2 Valutazione degli impatti**

Sotto il profilo dello stato ambientale, con riferimento alla presenza del Canal Chiaro di Valbona è possibile asserire che gli interventi previsti non interessano direttamente il canale e non aggiungono elementi di impatto significativi.

Il progetto non aggrava il sistema di raccolta delle acque meteoriche. Applica infatti l'invarianza idraulica, il principio in base al quale le portate massime di deflusso meteorico scaricate dalle aree urbanizzate nei ricettori naturali o artificiali di valle non sono maggiori di quelle preesistenti all'urbanizzazione, che mira al garantire la sostenibilità idraulica dell'intervento.

Le soluzioni tecniche previste per le reti di drenaggio del lotto in oggetto hanno necessariamente implicato la diversificazione dei deflussi delle acque reflue di origine antropica dalle acque di origine meteorica, così che queste ultime possano essere temporaneamente invase in un bacino di laminazione per l'accumulo dei volumi necessari al rispetto dei principi di gestione del rischio idraulico del territorio.

Il rispetto di tali principi si rende necessario in virtù delle condizioni di criticità idraulica cui può essere sottoposto il corpo ricettore delle acque miste o meteoriche esistente.

La soluzione progettuale individuata recepisce le indicazioni e prescrizioni emesse dall'Ente gestore del reticolo idrografico superficiale di recapito (Sorgeaqua s.r.l. e Consorzio della bonifica di Burana), nonché degli Enti preposti alla tutela sanitaria ed ambientale del territorio (AUSL, ARPAE, ARPA).

In conclusione, non sono l'intervento è invariante dal punto di vista idraulico, ma applicando un coefficiente udometrico più restrittivo come richiesto dal consorzio di Bonifica di Burana.

Per quanto concerne il rischio idraulico, si rimanda al Permesso di Costruire per i fabbricati di futura realizzazione. Questi ultimi verranno progettati in modo tale da non incrementare il rischio idraulico dell'area escludendo la realizzazione di volumi interrati accessibili (ad esempio mediante vani scale) e i fabbricati saranno posizionati in modo tale da non essere interessati dai tiranti idrici caratteristici per l'area e definiti all'interno degli strumenti dedicati.

### **2.2.5 Natura e verde urbano**

#### **2.2.5.1 Impatti di progetto**

L'area si presenta allo stato di fatto come un terreno agricolo privo di essenze arboree. La realizzazione delle azioni di progetto prevede la totale occupazione del sito e l'impermeabilizzazione dell'intera area ad eccezione di piccole porzioni di terreno da destinare a zone a verde permeabile.

Non sono contemplate azioni di mitigazione progettuale, quali schermature vegetali, in quanto l'attività di produzione aziendale richiede un elevato livello di sicurezza all'intrusione che viene ottenuto con l'utilizzo di recinzioni anti-scavalco. Tale livello di sicurezza verrebbe inficiato in caso di realizzazione di piantumazioni in corrispondenza del confine, creando una situazione di potenziale rischio intrusione.

#### **2.2.5.2 Confronto tra pianificazione vigente e variante**

Il sito di intervento si configura attualmente come area verde a destinazione agricola. La realizzazione di un contenitore, prevista mediante l'ampliamento Warehouse e la realizzazione delle zone da destinare a parcheggi non inciderà sulla funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico. Considerati il posizionamento e la conformazione del lotto, non si causano alterazioni quali suddivisione o frammentazione della struttura dei sistemi paesaggistico e ambientale.

#### **2.2.5.3 Valutazione degli impatti**

Le azioni di progetto non risultano incidere sulla compagine vegetale, in quanto non è previsto l'abbattimento di alberi o l'eliminazione di altri elementi vegetali di rilievo, poiché l'area risulta essere priva di essenze arboree. Inoltre, il progetto non inciderà sulla funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico e non causerà alterazioni quali suddivisione o frammentazione della struttura dei sistemi paesaggistico e ambientale.

### **2.2.6 Paesaggio e Patrimonio storico e culturale**

#### **2.2.6.1 Impatti di progetto**

Come già esposto, l'area oggetto di studio si colloca in un contesto che presenta elementi di forte urbanizzazione e edificazione: si colloca, infatti, a ridosso di un complesso produttivo di grande entità. Da ciò si può evincere come le azioni progettuali non avranno come conseguenza la modificazione rilevante dell'assetto scenico.

Il territorio si presenta come interamente pianeggiante e senza elementi di emergenza del paesaggio storico, ciò ha fatto sì che in fase di progettazione non fosse necessario prestare attenzione all'ostruzione di visuali. I segni storici permanenti, come quelli legati alla centuriazione, non sono di lettura immediata ad un occhio non esperto.

L'area si colloca tra le zone poste a tutela degli elementi della centuriazione (canali, strade) a 5 m a Nord di via Montirone e a 225 m a Est di via Malmenago che costituiscono, rispettivamente, un decumano e un cardine in persistenza. I tracciati caratterizzanti riconoscibili sul terreno non saranno soggetti a interventi che ne alterino le caratteristiche fondamentali.

Relativamente a via Montirone, in accordo con le indicazioni del Piano Provinciale (PTCP) sulle "Zone di tutela degli elementi della centuriazione", è prevista la realizzazione di una pavimentazione stradale in asfalto chiaro.

L'area si colloca, inoltre, nelle vicinanze delle aree di accertata e rilevante consistenza archeologica SA.57 (a 50 m di distanza), relativa al rinvenimento a partire da -0,40 m dal piano di campagna originario di due tombe, di resti di abitazioni e di un pozzo della prima età del ferro (VII sec. a.C.), e SA.58 (a 340 m di distanza), relativa al rinvenimento a circa -1,20 m dal piano di campagna originario di canalizzazioni, resti ascrivibili ad una sepoltura e tracce di una capanna di età romana.

Per quanto concerne la tutela degli elementi di centuriazione e la tutela archeologica, la Soprintendenza si è espressa con parere pervenuto l'8 luglio 2022, secondo il quale si ritiene le azioni progettuali siano da sottoporre alla procedura di verifica archeologica e che nell'area di ampliamento del sedime del nuovo edificio andranno effettuate specifiche indagini preventive. A seguito dei risultati delle indagini preventive, la Soprintendenza rilascerà il parere definitivo o valuterà eventuali ulteriori prescrizioni.

I materiali che saranno proposti per i rivestimenti e le finestrature delle nuove costruzioni saranno gli stessi già presenti nel Comparto esistente, al fine di rispecchiare l'immagine proposta in tutti i fabbricati di nuova costruzione all'interno dello stabilimento.

#### **2.2.6.2 Confronto tra pianificazione vigente e variante**

Il passaggio da area agricola a produttiva comporta la possibilità di poter realizzare opere edificatorie, in conformità con quanto dettato dalle Norme di piano, le quali si scostano decisamente rispetto a quanto previsto dalla pianificazione allo stato attuale.

### 2.2.6.3 *Valutazione degli impatti*

È evidente come il cambio di destinazione d'uso dell'area da agricolo a produttivo e la realizzazione delle azioni progettuali, sebbene non comportino una modificazione rilevante dell'assetto scenico, siano comunque impattanti rispetto all'attuale conformazione. Il progetto rispetta le direttrici dettate dalla centuriazione, non prevede significative modellazioni del terreno. I materiali di progetto saranno conformi a quelli già utilizzati per lo stabilimento attuale. Il progetto definitivo sarà soggetto ad autorizzazione paesaggistica.

## 2.2.7 Consumi energetici

La Deliberazione di Giunta regionale n.967 del 20 luglio 2015 della regione Emilia-Romagna (modificata il 24 ottobre 2016 dalla D.G.L. n.1715) disciplina le azioni in materia di risparmio energetico, uso efficiente delle risorse e integrazione di fonti rinnovabili, definendo i requisiti minimi di prestazione energetica per gli edifici di nuova costruzione. La D.G.R. si colloca in un panorama ben più ampio di obiettivi posti dalla Comunità Europea, che stabilisce un quadro comune di misure per promuovere l'efficienza energetica al fine di conseguire limitazioni nelle emissioni inquinanti e climalteranti.

### Involucro edilizio

In generale i fabbricati realizzati sul sito produttivo sono dotati sia di servizio di riscaldamento invernale che di raffrescamento estivo. La progettazione dell'involucro disperdente dei fabbricati dovrà quindi tenere conto non solo della riduzione delle dispersioni termiche ma soprattutto della limitazione degli apporti di calore esterni nella stagione estiva. La riduzione degli apporti di calore determina non solo la riduzione dei consumi energetici ma anche un aumento del livello di comfort per gli occupanti, indipendentemente dalla tipologia di impianti utilizzata per il raffrescamento.

Particolare attenzione sarà quindi rivolta al comportamento dinamico dell'involucro disperdente.

La progettazione delle superfici trasparenti, pur nel rispetto dei requisiti di salute ed igiene sui luoghi di lavoro, sarà anch'essa volta alla riduzione degli apporti termici durante la stagione estiva, cercando nel contempo di massimizzare gli apporti gratuiti durante la stagione invernale; tra i due aspetti sarà data priorità al primo.

### Dotazione minima di energia termica da fonti energetiche rinnovabili

È fatto obbligo in sede progettuale di prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili a copertura di quota parte dei consumi di energia termica dell'edificio. A tal fine, l'impianto termico e l'impianto idrico-sanitario devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% della somma dei consumi complessivamente previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento; tale livello di copertura sarà verificato in sede progettuale a seguito del recepimento a livello regionale del D.lgs. 199/2021.

Risulta inoltre possibile fare ricorso alla verifica alternativa (punto B.7.3 All. 2 della DGR 967/2015), che prevede che tali obblighi si intendono soddisfatti anche con l'installazione nel complesso edilizio di unità di micro o piccola cogenerazione ad alto rendimento e in grado di produrre energia termica a copertura di quote equivalenti dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.

Nella progettazione dei nuovi fabbricati saranno valutate le seguenti soluzioni

- Utilizzo di fluidi a bassa temperatura all'interno degli edifici per il servizio riscaldamento
- Integrazione della potenza termica mediante utilizzo di pompe di calore ad alta efficienza
- Ulteriore implementazione (rispetto a quanto già esistente sul sito) di unità di cogenerazione ad alto rendimento installate nel complesso in cui si inserisce l'edificio

### Dotazione minima di potenza elettrica da fonti energetiche rinnovabili

Secondo quanto riportato al punto B.7.2 dell' Allegato 2 della D.G.R. 967/2015, è fatto obbligo in sede progettuale di prevedere l'utilizzo delle fonti rinnovabili a copertura di quota parte dei consumi di energia elettrica dell'edificio. A tale

fine è obbligatoria l'installazione all'interno del fabbricato o nelle relative pertinenze di impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, asserviti agli utilizzi elettrici dell'edificio.

Gli obblighi si intendono soddisfatti anche con l'installazione nel complesso edilizio di unità di micro o piccola cogenerazione ad alto rendimento in grado di coprire quote equivalenti in potenza elettrica di impianti alimentati da fonti rinnovabili (verifica alternativa presente al punto B.7.3 All. 2 della DGR 967/2015); tale livello di copertura sarà verificato in sede progettuale a seguito del recepimento a livello regionale del D.lgs. 199/2021.

Nella progettazione dei nuovi fabbricati saranno valutate le seguenti soluzioni:

- Ulteriore implementazione (rispetto a quanto già esistente sul sito) di unità di cogenerazione ad alto rendimento installate nel complesso in cui si inserisce l'edificio
- Installazione di impianti fotovoltaici sulle coperture dei nuovi fabbricati o su elementi edilizi di copertura dei parcheggi a raso.

## 2.2.8 Popolazione e salute umana

Per la natura stessa del fattore ambientale in oggetto, la tematica è fortemente correlata alle componenti Aria e Ambiente atmosferico e Clima acustico.

Per quanto riguarda il rumore si ribadisce come le opere previste dal progetto risultino compatibili, dal punto di vista acustico, con quanto prescritto dal PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA del Comune Sant'Agata Bolognese e conformi alla normativa vigente.

L'ampliamento dello Stabilimento Lamborghini S.p.A. è dettato dalla forte crescita produttiva dell'impresa e dalla ricerca di nuovi modelli ecosostenibili. A questo ampliamento corrisponderà un incremento dei posti di lavoro e dell'indotto.

Per quanto concerne la fase di cantiere si presterà particolare attenzione alla diffusione di polveri generate durante le lavorazioni. Per scongiurare questo pericolo dovrà essere utilizzata l'acqua per abbattere le polveri, così come sui cumuli di macerie demolite e nella fase di carico sugli autocarri delle macerie. I cumuli di terre, materiali da scavo e da rinterro dovranno anche essere opportunamente coperti con teli. Inoltre, i piazzali, le aree di lavorazione e passaggio mezzi dovranno essere periodicamente tenuti puliti, oltre a predisporre aree con pietrisco in prossimità dell'ingresso/uscita del cantiere per evitare il sollevamento di polveri.

Per quanto riguarda invece la componente rumore, gli impianti fissi più rumorosi (betonaggio, officine meccaniche, elettrocompressori, ecc.) saranno posti alla massima distanza dai ricettori esterni e gli impianti che hanno un'emissione direzionale saranno orientati in modo da ottenere il livello minimo di pressione sonora.

Si darà preferenza al periodo diurno per l'effettuazione delle lavorazioni, saranno evitati comportamenti inutilmente rumorosi; si darà preferenza all'uso di pale caricatrici piuttosto che escavatori. Nella progettazione dell'utilizzo delle varie aree del cantiere, verrà privilegiato il deposito temporaneo degli inerti in cumuli da interporre fra le aree dove avvengono lavorazioni rumorose ed i ricettori. Saranno utilizzate barriere acustiche mobili da posizionare di volta in volta in prossimità delle lavorazioni più rumorose tenendo presente che, in linea generale, la barriera acustica sarà tanto più efficace quanto più vicino si troverà alla sorgente sonora. Le operazioni più rumorose, per una maggiore accettabilità del disturbo da parte dei cittadini, saranno comunicate preventivamente (modalità e tempistiche di lavoro).

Saranno individuati e delimitati rigorosamente i percorsi destinati ai mezzi, in ingresso e in uscita dal cantiere, in maniera da minimizzare l'esposizione al rumore dei ricettori.

La movimentazione di cantiere di materiali in entrata ed uscita sarà ottimizzata con l'obiettivo di minimizzare l'impiego della viabilità pubblica.

L'Impresa è tenuta ad impiegare macchine e attrezzature che rispettano i limiti di emissione sonora previsti, per la messa in commercio, dalla normativa regionale, nazionale e comunitaria, vigente entro i tre anni precedenti la data di esecuzione dei lavori.

L'Impresa dovrà inoltre privilegiare l'utilizzo di macchine movimento terra ed operatrici gommate, piuttosto che cingolate, con potenza minima appropriata al tipo di intervento; impianti fissi, gruppi elettrogeni e compressori insonorizzati.

Adottate le misure sopra descritte, gli impatti del cantiere del progetto in esame sulla componente Popolazione e salute umana risultano nulli o poco significativi.

## 2.3 Monitoraggio

Il modello di valutazione per il monitoraggio previsto costituisce parte integrante del presente Rapporto Ambientale e comprende il controllo degli indicatori preventivamente selezionati, con riferimento specifico sia agli obiettivi del piano e alle azioni in esso previste, sia agli effetti significativi ed alle situazioni di criticità ambientale individuate nello stesso documento.

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 24 del 2017 la ValSAT individua gli indicatori pertinenti indispensabili per il monitoraggio degli effetti attesi sui sistemi ambientali e territoriali, privilegiando quelli che utilizzino dati disponibili. Ai sensi dell'art. 18 del D.lgs. n. 152 del 2006 il monitoraggio assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisi e da adottare le opportune misure correttive. Il piano di monitoraggio comprende la definizione degli indicatori e la definizione dei soggetti preposti a fornire le informazioni.

La finalità del monitoraggio è dunque quella di verificare la validità delle scelte adottate mediante riscontri oggettivi che derivino dal raggiungimento o meno degli obiettivi perseguiti dalla pianificazione, facendo ricorso al set di indicatori individuato.

Gli indicatori devono essere correlati agli obiettivi strategici di piano in modo tale da monitorare l'effettivo concretizzarsi dei miglioramenti attesi, verificare l'attuazione degli interventi di mitigazione o compensazione e prevenire eventuali effetti negativi.

Il modello di valutazione è costruito a partire da una serie di indicatori quali-quantitativi che tengono conto delle specificità del territorio oggetto di valutazione e che rispondono a molteplici esigenze:

- capacità di rappresentare l'evoluzione degli elementi strutturali del sistema ambientale, del sistema insediativo e di quello socio-economico;
- facilità di reperimento o di elaborazione di fonti informative sufficientemente affidabili e disponibili nel tempo;
- completezza, aggiornamento, operabilità e affidabilità dei dati necessari alla costruzione degli indicatori e alla loro parametrizzazione;
- capacità di concorrere in modo operativo alla valutazione del piano, esprimendo l'efficacia delle politiche e delle azioni in rapporto agli obiettivi assunti dal piano.

Si riporta di seguito in quadro degli indicatori assumibili per il monitoraggio:

| ARIA E AMBIENTE ATMOSFERICO              |                                  |                             |                                                |           |
|------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------|-----------|
| INDICATORE                               | MISURA                           | OBIETTIVO                   | EFFETTI ATTESI                                 | FREQUENZA |
| Indicatore di stato della concentrazione | Verifica della concentrazione di | Da ridurre o non peggiorare | Nulla (nessuna modifica allo stato dei luoghi) | Annuale   |

|                                       |                                          |  |  |  |
|---------------------------------------|------------------------------------------|--|--|--|
| di inquinanti (NO2, O3, PM10 e PM2.5) | inquinante da centralina di monitoraggio |  |  |  |
|---------------------------------------|------------------------------------------|--|--|--|

| CLIMA ACUSTICO                                     |                                                                                                              |                             |                                                                            |           |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| INDICATORE                                         | MISURA                                                                                                       | OBIETTIVO                   | EFFETTI ATTESI                                                             | FREQUENZA |
| Indicatore di stato dei valori acustici dei luoghi | Valori differenziali, diurni e notturni, tra valori prescritti dal PCCA e i valori rilevati dalle centraline | Da ridurre o non peggiorare | Nulla (nessuna modifica allo stato dei luoghi, rispetto dei valori limite) | Annuale   |

| ACQUE SOTTERRANEE, APPROVIGIONAMENTO IDRICO E ACQUE SUPERFICIALI |                                                                           |                             |                                                                                |           |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| INDICATORE                                                       | MISURA                                                                    | OBIETTIVO                   | EFFETTI ATTESI                                                                 | FREQUENZA |
| Indicatore di pressione esercitata dal rischio idraulico         | Rispetto dell'invarianza idraulica e non incremento del rischio idraulico | Da ridurre o non peggiorare | Nulla (accorgimenti utili a rispettare il principio dell'invarianza idraulica) | Annuale   |

| PAESAGGIO NATURALE E ANTROPICO                                            |                              |                             |                                                                                                             |           |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| INDICATORE                                                                | MISURA                       | OBIETTIVO                   | EFFETTI ATTESI                                                                                              | FREQUENZA |
| Indicatore di stato del sistema del verde e della matrice di permeabilità | Superficie impermeabilizzata | Da ridurre o non peggiorare | Nulla (accorgimenti utili a mitigare l'impatto della impermeabilizzazione derivante dal nuovo insediamento) | Annuale   |

| RIFIUTI                                                                    |                                                                                                                                                 |                                  |                                                                                                                |           |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| INDICATORE                                                                 | MISURA                                                                                                                                          | OBIETTIVO                        | EFFETTI ATTESI                                                                                                 | FREQUENZA |
| Indicatore dello stato di raccolta differenziata e riciclaggio dei rifiuti | Incidenza della raccolta differenziata e fornire una indicazione sulle politiche di gestione del sistema di raccolta e conferimento dei rifiuti | Da incrementare e non peggiorare | Nulla (nessuna modifica allo stato dei luoghi)<br><br>Positivo (sistema di raccolta differenziata dei rifiuti) | Annuale   |

| CONSUMI ENERGETICI                                        |                                                                       |                 |                |           |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|-----------|
| INDICATORE                                                | MISURA                                                                | OBIETTIVO       | EFFETTI ATTESI | FREQUENZA |
| Indicatore dello stato e pressione dei consumi energetici | Percentuale di riduzione dei consumi energetici e recupero energetico | Da incrementare | Positivo       | Annuale   |

Ai sensi dell'art. 18 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. *“il monitoraggio è effettuato dall'Autorità procedente in collaborazione con l'Autorità competente anche avvalendosi del sistema delle Agenzie ambientali e dell'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca ambientale”*

Sarà cura della proprietà Lamborghini Automobili S.p.A. monitorare la situazione. Tale monitoraggio avrà lo scopo di valutare fisicamente i risultati delle azioni di Piano sull'ambiente ed eventualmente, laddove si possa ravvedere l'insorgere di situazioni critiche, potervi porre rimedio precocemente, attuando le modifiche necessarie per ridurre gli impatti sul territorio, sull'ambiente e sulla popolazione residente.