



COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE

Città Metropolitana di Bologna

CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria, di prima convocazione

OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 21/12/2017, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ESISTENTE DELLA DITTA AUTOMOBILI LAMBORGHINI S.P.A. – PROGETTO FABBRICA DEL FUTURO"– IN VARIANTE AI VIGENTI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI (PRATICA 64/2020) - RATIFICA DELLA DETERMINAZIONE CONCLUSIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI

L'anno DUEMILAVENTI addì VENTOTTO del mese di NOVEMBRE alle ore 10:00, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente T.U.E.L. e dal regolamento comunale vigente, in modalità a distanza, mediante collegamento in videoconferenza dalla Residenza Municipale, tramite la piattaforma di Lepida S.p.a, in conformità al Decreto Sindacale n.6/2020, si è riunito il Consiglio Comunale.

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

		Presenti Colleg.	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 alla seduta in collegamento in videoconferenza, 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, tramite collegamento in videoconferenza, senza diritto di voto, i sigg.: Serra Maurizio, Guazzaloca Maria Rita, Pia Enrico.

Risultano assenti i sigg. Argenio Huppertz Diana, assessori esterni senza diritto di voto.

Sono nominati scrutatori i signori: Gaiba Marco, Pignatti Gilberto, Togni Clementoni Eleonora.

OGGETTO:

PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 21/12/2017, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ESISTENTE DELLA DITTA AUTOMOBILI LAMBORGHINI S.p.A. – PROGETTO "FABBRICA DEL FUTURO" – IN VARIANTE AI VIGENTI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI (PRATICA 64/2020) - RATIFICA DELLA DETERMINAZIONE CONCLUSIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI

Il Sindaco Giuseppe Vicinelli introduce il presente oggetto e dà la parola alla Responsabile dell'Area Tecnica Dott. Davide Scacchetti che illustra nel dettaglio la presente 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, ha presentato, nel 2015, un progetto per l'ampliamento del polo produttivo esistente, con l'ambizioso obiettivo di mettere in atto un complesso e consistente programma di interventi, destinato alla costruzione del nuovo modello "Urus", con lo scopo di non delocalizzare alcuna attività ma di sviluppare, all'interno dello storico stabilimento di Sant'Agata Bolognese, tutti gli investimenti sia di carattere industriale che di ricerca industriale e sviluppo sperimentale;
- per l'attuazione del progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo si è resa necessaria una variazione, sia cartografica che normativa, agli strumenti urbanistici comunali, all'epoca vigenti, consistente nell'introduzione di un nuovo perimetro, denominato ambito "AP_4_AL", comprendente tutte le porzioni di territorio di proprietà della Ditta, sia quelle aventi già destinazione produttiva (ex ambiti "AP_4" e "AP_3") che un'area contigua, della medesima proprietà, posta in stabile e diretto collegamento con l'insediamento principale da ampliare, all'epoca ricompresa in territorio rurale;
- al nuovo ambito "AP_4_AL" sono stati attribuiti parametri urbanistico-edilizi uniformi, ed in particolare è stato assegnato un unico indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,5 \text{ mq/mq}$;
- il progetto è stato approvato, ai sensi dell'art. A-14-bis dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 16/04/2016;
- l'attuazione degli interventi previsti nel progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo è stata disciplinata dalla Convenzione Urbanistica stipulata in data 26/04/2016 con atto a ministero Notaio Federico Rossi Rep. 76113, nonché dal rilascio, in data 05/05/2016 prot. 6174, del Permesso di Costruire n. 120/2015;
- detto grande investimento industriale ha determinato, oltre all'ampliamento dello stabilimento (da 80.000 mq a 140.000 mq di SU), un incremento sostanziale della capacità produttiva, nonché una crescita significativa del numero dei dipendenti;
- attualmente lo stabilimento di Automobili Lamborghini S.p.A. si compone di tre linee produttive, di cui l'ultima completata nel 2017, destinata alla costruzione del modello "Urus", che segnato l'ingresso di Lamborghini nel processo di innovazione tecnologica e digitale 4.0;

Dato atto che:

- con nota prot. 373 del 09/01/2020 Automobili Lamborghini S.p.A. ha rappresentato a questa Amministrazione l'esigenza di porre in essere un nuovo programma di investimenti, consistente anche nella ristrutturazione delle linee di produzione esistenti per rendere le stesse innovative, collaborative, interconnesse e dotate delle ultime tecnologie disponibili;
- Automobili Lamborghini S.p.A. vuole creare una vera e propria "Fabbrica del Futuro", implementando tecnologie digitali e integrando processi innovativi attraverso la catena del valore;
- il nuovo programma di sviluppo del sito industriale di Sant'Agata Bolognese, trova le sue ragioni innanzitutto nella volontà di mantenere l'identità dell'azienda e del marchio in un'unica Sede dove siano

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 42 DEL 28/11/2020

presenti tutte le funzioni della società: dall'Headquarter, passando per la Ricerca e Sviluppo fino alla Produzione, nonché tutte le altre funzioni interdipendenti alle precedenti quali le Vendite, il Project Management, la Qualità, la Finanza, le Risorse Umane, gli Acquisti la Logistica e infine il Marketing;

- il nuovo programma di investimenti prevede, fra gli altri, la realizzazione di nuovi fabbricati/ampliamenti/tensostrutture nell'area di pertinenza dello stabilimento produttivo (Ambito AP4_AL) per ulteriori circa 40.000 mq di SU oltre alla riorganizzazione degli spazi destinati a parcheggi pertinenziali;
- per l'attuazione del nuovo programma di investimento si rende tuttavia necessaria una variazione agli strumenti urbanistici comunali, quanto all'indice di utilizzazione fondiaria dell'ambito AP4_AL (**passando dall'attuale Uf 0,5 mq/mq a Uf 0,6 mq/mq**) allo scopo di incrementare, nell'area di pertinenza, la potenzialità edificatoria necessaria alla realizzazione dei nuovi interventi di NC/ampliamento, fermo restando i restanti parametri urbanistico-edilizi;
- con delibera della Giunta Comunale n. 11 del 14/01/2020 è stato approvato, ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990, lo schema di accordo endoprocedimentale, intervenuto tra l'Amministrazione Comunale e la Ditta Automobili Lamborghini S.p.A., avente ad oggetto la definizione del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione urbanistica comunale volti a recepire, nel rispetto della pianificazione sovraordinata, il progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo di cui trattasi;
- l'accordo endoprocedimentale è stato sottoscritto in data 31/01/2020 Rep. 409;

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 anni quattro (come da ultimo modificato dall'art. 8 della L.R. 31 luglio 2020) dalla data della sua entrata in vigore (per l'avvio 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;
- l'art. 6 comma 5 della Legge Regionale n. 24 del 21/12/2017 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;
- l'art. 53 della citata Legge Regionale che disciplina, 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 (art. 53 comma 1 lett. b);
- il progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente della Ditta Automobili Lamborghini S.p.A., a firma dell'Arch. Marco Baraldi dello Studio di progettazione Tecnopolis, presentato in data 25/05/2020 prot. 6521;
- gli elaborati "Progetto definitivo degli interventi di nuova costruzione/ampliamento" che descrivono, di massima, gli interventi edilizi previsti, di edificazione ex-novo, di ampliamento e di realizzazione di nuove tensostrutture. Detti interventi saranno attuati mediante interventi edilizi diretti previa presentazione di idoneo titolo abilitativo edilizio volto a definire nel dettaglio i contenuti dei relativi progetti esecutivi, anche ai fini della verifica dei parametri edilizi ed igienico-sanitari.

Riconosciuto nel nuovo progetto di crescita di Automobili Lamborghini S.p.A., attività produttiva di eccellenza, un rilevante interesse pubblico per le complessive ricadute positive per il territorio e la comunità locale;

Preso atto che:

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 42 DEL 28/11/2020

- il Servizio Urbanistica ha provveduto ad attivare il procedimento unico per l'approvazione del progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo di cui all'oggetto, in particolare si è provveduto a pubblicare l'avviso di deposito nel B.U.R.E.R.T. del 24/06/2020 nonché all'Albo Pretorio on-line del Comune di Sant'Agata Bolognese dal 24/06/2020 per 60 giorni consecutivi;
- durante detto termine, e più precisamente fino alle ore 12,30 del giorno 24/08/2020, chiunque poteva prendere visione del progetto e presentare osservazioni ai sensi dell'art. 53 comma 8 della L.R. 24/2017;
- copia integrale del progetto, ivi compreso il documento di VALSAT, è stata pubblicata sul sito web dell'Ente 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";
- con nota prot.7849 del 18/06/2020 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 - DIPARTIMENTO DI SANITÀ PUBBLICA
 - ARPAE – APAM - DISTRETTO METROPOLITANO
 - ARPAE – AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI 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.
 - REGIONE EMILIA-ROMAGNA - AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE SERVIZIO COORDINAMENTO PROGRAMMI SPECIALI E PRESIDII DI COMPETENZA - AMBITO OPERATIVO DI MODENA
 - REGIONE EMILIA-ROMAGNA - AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA DEL TERRITORIO E LA PROTEZIONE CIVILE - SERVIZIO AREA RENO E PO DI VOLANO
 - ATERSIR - AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA-ROMAGNA PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI
 - AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DEL FIUME PO
 - ENEL DISTRIBUZIONE SPA - INFRASTRUTTURE E RETI ITALIA - MACRO AREA TERRITORIALE NORD EST - ZONA DI BOLOGNA
 - VI REPARTO INFRASTRUTTURE - UFFICIO DEMANIO E SERVITÙ MILITARI
 - COMANDO 1° REGIONE AEREA - UFFICIO COORDINAMENTO TECNOLOGICO LOGISTICO 1° SEZIONE COORDINAMENTO GENERALE
 - COMUNE DI CREVALCORE
 - COMUNE DI SAN GIOVANNI IN P.TO
 - COMUNE DI NONANTOLA
 - COMUNE CASTELFRANCO EMILIA
- entro il termine del 09/07/2020 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 Prot. 34372 del 07/07/2020 – ns prot 8855 del 08/07/2020 - la Città Metropolitana di Bologna ha richiesto documentazione integrativa;
- con nota Prot. 18803 del 09/07/2020 – ns prot 9242 del 15/07/2020 – ARPAE ha richiesto documentazione integrativa;
- con nota del 28/07/2020 Prot. 9864 il Soggetto proponente ha fornito la documentazione integrativa;
- con nota Prot. 11054 del 25/08/2020 è stata inviata, agli Enti e Amministrazioni coinvolti nel procedimento, la documentazione integrativa pervenuta, nonché l'esito della conclusione del deposito;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 42 DEL 28/11/2020

- in data 9/09/2020 con comunicazione in atti al Prot. 11652 del 09/09/2020, la Città Metropolitana ha precisato che poteva esprimersi in qualità di Autorità competente ai sensi dell'art. 19, comma 3 lett. b) L.R. 24/2017, solo dopo l'acquisizione dei pareri di ARPAE - APAM e del Servizio Area Reno e Po di Volano della Regione Emilia Romagna;
- con comunicazione del 18/09/2020 la Città Metropolitana ha richiesto ad ARPAE – AAC Metropolitana la predisposizione della Relazione istruttoria propedeutica al parere motivato;

Preso atto inoltre che:

- alle ore 12,30 del giorno 24/08/2020 è spirato il termine di 60 giorni (decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di avvenuto deposito nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna del 24/06/2020) 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;
- entro i termini previsti dalla Conferenza di servizi sono pervenuti i seguenti pareri, autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati:
 - **Consorzio della Bonifica Burana** - parere del 17/07/2020, in atti al Prot. 9394 del 17/07/2020;
 - **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio** - parere del 03/08/2020, in atti al Prot. 10146 del 03/08/2020;
 - **Atersir** – Nota del 07/08/2020, in atti al Prot. 10385 del 07/08/2020;
 - **Comando I° Regione Aerea** - nulla osta del 10/08/2020, in atti al Prot. 10495 del 10/08/2020;
 - **Azienda USL Bologna** - parere del 18/08/2020 in atti al Prot. 10809 del 18/08/2020;
 - **Comune di San Giovanni in Persiceto** – note in atti al Prot. 10946 del 21/08/2020 e Prot. 11854 del 14/09/2020;
 - **Sorgeacqua S.r.l.** - parere del 24/08/2020, in atti al Prot. 11095 del 26/05/2020;
 - **ARPAE - APAM** – Sede di San Giorgio di Piano – parere del 14/09/2020 in atti al Prot. 11911 del 15/09/2020;
- la mancata comunicazione di determinazioni, da parte dei restanti soggetti partecipanti alla conferenza di servizi, entro il termine perentorio del 24/09/2020, 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. 181 in data 07/10/2020 con il quale la Città metropolitana di Bologna ha formulato:

→ l'assenso alla conclusione della procedura relativa alla variante al PSC ed al RUE Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), nel rispetto delle seguenti riserve:

RISERVA 1: Poiché la convenzione allegata al presente procedimento unico sostituisce, ai sensi dell'art. 7, comma 3 della stessa, quella precedentemente sottoscritta in data 26/04/2016 rep- 76113, ancora vigente, si chiede di precisare puntualmente gli oneri a carico dell'attuatore derivanti dalla precedente convenzione, eventualmente indicando quelli già ottemperati. Si chiede inoltre di aggiornare lo schema di convenzione quantificando la quota della monetizzazione delle dotazioni, relativi all'incremento della potenzialità edificatoria del presente procedimento.

RISERVA 2: (..) per garantire la funzionalità rispetto al nuovo carico urbanistico, si suggerisce di includere anche l'area posta a nord di via Modena nel comparto AP4AL, poiché su tale area vengono realizzate dotazioni a servizio dell'adiacente comparto Lamborghini.

RISERVA 3: Si chiede di ottemperare a quanto sopra evidenziato, poiché condizione di sostenibilità nella Valsat della prima variante del 2015, relativamente alla necessità di garantire una barriera verde a ridosso del confine, atta a mascherare le opere di urbanizzazione e i futuri fabbricati e quelli già realizzati, al fine di garantire una naturale schermatura nell'insediamento produttivo, prevedendo inoltre un'adeguata fascia verde atta a garantire la crescita arbustiva

→ 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

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 42 DEL 28/11/2020

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. 14868 del 03/11/2020 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 alle prescrizioni e pareri degli Enti e Amministrazioni formulate in sede di Conferenza di servizi", a firma del progettista Arch. Marco Baraldi, 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 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 determinazione conclusiva della conferenza di servizi;
- la variazione agli strumenti urbanistici comunali proposta è esclusivamente di carattere normativo e riguarda la modifica dell'indice di utilizzazione fondiaria dell'ambito AP4_AL, passando dall'attuale Uf 0,5 mq/mq a Uf 0,6 mq/mq, allo scopo di incrementare la potenzialità edificatoria;
- gli interventi edilizi previsti dal progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente saranno attuati con intervento diretto previa stipula di una Convenzione Urbanistica, integrativa e sostitutiva del precedente atto convenzionale stipulato in data 26/04/2016 con atto a ministero Notaio Federico Rossi Rep. 76113, che recepisca i termini dell'Accordo endoprocedimentale approvato con delibera della Giunta Comunale n. 11 del 14/01/2020;

Ravvisata pertanto l'opportunità di ratificare la propria posizione positiva in ordine alla proposta di variante ai vigenti strumenti urbanistici comunali relativamente al progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente della ditta Automobili Lamborghini S.p.a. – Progetto "Fabbrica del futuro" (Pratica 64/2020);

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 26/11/2020;

Visti:

- i DPCM attuativi del Decreto-legge 23 febbraio 2020, n. 6, recante "Misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19" con misure volte a fronteggiare l'emergenza epidemiologica che dispongono, tra l'altro, limitazioni agli spostamenti sul territorio nazionale;
- il D.L. 16 marzo 2020 n. 18 - art 73- con il quale si dispone che durante il periodo di vigenza delle disposizioni emergenziali i Consigli comunali e le giunte possano riunirsi in videoconferenza;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 42 DEL 28/11/2020

- il Decreto Sindacale n. 6 del 16/04/2020 " MISURE DI SEMPLIFICAZIONE IN MATERIA DI ORGANI COLLEGIALI, EX ART. 73 DEL DECRETO-LEGGE 17 MARZO 2020, N. 18: DISPOSIZIONI PER IL FUNZIONAMENTO DEL CONSIGLIO COMUNALE E DELLE SUE ARTICOLAZIONI IN MODALITÀ A DISTANZA (TELECONFERENZA O VIDEOCONFERENZA)";
- le circolari della Prefettura di Bologna del 2/11/2020 e del 9/11/2020 assunte agli atti con pg 14785/2020 e 15125/2020 ad oggetto: *Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 18 ottobre 2020- Ulteriori misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da Covid 19 – Applicabilità alle sedute di giunta e consiglio comunale;*

Uditi:

- il Sindaco Giuseppe Vicinelli che ha introdotto il presente oggetto;
- il Responsabile dell'Area Tecnica Dott. Davide Scacchetti che ha illustrato nel dettaglio la presente proposta di deliberazione;
- il successivo intervento del Sindaco Giuseppe Vicinelli che informa i Consiglieri della telefonata di saluto del CEO di Automobili Lamborghini Stefano Domenicali che ha espresso la soddisfazione per i cinque anni bellissimi passati a Sant'Agata Bolognese e che porterà sempre nel suo cuore, gli auguri che poi il Sindaco ha rivolto all' Ing. Domenicali anche da parte di tutti i consiglieri per l'incarico che rivestirà a livello internazionale, incarico che nessun italiano ha mai ricoperto;
- l'intervento del Capogruppo del Gruppo consiliare "*Unione Democratica per Sant'Agata Bolognese*" Vittorio Scandellari che sottolinea il problema della viabilità che è già esistente ma che aumenterà visto appunto anche l'ampliamento dello stabilimento Automobili Lamborghini, tale problematica era già stata esposta anche in sede di commissione consiliare, rimarca poi la criticità della strada di Via Montirone e dell'incrocio con via Pedicello;
- l'intervento del Sindaco Vicinelli in risposta al Consigliere Scandellari che ammette la presenza di criticità e chiede se il gruppo di minoranza ha proposte da presentare per iscritto per trovare eventuali soluzioni al problema, sottolinea che comunque il tratto più problematico di Via Montirone si trova nel territorio del Comune di San Giovanni in Persiceto;
- il successivo intervento del Consigliere del Gruppo consiliare "*Unione Democratica per Sant'Agata Bolognese*" Marco Gaiba che manifesta soddisfazione per questo accordo con Automobili Lamborghini e si augura che possa ulteriormente svilupparsi in futuro; chiaramente lo sviluppo dello stabilimento si ripercuote sulla viabilità pertanto la proposta del Consigliere da un punto di vista politico è di attivare un tavolo permanente fino al termine dei lavori sul tema della viabilità per concordare un'idea progettuale che riesca a trovare una soluzione al problema;
- il Sindaco Giuseppe Vicinelli che risponde al Consigliere Gaiba che fornirà una risposta a breve in merito alla sua proposta una volta sentita la Giunta comunale e gli esponenti del suo gruppo consiliare, termina poi sottolineando che sarebbe favorevole sia alla realizzazione di una ciclabile che collega la "Ciclovia del Sole" all'area della località Crocetta appena realizzata nonché a una ciclabile che colleghi San Giovanni in Persiceto con Sant'Agata Bolognese ma sarebbe più opportuno realizzarla sulla provinciale, di questo aveva già parlato anche con il Sindaco di San Giovanni in Persiceto;

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;

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.;

Esperita la votazione per appello nominale, con voti favorevoli all'unanimità espressi in modalità palese da n. 11 componenti il Consiglio Comunale presenti e votanti:

DELIBERA

- 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. – Progetto “Fabbrica del futuro” (Pratica 64/2020) in variante agli strumenti urbanistici comunali, ai sensi del procedimento unico di cui all'art. 53, comma 1, lettera b) della L.R. 24/2017, come risulta dal provvedimento prot. 14868 del 03/11/2020 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 alle prescrizioni e pareri degli Enti e Amministrazioni formulate in sede di Conferenza di servizi”, a firma del progettista Arch. Marco Baraldi, 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 dare atto che la variazione agli strumenti urbanistici comunali proposta è esclusivamente di carattere normativo e riguarda la modifica dell'indice di utilizzazione fondiaria dell'ambito AP4_AL, passando dall'attuale Uf 0,5 mq/mq a Uf 0,6 mq/mq, allo scopo di incrementare la potenzialità edificatoria, come meglio descritto nell'allegato prospetto riepilogativo;
- 4) di ratificare, ai sensi dell'art. 53 comma 5 della Legge Regionale n. 24 del 21/12/2017, la propria posizione positiva in ordine alla proposta di variante urbanistica relativa al progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente della ditta Automobili Lamborghini S.p.a. – Progetto “Fabbrica del futuro” (Pratica 64/2020) ;
- 5) di dare atto che il progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente della Ditta Automobili Lamborghini S.p.a., a firma dell'Arch. Marco Baraldi dello Studio di progettazione Tecnopolis, ivi compreso lo schema di convenzione urbanistica, è conservato agli atti al prot data 6521 del 25/05/2020 e prot. 14565 del 28/10/2020 (Pratica 64/2020), nonché pubblicato 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”;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) di dare atto che alla sottoscrizione della Convenzione urbanistica, 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;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 42 DEL 28/11/2020

- 9) 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, esperita la votazione per appello nominale, con voti favorevoli all'unanimità espressi in modalità palese da n. 11 componenti il Consiglio Comunale 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. 14868 del 03/11/2020
- Relazione di controdeduzione alle prescrizioni e pareri degli Enti e Amministrazioni formulate in sede di Conferenza di servizi
- Prospetto riepilogativo variazione strumenti urbanistici comunali



COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE

Città Metropolitana di Bologna

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 42 del 28/11/2020

OGGETTO:

PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 21/12/2017, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ESISTENTE DELLA DITTA AUTOMOBILI LAMBORGHINI S.P.A. – PROGETTO "FABBRICA DEL FUTURO" – IN VARIANTE AI VIGENTI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI (PRATICA 64/2020) - RATIFICA DELLA DETERMINAZIONE CONCLUSIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI

Letto, approvato e sottoscritto.

**FIRMATO
IL SINDACO
VICINELLI GIUSEPPE**

**FIRMATO
IL SEGRETARIO COMUNALE
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).



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. 42

Seduta del **28/11/2020**

OGGETTO DELLA PROPOSTA: PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 21/12/2017, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ESISTENTE DELLA DITTA AUTOMOBILI LAMBORGHINI S.P.A. – PROGETTO "FABBRICA DEL FUTURO" – IN VARIANTE AI VIGENTI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI (PRATICA 64/2020) - RATIFICA DELLA DETERMINAZIONE CONCLUSIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA	PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE
DATA: 24/11/2020	DATA: 24/11/2020
Servizio Proponente	☒ Favorevole ☐ Contrario
SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA E PATRIMONIO	IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA
☒ Favorevole ☐ Contrario	Bonfatti Maria Grazia
IL RESPONSABILE DI AREA Scacchetti Davide	



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. 6.1 Prot. n. **14868**

Sant' Agata Bolognese, lì **03/11/2020**

Spett.le CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA
AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it
Rif. Fasc. 8.2.2.2/6/2020

Spett.le AZIENDA U.S.L. BOLOGNA
DIPARTIMENTO DI SANITÀ PUBBLICA
dsp@pec.ausl.bologna.it

Spett.le ARPAE - DISTRETTO METROPOLITANO
SEDE DI SAN GIORGIO IN PIANO
AREA PREVENZIONE AMBIENTALE
METROPOLITANA
aoobo@cert.arpa.emr.it

Spett.le ARPAE
AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI
METROPOLITANA
aoobo@cert.arpa.emr.it

Spett.le SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE
ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ
METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE
PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E
FERRARA
mbac-sabap-bo@mailcert.beniculturali.it

Spett.le CONSORZIO DELLA BONIFICA BURANA
segreteria@pec.consorzioburana.it

Spett.le SORGEAQUA S.R.L.
SERVIZIO IDRICO INTEGRATO
sorgeaqua@postecert.it

Spett.le REGIONE EMILIA-ROMAGNA
AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA
TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE
SERVIZIO COORDINAMENTO PROGRAMMI
SPECIALI E PRESIDII DI COMPETENZA
Ambito Operativo di Modena
stpc.programmispeciali@postacert.regione.emilia-romagna.it

Spett.le REGIONE EMILIA-ROMAGNA
Agenzia Regionale per la Sicurezza del
Territorio e la Protezione Civile
SERVIZIO AREA RENO E PO DI VOLANO
stpc.renovolano@postacert.regione.emilia-romagna.it

Spett.le ATERSIR
Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i

Servizi Idrici e Rifiuti
dgatersir@pec.atersir.emr.it

Spett.le AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DEL
FIUME PO
protocollo@postacert.adbpo.it

Spett.le ENEL DISTRIBUZIONE SPA
INFRASTRUTTURE E RETI ITALIA
MACRO AREA TERRITORIALE NORD EST
ZONA DI BOLOGNA
eneldistribuzione@pec.enel.it

Spett.le VI REPARTO INFRASTRUTTURE
UFFICIO DEMANIO E SERVITÙ MILITARI
infrastrutture_bologna@postacert.difesa.it

Spett.le COMANDO 1° REGIONE AEREA
UFFICIO COORDINAMENTO
TECNOLOGICO LOGISTICO
1° SEZIONE COORDINAMENTO GENERALE
urp@aeronautica.difesa.it

Spett.le COMUNE DI CREVALCORE
comune.crevalcore@cert.provincia.bo.it

Spett.le COMUNE DI SAN GIOVANNI IN P.TO
comune.persiceto@cert.provincia.bo.it

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

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

Spett.le AUTOMOBILI LAMBORGHINI S.P.A.
automobililamborghini@legalmail.it

Spett.le TECNOPOLIS SERVIZI INTEGRATI DI
INGEGNERIA
ARCH. MARCO BARALDI
tecnopolis@legalmail.it

Oggetto: **PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 21/12/2017, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ESISTENTE DELLA DITTA AUTOMOBILI LAMBORGHINI S.P.A. – PROGETTO “FABBRICA DEL FUTURO” – IN VARIANTE AI VIGENTI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI – PRATICA 64/2020**

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, ha presentato, nel 2015, un progetto per l'ampliamento del polo produttivo esistente, con l'ambizioso obiettivo di mettere in atto un complesso e consistente programma di interventi, destinato alla costruzione del nuovo modello “Urus”, con lo scopo di non delocalizzare alcuna attività ma di sviluppare, all'interno dello storico stabilimento di

Sant'Agata Bolognese, tutti gli investimenti sia di carattere industriale che di ricerca industriale e sviluppo sperimentale;

- per l'attuazione del progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo si è resa necessaria una variazione, sia cartografica che normativa, agli strumenti urbanistici comunali, all'epoca vigenti, consistente nell'introduzione di un nuovo perimetro, denominato ambito "AP_4_AL", comprendente tutte le porzioni di territorio di proprietà della Ditta, sia quelle aventi già destinazione produttiva (ex ambiti "AP_4" e "AP_3") che un'area contigua, della medesima proprietà, posta in stabile e diretto collegamento con l'insediamento principale da ampliare, all'epoca ricompresa in territorio rurale;
- al nuovo ambito "AP_4_AL" sono stati attribuiti parametri urbanistico-edilizi uniformi, ed in particolare è stato assegnato un unico indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,5 \text{ mq/mq}$;
- il progetto è stato approvato, ai sensi dell'art. A-14-bis dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 16/04/2016;
- l'attuazione degli interventi previsti nel progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo è stata disciplinata dalla Convenzione Urbanistica stipulata in data 26/04/2016 con atto a ministero Notaio Federico Rossi Rep. 76113, nonché dal rilascio, in data 05/05/2016 prot. 6174, del Permesso di Costruire n. 120/2015;
- detto grande investimento industriale ha determinato, oltre all'ampliamento dello stabilimento (da 80.000 mq a 140.000 mq di SU), un incremento sostanziale della capacità produttiva, nonché una crescita significativa del numero dei dipendenti;
- attualmente lo stabilimento di Automobili Lamborghini S.p.A. si compone di tre linee produttive, di cui l'ultima completata nel 2017, destinata alla costruzione del modello "Urus", che segnato l'ingresso di Lamborghini nel processo di innovazione tecnologica e digitale 4.0;

Dato atto che:

- con nota prot. 373 del 09/01/2020 Automobili Lamborghini S.p.A. ha rappresentato a questa Amministrazione l'esigenza di porre in essere un nuovo programma di investimenti, consistente anche nella ristrutturazione delle linee di produzione esistenti per rendere le stesse innovative, collaborative, interconnesse e dotate delle ultime tecnologie disponibili;
- Automobili Lamborghini S.p.A. vuole creare una vera e propria "Fabbrica del Futuro", implementando tecnologie digitali e integrando processi innovativi attraverso la catena del valore;
- il nuovo programma di sviluppo del sito industriale di Sant'Agata Bolognese, trova le sue ragioni innanzitutto nella volontà di mantenere l'identità dell'azienda e del marchio in un'unica Sede dove siano presenti tutte le funzioni della società: dall'Headquarter, passando per la Ricerca e Sviluppo fino alla Produzione, nonché tutte le altre funzioni interdipendenti alle precedenti quali le Vendite, il Project Management, la Qualità, la Finanza, le Risorse Umane, gli Acquisti la Logistica e infine il Marketing;
- il nuovo programma di investimenti prevede, fra gli altri, la realizzazione di nuovi fabbricati/ampliamenti/tensostutture nell'area di pertinenza dello stabilimento produttivo (Ambito AP4_AL) per ulteriori circa 40.000 mq di SU oltre alla riorganizzazione degli spazi destinati a parcheggi pertinenziali;
- per l'attuazione del nuovo programma di investimento si rende tuttavia necessaria una variazione agli strumenti urbanistici comunali, quanto all'indice di utilizzazione fondiaria dell'ambito AP4_AL (**passando dall'attuale $U_f 0,5 \text{ mq/mq}$ a $U_f 0,6 \text{ mq/mq}$**) allo scopo di incrementare, nell'area di pertinenza, la potenzialità edificatoria necessaria alla realizzazione dei nuovi interventi di NC/ampliamento, fermo restando i restanti parametri urbanistico-edilizi;
- con delibera della Giunta Comunale n. 11 del 14/01/2020 è stato approvato, ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990, lo schema di accordo endoprocedimentale, intervenuto tra l'Amministrazione Comunale e la Ditta Automobili Lamborghini S.p.A., avente ad oggetto la definizione del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione urbanistica comunale volti a recepire, nel rispetto della pianificazione sovraordinata, il progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo di cui trattasi;
- l'accordo endoprocedimentale è stato sottoscritto in data 31/01/2020 Rep. 409;

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 anni tre dalla data della sua entrata in vigore (per l'avvio 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;
- l'art. 6 comma 5 della Legge Regionale n. 24 del 21/12/2017 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;

- l'art. 53 della citata Legge Regionale che disciplina, 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 (art. 53 comma 1 lett. b);
- il progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente della Ditta Automobili Lamborghini S.p.a., a firma dell'Arch. Marco Baraldi dello Studio di progettazione Tecnopolis, presentato in data 25/05/2020 prot. 6521;
- gli elaborati **"Progetto definitivo degli interventi di nuova costruzione/ampliamento"** che descrivono, di massima, gli interventi edilizi previsti, di edificazione ex-novo, di ampliamento e di realizzazione di nuove tensostrutture. Detti interventi saranno attuati mediante interventi edilizi diretti previa presentazione di idoneo titolo abilitativo edilizio volto a definire nel dettaglio i contenuti dei relativi progetti esecutivi, anche ai fini della verifica dei parametri edilizi ed igienico-sanitari.

Riconosciuto nel nuovo progetto di crescita di Automobili Lamborghini S.p.A., attività produttiva di eccellenza, un rilevante interesse pubblico per le complessive ricadute positive per il territorio e la comunità locale;

Preso atto che:

- il Servizio Urbanistica ha provveduto ad attivare il procedimento unico per l'approvazione del progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo di cui all'oggetto, in particolare si è provveduto a pubblicare l'avviso di deposito nel B.U.R.E.R.T. del 24/06/2020 nonché all'Albo Pretorio on-line del Comune di Sant'Agata Bolognese dal 24/06/2020 per 60 giorni consecutivi;
- durante detto termine, e più precisamente fino alle ore 12,30 del giorno **24/08/2020**, chiunque poteva prendere visione del progetto e presentare osservazioni ai sensi dell'art. 53 comma 8 della L.R. 24/2017;
- copia integrale del progetto, ivi compreso il documento di VALSAT, è stata pubblicata sul sito web dell'Ente 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";
- con nota prot.7849 del 18/06/2020 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 - DIPARTIMENTO DI SANITÀ PUBBLICA
 - ARPAE – APAM - DISTRETTO METROPOLITANO
 - ARPAE – AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI 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.
 - REGIONE EMILIA-ROMAGNA - AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE SERVIZIO COORDINAMENTO PROGRAMMI SPECIALI E PRESIDI DI COMPETENZA - AMBITO OPERATIVO DI MODENA
 - REGIONE EMILIA-ROMAGNA - AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA DEL TERRITORIO E LA PROTEZIONE CIVILE - SERVIZIO AREA RENO E PO DI VOLANO
 - ATERSIR - AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA-ROMAGNA PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI
 - AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DEL FIUME PO
 - ENEL DISTRIBUZIONE SPA - INFRASTRUTTURE E RETI ITALIA - MACRO AREA TERRITORIALE NORD EST - ZONA DI BOLOGNA
 - VI REPARTO INFRASTRUTTURE - UFFICIO DEMANIO E SERVITÙ MILITARI
 - COMANDO 1° REGIONE AEREA - UFFICIO COORDINAMENTO TECNOLOGICO LOGISTICO 1° SEZIONE COORDINAMENTO GENERALE
 - COMUNE DI CREVALCORE
 - COMUNE DI SAN GIOVANNI IN P.TO
 - COMUNE DI NONANTOLA
 - COMUNE CASTELFRANCO EMILIA
- entro il termine del 09/07/2020 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 Prot. 34372 del 07/07/2020 – ns prot 8855 del 08/07/2020 - la Città Metropolitana di Bologna ha richiesto documentazione integrativa;
- con nota Prot. 18803 del 09/07/2020 – ns prot 9242 del 15/07/2020 – ARPAE ha richiesto documentazione integrativa;

- con nota del 28/07/2020 Prot. 9864 il Soggetto proponente ha fornito la documentazione integrativa;
- con nota Prot. 11054 del 25/08/2020 è stata inviata, agli Enti e Amministrazioni coinvolti nel procedimento, la documentazione integrativa pervenuta, nonché l'esito della conclusione del deposito;
- in data 9/09/2020 con comunicazione in atti al Prot. 11652 del 09/09/2020, la Città Metropolitana ha precisato che poteva esprimersi in qualità di Autorità competente ai sensi dell'art. 19, comma 3 lett. b) L.R. 24/2017, solo dopo l'acquisizione dei pareri di ARPAE - APAM e del Servizio Area Reno e Po di Volano della Regione Emilia Romagna;
- con comunicazione del 18/09/2020 la Città Metropolitana ha richiesto ad ARPAE – AAC Metropolitana la predisposizione della Relazione istruttoria propedeutica al parere motivato;

Preso atto inoltre che:

- alle ore 12,30 del giorno 24/08/2020 è spirato il termine di 60 giorni (decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di avvenuto deposito nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna del 24/06/2020) 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;
- entro i termini previsti dalla Conferenza di servizi sono pervenuti i seguenti pareri, autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati:
 - **Consorzio della Bonifica Burana** - parere del 17/07/2020, in atti al Prot. 9394 del 17/07/2020;
 - **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio** - parere del 03/08/2020, in atti al Prot. 10146 del 03/08/2020;
 - **Atersir** – Nota del 07/08/2020, in atti al Prot. 10385 del 07/08/2020;
 - **Comando I° Regione Aerea** - nulla osta del 10/08/2020, in atti al Prot. 10495 del 10/08/2020;
 - **Azienda USL Bologna** - parere del 18/08/2020 in atti al Prot. 10809 del 18/08/2020;
 - **Comune di San Giovanni in Persiceto** – note in atti al Prot. 10946 del 21/08/2020 e Prot. 11854 del 14/09/2020;
 - **Sorgeacqua S.r.l.** - parere del 24/08/2020, in atti al Prot. 11095 del 26/05/2020;
 - **ARPAE - APAM** – Sede di San Giorgio di Piano – parere del 14/09/2020 in atti al Prot. 11911 del 15/09/2020;
- la mancata comunicazione di determinazioni, da parte dei restanti soggetti partecipanti alla conferenza di servizi, entro il termine perentorio del 24/09/2020, 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 Metropolitan** n. 181 in data 07/10/2020 con il quale la Città metropolitana di Bologna ha formulato:

- l'assenso alla conclusione della procedura relativa alla variante al PSC ed al RUE Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), nel rispetto delle seguenti riserve:

RISERVA 1: Poiché la convenzione allegata al presente procedimento unico sostituisce, ai sensi dell'art. 7, comma 3 della stessa, quella precedentemente sottoscritta in data 26/04/2016 rep- 76113, ancora vigente, si chiede di precisare puntualmente gli oneri a carico dell'attuatore derivanti dalla precedente convenzione, eventualmente indicando quelli già ottemperati. Si chiede inoltre di aggiornare lo schema di convenzione quantificando la quota della monetizzazione delle dotazioni, relativi all'incremento della potenzialità edificatoria del presente procedimento.

RISERVA 2: (..) per garantire la funzionalità rispetto al nuovo carico urbanistico, si suggerisce di includere anche l'area posta a nord di via Modena nel comparto AP4AL, poiché su tale area vengono realizzate dotazioni a servizio dell'adiacente comparto Lamborghini.

RISERVA 3: Si chiede di ottemperare a quanto sopra evidenziato, poiché condizione di sostenibilità nella Valsat della prima variante del 2015, relativamente alla necessità di garantire una barriera verde a ridosso del confine, atta a mascherare le opere di urbanizzazione e i futuri fabbricati e quelli già realizzati, al fine di garantire una naturale schermatura nell'insediamento produttivo, prevedendo inoltre un'adeguata fascia verde atta a garantire la crescita arbustiva
- 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, è stato richiesto alla competente Prefettura di Bologna il rilascio di informativa antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159/2011. Come da nota della Prefettura di Bologna, l'istruttoria relativa alla richiesta per il soggetto 'AUTOMOBILI LAMBORGHINI S.P.A.' prot. PR_BOUTG_Ingresso_0116776_20201013 è stata lavorata in data 27/10/2020. 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;

Richiamati infine:

- l'art. 4 comma 2 della Legge Regionale n. 24 del 21/12/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" che stabilisce che, fino al termine perentorio per l'avvio, da parte dei Comuni, del procedimento di approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) (anni quattro dalla data di entrata in vigore della medesima legge, come da ultimo modificato dall'art. 8 della L.R. 31 luglio 2020), 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;
- l'art. 6 comma 5 della citata Legge Regionale che stabilisce che il consumo di suolo, esternamente al perimetro del territorio urbanizzato come nel caso di specie, 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;
- l'art. 53 della citata Legge Regionale che disciplina, fra gli altri, il procedimento unico di approvazione dei progetti di ampliamento di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa nell'area di pertinenza degli stessi, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità della medesima attività (art. 53 comma 1 lett. b).

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 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" → "Procedimento unico - Ampliamento stabilimento produttivo Lamborghini 2020", ai seguenti link:

Elaborati progettuali <https://cloud.terredacqua.net/index.php/s/5f3qRRaaixCLe9Z>

Documentazione integrativa <https://cloud.terredacqua.net/index.php/s/qGQLjFDmSa64kmj>

Pareri pervenuti: <https://cloud.terredacqua.net/index.php/s/Jt4Ng4yqrTrTbdC>

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

dott. Davide Scacchetti

documento firmato digitalmente

Al Comune di Sant'Agata Bolognese

Servizio Urbanistica

Oggetto: Progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo Automobili Lamborghini S.p.A. sito in via Modena n. 12 (progetto "Fabbrica del futuro") in variante agli strumenti urbanistici comunali.

RISPOSTA ALLE PRESCRIZIONI DEGLI ENTI ESPRESSE IN SEDE DI CONFERENZA DEI SERVIZI

Con riferimento al progetto di ampliamento di cui in oggetto di cui alla Conferenza dei Servizi, indetta dal Comune di Sant'Agata Bolognese in data 18/06/2020 Prot. N. 0007849.

Visti i pareri degli Enti invitati alla suddetta Conferenza dei Servizi emessi in seguito alla verifica degli elaborati costituenti il progetto.

Preso atto che gli elaborati costituenti il progetto di ampliamento del polo produttivo sono stati depositati per sessanta giorni a decorrere dal 24/06/2020 ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017 per la formulazione di osservazioni.

In virtù del fatto che entro il termine previsto del 24/08/2020 (h 12:30) non sono pervenute osservazioni al progetto, in allegato alla presente si trasmettono le controdeduzioni in risposta alle prescrizioni emesse dagli Enti coinvolti nel procedimento e formulate in sede di Conferenza dei Servizi, da sottoporre al Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva del progetto.

Zola Predosa, 27/10/2020

IL PROGETTISTA

Allegati:

- Relazione di controdeduzione
- Schema di convenzione urbanistica – versione coordinata
- Tav. 21 "Progetto di piantumazione di barriera arbustiva su via Montirone – planimetria e fotoinserimento"



RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE ALLE PRESCRIZIONI DEGLI ENTI FORMULATE IN SEDE DI CONFERENZA DEI SERVIZI PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO AUTOMOBILI LAMBORGHINI S.p.A. (PROGETTO "FABBRICA DEL FUTURO") IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI.

I pareri e le prescrizioni sono riportate 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 Metropolitano n. 181 del 07/10/2020**

SINTESI DELLA RISERVA	CONTRODEDUZIONE
<u>RISERVA 1</u> Poiché la convenzione allegata al presente procedimento unico sostituisce, ai sensi dell'art. 7, comma 3 della stessa, quella precedentemente sottoscritta in data 26/04/2016 rep 76113, ancora vigente, si chiede di precisare puntualmente gli oneri a carico dell'attuatore derivanti dalla precedente convenzione, eventualmente in dicando quelli già ottemperati . Si chiede in oltre di aggiornare lo schema di convenzione quantificando la quota della monetizzazione delle dotazioni, relativi all'incremento della potenzialità edificatoria del presente procedimento.	Si recepisce la riserva mediante aggiornamento dello schema di convenzione urbanistica – Elab. 18 – che si allega nella versione coordinata.
<u>RISERVA 2</u> (...) si suggerisce di includere anche l'area posta a nord di via Modena nel comparto AP4AL, poiché su tale area vengono realizzate dotazioni a servizio dell'adiacente comparto Lamborghini.	Si prende atto del suggerimento contenuto nella riserva, tuttavia non si ritiene opportuno, al momento, procedere alla riclassificazione dell'area nord" al fine di non incrementare ulteriormente la potenzialità edificatoria. In sede di redazione del PUG di cui alla LR 24/2017 l'Amministrazione Comunale potrà opportunamente valutare una riclassificazione complessiva delle aree afferenti il comparto Lamborghini.
<u>RISERVA 3</u> Si chiede di ottemperare, (...) quale condizione di sostenibilità nella Valsat della prima variante del 2015, relativamente alla necessità di garantire una barriera verde a ridosso del confine, atta a mascherare le opere di urbanizzazione e i futuri fabbricati e quelli già realizzati, al fine di garantire una naturale schermatura nell'insediamento produttivo, prevedendo inoltre un'adeguata fascia verde atta a garantire la crescita arbustiva.	Si recepisce la riserva mediante la creazione di una fascia verde di adeguate dimensioni, ottenuta mediante la piantumazione di una barriera arbustiva, a ridosso della recinzione lungo il perimetro aziendale confinante la via Montirone. Si allega l'elaborato Tav. 21 "Progetto di piantumazione di barriera arbustiva su via Montirone – planimetria e fotoinserimento".
<u>CONSIDERAZIONI E SUGGERIMENTI DI CARATTERE GENERALE</u> Alla luce delle nuove Linee guida per migliorare la resilienza ai cambiamenti climatici negli interventi di rigenerazione urbana e Desealing, relative alle nuove pratiche urbanistiche indicate dalla Regione Emilia Romagna, si evidenzia che un'azione fondamentale da tenere in considerazione durante la progettazione degli spazi a parcheggio sono la progettazione di masse vegetali e filari alberati con chiome continue e contigue per la regolazione del calore, come anche la progettazione delle infrastrutture verdi e la conseguente connessione con il verde pubblico e privato al fine di assicurare suoli permeabili e vegetati, e di migliorare il benessere delle persone, per perseguire le misure di adattamento climatico evitando la formazione delle "isole di calore"	Si prende atto dei suggerimenti di carattere generale, i quali saranno opportunamente tenuti in considerazione in sede di redazione dei progetti esecutivi degli interventi edificatori, al momento della presentazione dei rispettivi titoli abilitativi

→ **Valutazione di compatibilità ambientale sul documento di Valsat del progetto – Parere di ARPAE Area Autorizzazioni Concessioni Metropolitana (AACCM) di Bologna, recepito con Atto del Sindaco Metropolitan n. 181 del 07/10/2020**

SINTESI DEL PARERE	CONTRODEDUZIONE
Nella consapevolezza dell'importanza strategica della presenza, anch'essa storica e pregiata, della Ditta Lamborghini sul territorio comunale, è indispensabile che, anche in virtù della rilevanza e visibilità pubblica del soggetto proponente, siano correttamente realizzate tutte le prescrizioni e gli impegni presi a fronte dell'approvazione del progetto 2015, integrate con le prescrizioni e indicazioni scaturite dalla presente variante. E' pertanto necessario che: • <u>viabilità esterna</u>: via Montirone sia restituita alla sua funzione locale, ciclabile e di viabilità storica senza interventi di allargamento che ne snaturano totalmente le peculiarità. Pertanto la Ditta Lamborghini deve realizzare quanto già previsto all'interno del proprio confine (fascia permeabile e alberata) modificando opportunamente le attività aziendali lungo via Montirone. Deve essere eliminato l'accesso all'area aziendale da via Montirone modificando la viabilità interna.	Si precisa che i temi della viabilità, interna ed esterna al comparto, nonché degli accessi sono già stati affrontati in sede di predisposizione dell'originario progetto di ampliamento dello stabilimento produttivo ex art. A-14-bis L.R. n. 20/2000 (cd. Progetto "Urus"). In particolare è stata prevista, ed approvata, la realizzazione di alcuni nuovi assi viari interni al comparto: un'asse denominato "Asse Persone" che si attesta a est dell'area di intervento e la cui funzione è quella di suddividere i flussi in entrata ed uscita e smistare i veicoli all'interno del parcheggio destinato ai dipendenti; un asse centrale, "Asse del prodotto finito", esteso dalla via Modena alla via Montirone; un terzo asse, "Asse Logistico" collocato ad ovest. Ciò ha consentito, come previsto nel progetto approvato, la connessione degli assi viari interni con la via Montirone, opportunamente allargata e ripavimentata, anche mediante i nuovi varchi di accesso al comparto. I nuovi sbocchi su via Montirone hanno portato (come previsto nello studio viabilistico approvato) ad un miglioramento della situazione di congestione preesistente, grazie alla ottimizzazione e ripartizione dei flussi in entrata ed in uscita dallo stabilimento. Non risulta pertanto possibile recepire detta prescrizione poichè riferita ad interventi (allargamento stradale di via Montirone, creazione di nuovo accesso lungo via Montirone, sistemazione della viabilità interna ecc..) già previsti, valutati e realizzati nell'ambito dell'originario Progetto "Urus" - approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 16/04/2016 – peraltro <u>NON</u> oggetto di modifica nel presente procedimento. Per quanto riguarda la fascia verde si recepisce la prescrizione come meglio sopradescritto nella controdeduzione alla riserva 3 dell'Atto del Sindaco Metropolitan.
• <u>viabilità interna</u>: sia riorganizzato il flusso veicolare nella parte est limitrofa alle abitazioni, limitandone l'accesso nelle ore notturne (22-7).	Si recepisce la prescrizione mediante opportune disposizioni aziendali interne finalizzate a limitare il transito di vetture (nelle ore notturne) nella parte est dell'area, limitrofa alle abitazioni.
• <u>rumore</u>: sia inserita all'interno del perimetro aziendale una barriera acustica fonoassorbente in grado di ricondurre i livelli acustici ai ricettori entro la classe II come da zonizzazione.	Dovendo effettuare, come richiesto da ARPAE, una verifica acustica, si richiede di valutare l'inserimento della barriera sulla base dei livelli sonori realmente misurati nella situazione a regime
• <u>permeabilità</u>: sia desigillata una fascia del perimetro aziendale lungo via Montirone di dimensione adeguata alla piantumazione dell'alberatura prevista.	Si recepisce la prescrizione come meglio sopradescritto nella controdeduzione alla riserva 3 dell'Atto del Sindaco Metropolitan.
Al fine di evitare conflitti tra le attività produttive della Ditta Lamborghini, lecitamente insediata secondo la pianificazione comunale, e le residenze poste a est del comparto, si invita il Comune a preservare la destinazione rurale dell'area agricola al confine sud est del complesso produttivo, tra via Montirone e via Pedicello, per la sua funzione "cuscinetto" rispetto all'abitato limitrofo.	Si recepisce la prescrizione affinché sia preservata la destinazione rurale dell'area agricola al confine sud est del complesso produttivo, tra via Montirone e via Pedicello, per la sua funzione "cuscinetto" rispetto all'abitato limitrofo.

ARPAE aveva prescritto:

- presentazione entro 30 giorni dal rilascio dell'AUA una relazione di impatto acustico, redatta da Tecnico competente in acustica che attesti il rispetto del limite differenziale nel periodo notturno a seguito delle misure di contenimento del rumore proposte in sede istruttoria (pagina 6 e 7 della relazione previsionale di impatto acustico integrata); l'attestazione dovrà riferirsi a fonometrie effettuate nelle condizioni di massimo disturbo per tutti i recettori presi in esame nella DOIMA;
- presentazione entro 30 giorni dal rilascio dell'AUA di copia delle procedure organizzative, indicate nella documentazione previsionale per la gestione del traffico interno verso il parcheggio P7, validate dalla Ditta Automobili Lamborghini spa, dalle quali si evinca la completa operatività delle medesime.

Da verifiche effettuate dai progettisti della presente variante risulta inoltre che, pur dando evidenza alla possibilità di innesco di superamenti presso alcuni dei recettori di perimetro in periodo notturno, non sono mai state realizzate le misure acustiche necessarie per:

1. stabilire il rispetto dei limiti acustici;
2. ottemperare a quanto prescritto dall'AUA (domanda Prot. SUAP n. 1874 del 08/02/2018)

Si chiede pertanto che il rilascio del permesso di costruire sia subordinato all'ottemperanza delle prescrizioni di AUA non ancora soddisfatte

Si recepisce il parere, dando atto che, nei termini indicati da ARPAE, si procederà alla redazione di idonea relazione di impatto acustico, dal cui esito si valuterà se necessario l'inserimento di una barriera fonoassorbente.

→ **Parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale di riferimento agli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici del territorio, recepito con Atto del Sindaco Metropolitano n. 181 del 07/10/2020**

SINTESI DEL PARERE	CONTRODEDUZIONE
Si ricorda che in fase di progettazione , ai fini dell'effettiva riduzione del rischio oltre a dover tener in debita considerazione il rischio derivante dall'amplificazione sismica al sito dovrà essere considerata la coincidenza delle frequenze di risonanza tra il suolo e le strutture in progetto. Pur non essendo stato riscontrato nessun picco di frequenza caratteristico del sito, si invita nelle successive fasi progettuali/esecutive di eseguire ulteriori indagini geofisiche al fine di escludere con certezza tale aspetto di risposta sismica dei terreni indagati. (...) In conformità con il D.P.R. n. 120 del 13 giugno 2017 e nei limiti delle 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.	Si recepisce il parere, dando atto che in sede di predisposizione dei progetti esecutivi verrà assicurato il rispetto del Decreto Ministeriale del 17 gennaio 2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni" entrato in vigore dal 22 marzo 2018.

→ **Parere di ARPAE – APAM – Sezione di Bologna del 14/09/2020**

SINTESI DEL PARERE	CONTRODEDUZIONE
Parere favorevole a condizione che: entro 30 giorni dalla messa in funzione del reparto Paintshop sia predisposta idonea relazione di impatto acustico che attesti il rispetto del limite assoluto di immissione notturna riferito alla classe II per i recettori civici 35, 37, 39, 45, 47, 49 e 51 di via Suor Teresa Veronesi. Qualora le verifiche evidenziassero il superamento del suddetto limite dovrà essere predisposto idoneo intervento di mitigazione a protezione dei suddetti recettori.	Si recepisce il parere, dando atto che, nei termini indicati, si procederà alla redazione di idonea relazione di impatto acustico
Sempre nel rispetto della medesima tempistica sia predisposta da Automobili Lamborghini S.p.A. idonea procedura organizzativa per la gestione del parcheggio P7 dalla quale si evinca la completa esecutività delle seguenti modalità operative: - accesso unico di tutti i dipendenti indipendentemente dalla direzione di provenienza, dalle 5:00 alle 7:00 a.m., dal "gate 3", con possibilità di un presidio anticipato di Security. - uso esclusivo da parte dei turnisti dell'area di parcheggio indicata in giallo nell'immagine allegata (P7) alla relazione previsionale integrata pag. 7. - chiusura fino alle ore 7 dell'accesso in ingresso su via Modena 12. - condivisione dell'organizzazione di cui ai punti precedenti con le maestranze interessate tramite comunicazione interna "ZZALL" e durante "Teamwork" dedicati.	Si recepisce il parere, dando atto che, nei termini indicati, si procederà alla predisposizione di idonee misure organizzative interne per la gestione del parcheggio P7. Copia del provvedimento sarà trasmesso al Comune ed ARPAE per opportuna conoscenza

→ **Parere della Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara del 18/06/2020**

SINTESI DEL PARERE	CONTRODEDUZIONE
Relativamente agli aspetti di <u>carattere paesaggistico</u> e ambientale si rileva che il progetto di ampliamento in esame ricade, in parte, nella fascia di 150 metri dal corso d'acqua Canal Chiaro di Valbona (dichiarato acqua pubblica) e, pertanto, sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art.142, comma 1, lett.c) del D.Lgs.42/2004 e s.m.i.. I nuovi interventi in progetto ricadenti nella fascia di tutela suddetta, sono quindi soggetti al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.146 del medesimo D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., come già avvenuto per alcuni degli interventi precedentemente avviati. Al riguardo, per quanto di competenza di questa Soprintendenza, richiamata la condizione prescritta dalla Valsat del 2015, che accompagnava il progetto di Masterplan vigente, volta a precisare che "...in queste aree è prevista la realizzazione di una fascia di mitigazione alberata, atta a mascherare le opere di urbanizzazione e i futuri fabbricati che verranno realizzati creando una barriera verde a ridosso del confine.", alla luce di quanto evidenziato nell'attuale 'Rapporto ambientale Valsat', circa l'impossibilità di realizzare i previsti filari alberati in considerazione della necessità di dover procedere all'allargamento della strada, per motivi di sicurezza, si chiede di valutare e definire possibili soluzioni progettuali atte a mitigare con adeguato impianto vegetazionale le nuove costruzioni, al fine di costituire una naturale schermatura dalla strada di tutto l'insediamento produttivo.	Si recepisce la prescrizione come meglio sopradescritto nella controdeduzione alla riserva 3 dell'Atto del Sindaco Metropolitano relativa alla previsione di una fascia verde per la piantumazione di una barriera arbustiva
Relativamente agli aspetti connessi alla <u>tutela archeologica</u> si richiama la corrispondenza intercorsa con lo scrivente Ufficio relativamente alla procedura di verifica archeologica preventiva.	Prima della realizzazione di ogni singolo intervento edilizio previsto nel progetto di ampliamento verranno messe in atto le procedure concordate di verifica archeologica preventiva.
Non vengono ravvisate particolari criticità relativamente alla sostenibilità dell'intervento in termini di impatto ambientale.	//

→ **Parere del Consorzio della Bonifica Burana del 17/07/2020**

SINTESI DEL PARERE	CONTRODEDUZIONE
Parere favorevole	//



→ **Parere Azienda USL Bologna del 18/08/2020**

SINTESI DEL PARERE	CONTRODEDUZIONE
Parere favorevole a condizione che dal parcheggio di nuova costruzione su via Modena sia realizzato un attraversamento pedonale sicuro che lo colleghi all'ingresso principale dello stabilimento Lamborghini di via Modena 12.	Si recepisce la prescrizione dando atto che l'attraversamento pedonale è già esistente, situato esattamente lungo la SP 255 in corrispondenza del parcheggio di nuova costruzione, provvisto di idonea segnaletica verticale, orizzontale nonché di illuminazione pubblica, come da prescrizioni del Settore Viabilità della Città Metropolitana di Bologna (ente titolare la strada SP 255)

→ **Parere Sorgeaqua Srl del 26/08/2020**

SINTESI DEL PARERE	CONTRODEDUZIONE
Si conferma il parere favorevole già rilasciato in occasione dell'ampliamento dello stabilimento con la variante 2015	//

→ **Nulla Osta Comando I° Regione Aerea, Ufficio Coordinamento Tecnologico Logistico - I° Sezione - Coordinamento Generale del 10/08/2020**

SINTESI DEL PARERE	CONTRODEDUZIONE
Nulla Osta relativamente ai soli aspetti demaniali di interesse di questa F.A. all'esecuzione dell'intervento	//



→ **Nota del Comune di San Giovanni in Persiceto del 21/08/2020 e successiva nota del 14/09/2020**

SINTESI DEL PARERE	CONTRODEDUZIONE
<i>Nota del 21/08/2020</i> (..) Sulla scorta di quanto sopra richiamato, la connessione tra Sant'Agata Bolognese ed il Comune di San Giovanni in Persiceto diventano determinanti soprattutto nell'ottica di garantire il raggiungimento del posto di lavoro anche tramite una viabilità ciclabile in sicurezza e/o comunque tramite una mobilità alternativa al mezzo privato (ad esempio il treno). Da non tralasciare infine l'aspetto sinergico e le sue future potenzialità nel merito dell'interconnessione tra un'azienda di spicco, nota a livello mondiale, ed il percorso turistico dell'Eurovelo 7. Già gli elaborati inerenti lo studio degli impatti sul traffico e sulla viabilità denunciano come la via Montirone sia interessata prevalentemente da un traffico dovuto alla percorrenza casa-lavoro dei dipendenti dell'azienda in questione, il cui afflusso è paragonabile a quello della SP 255, limitato tuttavia alle ore di punta. La via Montirone resta interessata da questo traffico in ragione del posizionamento dei parcheggi pertinenziali posti all'interno dell'azienda e la situazione è destinata a vedere un aumento degli afflussi in ragione dell'incremento dei dipendenti previsto. La via Montirone costituisce di fatto una viabilità di campagna, le cui intersezioni ad angolo retto con la viabilità secondaria (generate dalla "quadratura" romana del territorio) non sono adeguate a questo tipo di traffico. Non solo: gli afflussi notevoli di traffico mettono a rischio la percorribilità da parte dell'utenza ciclabile che invece trova in questa arteria l'unica alternativa alla SP255 per raggiungere Sant'Agata Bolognese in tranquillità e sicurezza. <u>Si osserva (..) la necessità di dotare la via Montirone di una pista ciclabile in sede propria, di adeguarne la sede stradale e le intersezioni ivi presenti ai fini di garantirne la percorribilità in sicurezza</u> <i>Nota del 14/09/2020</i> (...) si esprime parere favorevole condizionato all'introduzione di una progettualità e/o azione volte a risolvere le criticità evidenziate nell'ambito della nota emessa con prot. 30515 del 21/08/2020 inerenti la <u>mobilità ciclabile e carrabile afferenti la via Montirone</u>	Si premette che, sulla base dell'originario progetto di ampliamento dello stabilimento produttivo ex art. A-14-bis L.R. n. 20/2000 (cd. Progetto "Urus"), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 16/04/2016, un solo tratto di via Montirone è stato interessato da una più razionale distribuzione dei flussi di entrata e uscita, su più punti di accesso al comparto, allo scopo alleggerire l'allora flusso passante dalla strada SP255, già ad alta percorrenza. Il tratto di via Montirone interessato da tale distribuzione è unicamente quello ricompreso fra l'intersezione con le vie comunali Pettarella e Pedicello. Inoltre il tratto di via Montirone confinante il lato sud dello stabilimento Lamborghini è stato, sempre sulla base dell'originario progetto, adeguato allo scopo di garantirne la percorribilità in sicurezza. La relazione "Studio degli impatti sul traffico e sulla viabilità" allegata al progetto analizza pertanto, fra le altre direttrici viarie ricadenti nell'intorno allargato dello stabilimento Lamborghini, detto tratto di via Montirone, con riferimento alle ore di punta di un giorno tipico feriale in periodo infrasettimanale. Le rilevazioni condotte in sito hanno restituito i report circa l'intensità del traffico, fra i quali il dato di flusso del traffico bidirezionale nel tratto di via Montirone in argomento (circa 250 veicoli equivalenti l'ora), trattasi prevalentemente di dipendenti provenienti dal circuito di via Pettarella e via Pedicello, diretti verso i gate di accesso alternativi all'ingresso principale sulla SP 255 (arteria interessata da un flusso di traffico bidirezionale di circa 1550 veicoli equivalenti l'ora). Lo studio degli impatti sul traffico, tenuto conto dell'incremento atteso di organico generato dalla presente variante (circa 80 dipendenti a cui corrisponde cautelativamente un aumento di flussi veicolari dell'ordine di circa 50 veicoli equivalenti – di cui circa 20 destinati a percorrere i circuiti via Pettarella, Via Pedicello, Via Montirone), conclude che il livello di servizio della rete viaria analizzata è complessivamente adeguato/accettabile, sostanzialmente in linea con la situazione attuale. L'unica criticità riscontrata (fisiologica negli orari punti) riguarda l'intersezione semaforizzata sulla SP 255, presso cui si registrano alcuni fenomeni di accodamento. Le mitigazioni previste dalla Valsat sono previste unicamente per detta circostanza (riqualificazione dell'impianto semaforico). Per quanto riguarda invece l'ipotesi di dotare la via Montirone di una pista ciclabile in sede propria, lungo

	tutto il tratto fino al Comune di San Giovanni in Persiceto, si prende atto che le Amministrazioni Comunali di Sant'Agata Bolognese e San Giovanni in Persiceto , in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 27/12/2016, hanno predisposto uno studio di fattibilità, per la partecipazione ad bando ministeriale, per la realizzazione di un collegamento ciclopeditoni fra i due capoluoghi, proprio su via Montirone. Inoltre nel Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) della Città metropolitana di Bologna, l'ipotesi di una pista ciclabile di collegamento fra i capoluoghi di Sant'Agata a San Giovanni in Persiceto è stata inserita fra le "reti strategiche da finanziare". Pertanto si prende atto di un percorso di programmazione e collaborazione già avviato da parte degli Enti istituzionalmente competenti alla realizzazione dell'intervento in argomento, tuttavia estraneo e non pertinente alla presente variante urbanistica. Come si evince dalla Valsat, nonché dagli altri elaborati progettuali, l'intervento in variante oggetto di valutazione, non alterando né il percorso del TPL né i percorsi ciclabili, non prevede misure mitigative. Inoltre, alla data odierna, Lamborghini non dispone di ulteriori elementi a supporto della necessità di procedere con soluzioni integrative a supporto della mobilità dei propri dipendenti, impegnandosi tuttavia ad effettuare un sondaggio interno volto ad indagare le abitudini e le richieste dei dipendenti ed eventualmente avanzare proposte aggiuntive agli Enti istituzionalmente competenti, tenuto conto altresì che un miglioramento dell'accessibilità ciclabile non potrà che assestarsi lungo l'asse della SP 255, anziché di via Montirone (più distante sia dai due centri abitati che dalla stazione di San Giovanni). Per quanto sopra non risulta possibile recepire le richieste contenute nelle note del Comune di San Giovanni in Persiceto poichè non pertinenti oltre che riferite ad aspetti già previsti, valutati e realizzati nell'ambito dell'originario Progetto "Urus", peraltro <u>NON</u> oggetto di modifica nel presente procedimento di variante urbanistica.
--	---

IL PROGETTISTA

Arch. Marco Baraldi

firmato digitalmente

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ESISTENTE DELLA DITTA AUTOMOBILI LAMBORGHINI S.P.A. - PROGETTO "FABBRICA DEL FUTURO" - IN VARIANTE AI VIGENTI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI - PRATICA 64/2020 - PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 21/12/2017

Oggi,, in....., con la presente scrittura da valere ad ogni effetto di legge e da conservarsi agli atti del Notaio che ne autenticherà la sottoscrizione, tra:

- Il **COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE**, rappresentato da, nato a il, domiciliato per la carica in Sant'Agata Bolognese (BO), via 2 Agosto 1980 n. 118, presso la residenza municipale del Comune di cui infra, il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di cui infra e, come tale, legale rappresentante del COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE con residenza municipale in Sant'Agata Bolognese (BO), via 2 Agosto 1980 n. 118, avente Codice fiscale 00865820377 e partita IVA 00525081204, nel seguito del presente atto indicato anche come "Comune", e quindi in nome, per conto e nell'esclusivo interesse di detto Comune, a quanto infra autorizzato in forza del Decreto Sindacale n. del e della delibera del Consiglio Comunale n. del, immediatamente eseguibile

e

- **AUTOMOBILI LAMBORGHINI S.P.A.**, con sede legale in Sant'Agata Bolognese (BO), Via Modena n. 12, Codice Fiscale e numero Registro Imprese di Bologna: 03049840378, P. IVA 00591801204, rappresentata da e, in qualità di legali rappresentanti della società AUTOMOBILI LAMBORGHINI S.P.A. (d'ora in poi indicata per brevità anche con l'espressione "Parte privata" o "Soggetto attuatore"), quale proprietaria dei beni distinti nel Catasto del Comune di Sant'Agata Bolognese al Foglio 28 Mappali 174 (Sub. 14, 21, 26, 27, 30, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 43), 675, 705, 706, 707, 717, 718, 719, 128, 129 (Sub. 2, 3, 4, 5, 6), 631, 633, 653, 688 Sub.1, 689, 690, 614 (Sub. 3, 6, 7, 8, 9), 616 (Sub. 1, 2,3), 619, 620, 622, 625, 664, 665, 621, 615, 731, 720, 721, 121 (Sub.2, 3, 4, 5), 608, 611, 613, 732, per una superficie fondiaria pari a 314.429 mq. mq, classificati dal vigente strumento urbanistico quale ambito produttivo "AP_4_AL - area per l'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente Automobili Lamborghini" e Foglio 21 Mappali 284, 329, 330, 477 (area P.Nord), per una superficie fondiaria pari a 9.569 mq, classificati dal vigente strumento urbanistico quale ambito "AP_1 - ambito produttivo consolidato

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, ha presentato, nel 2015, un progetto per l'ampliamento del polo produttivo esistente, con l'ambizioso obiettivo di mettere in atto un complesso e consistente programma di interventi, destinato alla costruzione del nuovo modello "Urus", con lo scopo di non delocalizzare alcuna attività ma di sviluppare, all'interno dello storico stabilimento di Sant'Agata Bolognese, tutti gli investimenti sia di carattere industriale che di ricerca industriale e sviluppo sperimentale;

- per l'attuazione del progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo si è resa necessaria una variazione, sia cartografica che normativa, agli strumenti urbanistici comunali, all'epoca vigenti, consistente nell'introduzione di un nuovo perimetro, denominato ambito "AP_4_AL", comprendente tutte le porzioni di territorio di proprietà della Ditta, sia quelle aventi già destinazione produttiva (ex ambiti "AP_4" e "AP_3") che un'area contigua, della medesima proprietà, posta in stabile e diretto collegamento con l'insediamento principale da ampliare, all'epoca ricompresa in territorio rurale;
- al nuovo ambito "AP_4_AL" sono stati attribuiti parametri urbanistico-edilizi uniformi, ed in particolare è stato assegnato un unico indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,5 \text{ mq/mq}$;
- il progetto è stato approvato, ai sensi dell'art. A-14-bis dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 16/04/2016;
- l'attuazione degli interventi previsti nel progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo è stata disciplinata dalla Convenzione Urbanistica stipulata in data 26/04/2016 con atto a ministero Notaio Federico Rossi Rep. 76113, nonché dal rilascio, in data 05/05/2016 prot. 6174, del Permesso di Costruire n. 120/2015;
- detto grande investimento industriale ha determinato, oltre all'ampliamento dello stabilimento (da 80.000 mq a 140.000 mq di SU), un incremento sostanziale della capacità produttiva, nonché una crescita significativa del numero dei dipendenti;
- attualmente lo stabilimento di Automobili Lamborghini S.p.A. si compone di tre linee produttive, di cui l'ultima completata nel 2017, destinata alla costruzione del modello "Urus", che segnato l'ingresso di Lamborghini nel processo di innovazione tecnologica e digitale 4.0;
- con nota prot. 373 del 09/01/2020 Automobili Lamborghini S.p.A. ha rappresentato a questa Amministrazione l'esigenza di porre in essere un nuovo programma di investimenti, consistente anche nella ristrutturazione delle linee di produzione esistenti per rendere le stesse innovative, collaborative, interconnesse e dotate delle ultime tecnologie disponibili;
- il nuovo programma di sviluppo del sito industriale di Sant'Agata Bolognese, trova le sue ragioni innanzitutto nella volontà di mantenere l'identità dell'azienda e del marchio in un'unica Sede dove siano presenti tutte le funzioni della società: dall'Headquarter, passando per la Ricerca e Sviluppo fino alla Produzione, nonché tutte le altre funzioni interdipendenti alle precedenti quali le Vendite, il Project Management, la Qualità, la Finanza, le Risorse Umane, gli Acquisti la Logistica e infine il Marketing.
- detto programma di investimenti prevede, fra gli altri, la realizzazione di nuovi fabbricati/ampliamenti/tensostrutture nell'area di pertinenza dello stabilimento produttivo (Ambito AP4_AL) per ulteriori circa 40.000 mq di SU oltre alla riorganizzazione degli spazi destinati a parcheggi pertinenziali;
- per l'attuazione del nuovo programma di investimento si rende tuttavia necessaria una variazione agli strumenti urbanistici comunali, quanto all'indice di utilizzazione fondiaria dell'ambito AP4_AL (passando dall'attuale $U_f 0,5 \text{ mq/mq}$ a $U_f 0,6 \text{ mq/mq}$) allo scopo di incrementare, nell'area di pertinenza, la potenzialità edificatoria necessaria alla realizzazione dei nuovi interventi di NC/ampliamento, fermo restando i restanti parametri urbanistico-edilizi;
- con delibera della Giunta Comunale n. 11 del 14/01/2020 è stato approvato, ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990, lo schema di accordo endoprocedimentale, intervenuto tra l'Amministrazione Comunale e la Ditta Automobili Lamborghini S.p.A., avente ad oggetto la definizione del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione urbanistica comunale volti a recepire, nel rispetto della pianificazione sovraordinata, il progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo di cui trattasi;

- l'accordo endoprocedimentale è stato sottoscritto in data 31/01/2020 Rep. 409;

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 anni tre dalla data della sua entrata in vigore (per l'avvio 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;
- l'art. 6 comma 5 della Legge Regionale n. 24 del 21/12/2017 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;
- l'art. 53 della citata Legge Regionale che disciplina, 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 (art. 53 comma 1 lett. b);
- il progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente della Ditta Automobili Lamborghini S.p.a., a firma dell'Arch. Marco Baraldi dello Studio di progettazione Tecnopolis, presentato in data 25/05/2020 prot. 6521;
- gli elaborati "Progetto definitivo degli interventi di nuova costruzione/ampliamento" che descrivono, di massima, gli interventi edilizi previsti, di edificazione ex-novo, di ampliamento e di realizzazione di nuove tensostrutture. Detti interventi saranno attuati mediante interventi edilizi diretti previa presentazione di idoneo titolo abilitativo edilizio volto a definire nel dettaglio i contenuti dei relativi progetti esecutivi, anche ai fini della verifica dei parametri edilizi ed igienico-sanitari.
- il verbale conclusivo della Conferenza di servizi decisoria ex art.14, comma 2, legge n. 241/1990 (Prot. del), indetta in forma semplificata e asincrona, allo scopo di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'intervento in oggetto e costituente proposta di variante allo strumento urbanistico;
- la delibera di Consiglio Comunale n. del con la quale è stata approvata definitivamente la modifica agli strumenti di pianificazione urbanistica comunale necessaria all'attuazione del programma di investimenti e ampliamento dell'insediamento produttivo esistente di via Modena n. 12;

VISTI ALTRESÌ

- la destinazione urbanistica dell'area di proprietà della Parte Privata, catastalmente distinta ai mappali del Foglio, per una Superficie Fondiaria di circa mq, individuata nel vigente RUE quale ambito produttivo "AP_4_AL - area per l'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente Automobili Lamborghini";
- il progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente della Ditta Automobili Lamborghini S.p.a. costituito dai seguenti elaborati:

-
 -
 -
- l'informativa antimafia ex art. 84, comma 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 acquisita in data, per i soggetti privati proponenti, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";

RITENUTO

che per effetto dell'art. 31 delle NTA del PSC e art. 45bis delle NTA del RUE del Comune di Sant'Agata Bolognese sia necessario procedere alla stipula di apposita convenzione urbanistica che specifichi gli obblighi e gli oneri tra la Parte Privata e l'Amministrazione comunale

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 - DISPOSIZIONE PRELIMINARE E OBBLIGO GENERALE

1. Tutte le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.
2. La presente convenzione recepisce i contenuti dell'accordo endoprocedimentale approvato con delibera della Giunta Comunale n. del e sottoscritto in data Rep. n., nonché il progetto approvato ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 con deliberazione del Consiglio Comunale n..... del
3. La presente convenzione urbanistica aggiorna e sostituisce il precedente atto convenzionale stipulato in data 26/04/2016 con atto a ministero Notaio Federico Rossi Rep. 76113. A tal fine si precisa che gli oneri ed obblighi ivi contenuti, ed in particolare gli impegni convenzionali di cui agli artt. 4 "CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'", art. 5 "REALIZZAZIONE, COLLAUDO E PRESA IN CARICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E DOTAZIONI TERRITORIALI", art. 6 "CESSIONE DI SPAZI PUBBLICI E/O DI USO PUBBLICO", risultano completamente assolti come attestato dagli appositi atti deliberativi.
4. La Parte Privata assume gli oneri e gli obblighi che seguono, fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, che saranno attestati con appositi atti deliberativi e/o certificativi.
4. La Parte Privata si impegna, per un periodo non inferiore a 10 (dieci) anni al mantenimento dell'attività produttiva di cui trattasi.

ART. 2 - PARAMETRI DIMENSIONALI E STANDARD URBANISTICI DELL'INTERVENTO

1. I principali parametri urbanistici ed edilizi, caratterizzanti il progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente in oggetto, sono:
 - 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 della quota di dotazione territoriale per parcheggi di urbanizzazione PU calcolata sulla SU in incremento prevista dalla presente procedura di variante ($PU = 5\% \times 31.442,90 \text{ mq} = 1.572,15 \text{ mq}$).
 - 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 parete cieca e una finestrata, mt. 6,00 nel caso di pareti entrambe cieche
- D4 – Distanza dalle strade = rif. art. 67 NTA RUE Capacità edificatoria massima SU = 2.750,00 mq.
- Usi ammessi = vd art 45bis delle NTA del RUE

ART. 3 - MODALITA' DI ATTUAZIONE

1. Il progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. del, è attuato tramite intervento edilizio diretto.
2. Il rilascio e/o la presentazione dei titoli abilitativi edilizi riferiti agli interventi oggetto della presente procedura, è subordinato alla stipula della presente convenzione urbanistica.
3. nell'elaborato grafico "Progetto definitivo degli interventi di nuova costruzione/ampliamento" sono riportate le sagome di ingombro, individuate da campiture di colore diverso, dei futuri interventi previsti, di edificazione ex-novo di fabbricati o di tensostrutture o ancora di ampliamento di fabbricati esistenti. Si demanda il livello esecutivo dei progetti dei diversi interventi ivi previsti, anche ai fini della verifica dei parametri edilizi, igienico-sanitari, di prevenzione incendi, paesaggistici ecc... , alla successiva presentazione dei rispettivi titoli abilitativi edilizi.
4. Il rilascio e/o la presentazione dei titoli abilitativi edilizi per i successivi interventi edilizi, fermo restando il rispetto dei parametri urbanistico-edilizi prima elencati, è subordinato alla presentazione, ove del caso, di idoneo aggiornamento del masterplan urbanistico.
5. Qualsiasi variante sostanziale all'impianto urbanistico dovrà essere autorizzata dal Comune previa approvazione da parte del competente organo comunale nei modi e nelle forme di legge.

ART. 4 – DOTAZIONI TERRITORIALI

1. Ai sensi dell'art.A-26 della LR n. 20/2000, nonché dall'art. 105 del RUE, la Parte Privata si impegna a provvedere al reperimento ed alla cessione, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali nelle seguenti quantità fissate dall'art. 45 bis del RUE.
2. Il ricorso alla monetizzazione, su istanza della Parte Privata, è ammesso nei casi previsti dall'art. A-26 della LR n. 20/2000, nonché dall'art. 105 del RUE. In tal caso la monetizzazione si applica alla quota di dotazione territoriale per parcheggi di urbanizzazione PU (pari al 5% della SU) calcolata sulla SU in incremento prevista dalla presente procedura di variante ($PU = 5\% \times 31.442,90 \text{ mq} = 1.572,15 \text{ mq}$).
3. In caso di realizzazione e cessione delle dotazioni territoriali, l'inizio dei lavori delle stesse è subordinato alla stipula della presente convenzione ed alla consegna di adeguata garanzia finanziaria (fidejussione bancaria ovvero polizza assicurativa ovvero deposito cauzionale presso la Tesoreria Comunale), di importo pari a quello risultante dal Quadro Economico di spesa allegato al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, maggiorato del 20%, per rivalutazione, spese ed imprevisti;
4. Sulla garanzia prestata a norma del precedente comma l'Amministrazione Comunale avrà diritto di valersi per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori, per la realizzazione dei

medesimi a regola d'arte, per eventuali difformità e vizi delle opere da denunciarsi entro due anni dalla data del collaudo tecnico-amministrativo, per eventuali danni subiti dal Comune a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere preesistenti, verificatasi nel corso dei lavori e copertura altresì del corretto ripristino delle opere danneggiate o distrutte.

5. In caso di fideiussione bancaria o polizza assicurativa dovrà essere espressamente prevista la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta, del Comune.
6. Le costituite garanzie potranno essere svincolate, anche parzialmente sulla base dell'attuazione per stralci funzionali, tramite comunicazione scritta del Comune, solo a seguito di approvazione del collaudo tecnico-amministrativo delle relative opere realizzate.
7. Fatto salvo quanto sopra, un importo pari al 5% della garanzia finanziaria prestata a norma del precedente comma 1, verrà svincolato e/o restituito solo alla data in cui il certificato di collaudo diverrà definitivo.
8. Contestualmente la comunicazione di inizio lavori delle dotazioni territoriali, la Parte Privata dovrà nominare a propria cura e spese, un collaudatore per il collaudo tecnico-amministrativo delle stesse.
9. Il certificato di collaudo è provvisorio e diviene automaticamente definitivo, decorsi due anni dalla data della relativa emissione, qualora, non sia intervenuto l'atto formale di approvazione e, nel frattempo, il Comune non accerti e segnali eventuali difformità e vizi delle opere che il soggetto attuatore si obbliga fin da ora, con il presente atto, ad eliminare a propria cura e spese. Resta ferma la responsabilità del soggetto attuatore ai sensi dell'art. 1669 del codice civile.
10. Entro 60 giorni dalla consegna della documentazione completa, ed espletate le necessarie verifiche, il Comune procederà all'approvazione del collaudo tecnico-amministrativo, liberando contestualmente la garanzia fideiussoria prestata. Entro 180 giorni dall'avvenuta approvazione del collaudo il Comune prenderà in consegna tutte le aree per dotazioni territoriali previa stipula di atto pubblico di cessione delle infrastrutture stesse e delle relative aree di sedime, così come indicato nel progetto delle medesime opere. La presa in consegna di tali opere è comunque subordinata all'avveramento della seguente condizione: che le opere relative siano realizzate completamente, regolarmente eseguite, collaudate e funzionanti;
11. Le spese relative al frazionamento delle aree relative alle dotazioni territoriali, nonché le spese relative all'atto pubblico di cessione e/o di costituzione di servitù di uso pubblico ed ogni altra spesa inerente o conseguente sono a totale carico della Parte Privata.

ART. 5 - CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'

1. In esecuzione dell'Accordo urbanistico approvato con delibera della Giunta Comunale n. del la Parte Privata si impegna a riconoscere, al Comune di Sant'Agata Bolognese, a titolo di contributo di sostenibilità per l'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, una somma pari a € **1.300.000,00**. Tale somma dovrà essere corrisposta in sede di rilascio del primo titolo abilitativo edilizio, e comunque entro e non oltre il
2. Le Parti convengono e si danno atto che null'altro è dovuto dal Parte Privata a titolo di contributo di sostenibilità e dotazioni territoriali, oltre a quanto previsto dalla presente convenzione.

ART. 6 - OPERE EDILIZIE

1. Il rilascio e/o la presentazione dei titoli abilitativi edilizi, riferiti agli interventi oggetto della presente procedura, è subordinato alla stipula della presente convenzione urbanistica.
2. All'atto del rilascio e/o presentazione del titolo abilitativo edilizio per gli interventi in progetto, dovranno essere corrisposti, dalla Parte Privata, i contributi di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, contributo di disinquinamento "D+S", costo di costruzione, monetizzazione standard pubblici, ove dovuti per il tipo di destinazione d'uso prevista) con le modalità e secondo gli importi stabiliti dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 19/09/2019, con la quale è stata recepita la nuova disciplina regionale del contributo di costruzione (DAL n.186/2018).

ART. 7 - VALIDITA' DELLA CONVENZIONE URBANISTICA

1. Il termine previsto per l'attuazione integrale del progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente di via Modena n. 12, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. del, viene concordemente fissato in **5 (cinque)** anni decorrenti dalla data di stipulazione della presente convenzione.
2. Il termine suindicato costituisce termine perentorio ai sensi della L.R. 24 /2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", salvo la possibilità per l'Amministrazione Comunale di concedere una proroga (mediante atto del Responsabile competente), qualora, nel proprio discrezionale apprezzamento, ritenga sussistenti specifiche circostanze di fatto che abbiano impedito il rispetto dei termini come sopra pattuiti.

ART. 8 - SANZIONI

1. In caso di inadempimento delle obbligazioni e degli oneri assunti con la presente convenzione, l'Amministrazione comunale procederà ad ordinare che si provveda a sanare le irregolarità riscontrate entro un termine non inferiore a 90 giorni. Dopo un ulteriore termine di 30 giorni dalla data in cui si sia accertata l'inottemperanza all'ordine di cui sopra, la stessa Amministrazione procederà direttamente - ove necessario - alla esecuzione in danno delle opere previste dal Piano, con incameramento della prestata fideiussione, ed addebito di ogni ulteriore onere.
2. La Parte Privata dichiara di essere pienamente a conoscenza delle disposizioni di cui alla LR 23/2004 e successive modificazioni.

ART. 9 - SPESE

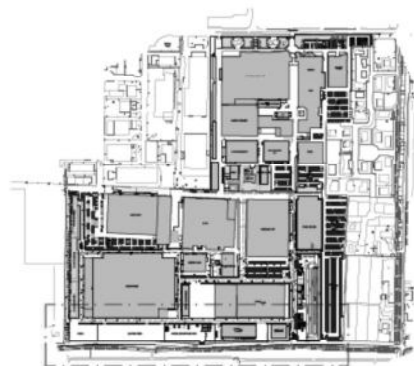
1. Sono a carico della Parte Privata le spese del presente atto, nonché quelle degli eventuali atti di cessione delle opere di urbanizzazione e relative aree ed ogni altra spesa inerente e conseguente.

ART. 10 - PRIVACY

1. Ai sensi dell'art. 13 D.Lgs. 30.6.2003 n. 196 ("Codice Privacy") e dell'art. 13 Regolamento UE n. 2016/679 ("GDPR") i dati personali e identificativi di cui al presente procedimento sono trattati per la conclusione degli obblighi convenzionali derivanti dal presente accordo nonché degli obblighi procedurali e di pubblicità legale previsti dalle disposizioni di legge in premessa richiamate.
2. Il trattamento dei dati personali è realizzato per mezzo delle operazioni indicate all'art. 4 Codice Privacy e all'art. 4 n. 2) GDPR. I dati personali sono sottoposti a trattamento sia cartaceo che elettronico e/o automatizzato. Il Titolare tratterà i dati personali per il tempo necessario per adempiere alle finalità di cui sopra.

ART. 11 - DISPOSIZIONI FINALI

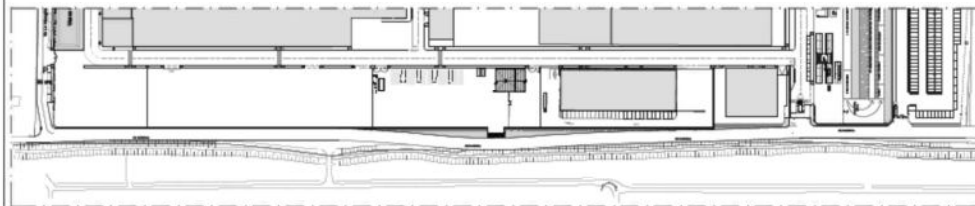
1. Per quanto non regolamentato dal presente atto di convenzione si richiamano le disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili.
2. Tutti gli impegni assunti tra le parti e contenuti nella presente convenzione sono da ritenersi determinanti ed essenziali.
3. Per ogni eventuale controversia relativa alla interpretazione o esecuzione della presente convenzione è competente il Foro di Bologna.



PLANIMETRIA GENERALE STABILIMENTO AUTOMOBILI LAMBORGHINI



SEIPE IN OSMANTHUS ARMATUS



STRALCIO PLANIMETRIA GENERALE

PIANTUMAZIONE DI ESSENZA ARBUSTIVA OSMANTHUS ARMATUS



FOTONDERIMENTO DI SEIPE IN OSMANTHUS ARMATUS

COMUNE DI SANT' AGATA BOLOGNESE
PROVINCIA DI BOLOGNA

PROGETTO DI AMPIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO
PRODUTTIVO AUTOMOBILI LAMBORGHINI S.p.A. SITO IN
VIA MODENA n.12 (PROGETTO "FABBRICA DEL FUTURO")
IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI

COMMITTENTE

Lamborghini
S.p.A.

Via Modena, 12
40019 - Sant'Agata Bolognese (BO)

NOTE / PROTOCOLLO

PROGETTISTI

TECNOLOGIA
S.p.A.

PROGETTISTA RESPONSABILE
Arch. Marco Savelli

STAFF DI PROGETTAZIONE
Ing. Francesco Paolo Mazzanti
Arch. Luca Martini

OPERA

DOCUMENTI PROGETTUALI

DESCRIZIONE

PROGETTO DI PIANTUMAZIONE DI BARRIERA ARBUSTIVA
SU VIA MONTIRONE
PLANIMETRIA E FOTOINSERIMENTO

1																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO
AUTOMOBILI LAMBORGHINI S.p.A.
SITO IN VIA MODENA n. 12
PROGETTO "FABBRICA DEL FUTURO"**

VARIANTE ALLE PREVISIONI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI

Variente al Piano Strutturale Comunale (PSC)

Il progetto comporta una modesta modifica all'elaborato di PSC "Norme Tecniche di attuazione – **PSC/NTA**", come da prospetto di raffronto che segue, allo scopo di recepire, nella scheda normativa dell'ambito AP4_AL, l'incremento proposto dell'indice di Uf, da 0,5 mq/mq a 0,6 mq/mq, in relazione agli impegni assunti dall'Amministrazione Comunale con la sottoscrizione dell'Accordo approvato dalla Giunta Comunale con delibera n. 11 del 14/01/2020

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 ~~barrate~~

NTA PSC Testo vigente	NTA PSC Variante Proposta
Art. 31 Ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione 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. 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	Art. 31 Ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione 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. 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

residenziali, la razionalizzazione della sosta, in particolare per i mezzi pesanti. 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: - aree AP_0 – aree di interesse ambientale in ambiti prevalentemente produttivi ad assetto urbanistico consolidato, - aree AP_1 – aree produttive ad assetto urbanistico consolidato, - aree AP_2 - aree con destinazione terziaria, direzionale, commerciale, ricettiva, ad assetto urbanistico consolidato, - aree AP_3 – aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione, - aree AP_4 – aree di trasformazione per usi produttivi, - area AP_4_AL – area per l'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente Automobili Lamborghini - aree AP_5 - aree per impianti di rottamazione e per impianti di lavorazione inerti. 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. (omissis) 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. Il RUE, in esecuzione dell'Accordo urbanistico approvato con delibera della Giunta Comunale n. 123 del 23/10/2015 (del quale si riporta di seguito una scheda riepilogativa), ne disciplina i parametri urbanistico-edilizi, nonché le modalità di attuazione.	razionalizzazione della sosta, in particolare per i mezzi pesanti. 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: - aree AP_0 – aree di interesse ambientale in ambiti prevalentemente produttivi ad assetto urbanistico consolidato, - aree AP_1 – aree produttive ad assetto urbanistico consolidato, - aree AP_2 - aree con destinazione terziaria, direzionale, commerciale, ricettiva, ad assetto urbanistico consolidato, - aree AP_3 – aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione, - aree AP_4 – aree di trasformazione per usi produttivi, - area AP_4_AL – area per l'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente Automobili Lamborghini - aree AP_5 - aree per impianti di rottamazione e per impianti di lavorazione inerti. 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. (omissis) 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.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 (dei quali si riporta di
--	--

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 = 0,5 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 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, 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. (omissis)	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 = 0,5 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 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. (omissis)
---	---

Non sono previste modifiche ai restanti elaborati di PSC, né modifiche cartografiche.

Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)

Il progetto comporta una modesta modifica all'elaborato di RUE "Norme Tecniche di attuazione", come da prospetto di raffronto che segue, allo scopo di recepire, all'articolo, 45bis "Area per l'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente Automobili Lamborghini (AP_4_AL)", l'incremento proposto dell'indice di Uf, da 0,5 mq/mq a 0,6 mq/mq, in relazione agli impegni assunti dall'Amministrazione Comunale con la sottoscrizione dell'Accordo approvato dalla Giunta Comunale con delibera n. 11 del 14/01/2020

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 ~~barrate~~

NTA RUE Testo vigente	NTA RUE Variante Proposta
Art. 45bis Area per l'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente Automobili Lamborghini (AP_4_AL) 1. Definizione: 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. In queste aree il RUE, in esecuzione dell'Accordo urbanistico approvato con delibera della Giunta Comunale n. 123 del 23/10/2015, prevede parametri urbanistico-edilizi uniformi, come di seguito indicati. 2. Modalità di attuazione: Il progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente, approvato ai sensi dell'art. A-14-bis della L.R. n. 20/2000, è attuato tramite interventi diretti. 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, dovrà definire nel dettaglio i termini di inizio e di ultimazione delle dotazioni territoriali e opere di urbanizzazione primaria, le	Art. 45bis Area per l'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente Automobili Lamborghini (AP_4_AL) 1. Definizione: 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.....del..... 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. 2. Modalità di attuazione: 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. 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

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 = 0,5 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 parete cieca e una finestrata, mt. 6,00 nel caso di pareti entrambe cieche D4 – Distanza dalle strade = rif. art. 67 NTA RUE	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 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 = 0,5 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 parete cieca e una finestrata, mt. 6,00 nel caso di pareti entrambe cieche D4 – Distanza dalle strade = rif. art. 67 NTA RUE
---	--

5. Prescrizioni particolari: 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 .	5. Prescrizioni particolari: 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 .
---	---

Non sono previste modifiche agli elaborati cartografici di RUE