



COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE

Provincia di Bologna

CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria, di 1a convocazione - Seduta pubblica

OGGETTO: PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ESISTENTE DELLA DITTA AUTOMOBILI LAMBORGHINI SPA SITO IN VIA MODENA N. 12 IN VARIANTE ALLE PREVISIONI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI (PRATICA SUAP 120/2015) – APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. A-14BIS DELL'ALLEGATO ALLA L.R. 20/2000

L'anno DUEMILASEDICI addì SEDICI del mese di APRILE alle ore 10:30 nella Sala Consiliare, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente T.U.E.L. e dal regolamento comunale vigente, si è riunito il Consiglio Comunale.

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

		Presenti	Assente giustificato	Assente non giustificato
1	VICINELLI GIUSEPPE	X		
2	LENZI DENIS	X		
3	RIGHI CHRISTIAN	X		
4	FERRARI MATTEO	X		
5	BARLOTTI CARMINE		X	
6	PIZZI MARIA IOLANDA	X		
7	PIGNATTI GILBERTO	X		
8	SANTORO SALVATORE	X		
9	SAGUATTI STEFANO	X		
10	VERASANI GIORGIA	X		
11	PINTUS MARIA ANTONIETTA	X		
12	NOBILE MARIO	X		
13	FORNI LAURA	X		

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

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

Totale Presenti: **12**

Totali Assenti: **1**

Nomina scrutatori i signori: Santoro Salvatore, Pizzi Maria Iolanda, Pintus Maria Antonietta.

OGGETTO:

PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ESISTENTE DELLA DITTA AUTOMOBILI LAMBORGHINI SPA SITO IN VIA MODENA N. 12 IN VARIANTE ALLE PREVISIONI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI (PRATICA SUAP 120/2015) – APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. A-14BIS DELL'ALLEGATO ALLA L.R. 20/2000

Il Sindaco Giuseppe Vicinelli introduce il presente oggetto ringraziando tutti gli intervenuti e, data l'importanza dell'evento, autorizza i presenti in sala a riprendere anche con foto e video la seduta di Consiglio Comunale.

Il Sindaco ringrazia poi della presenza in sala degli esponenti di Automobili Lamborghini S.p.A.: l'Ing. Ranieri Niccoli, Direttore Industriale e l'Ing. Davide Chiarelli, Responsabile del Settore Infrastrutture, nonché lo Studio di Progettazione Prospazio che gestisce la progettistica nelle persone dell' Arch. Giuseppe Gervasi, Presidente di Prospazio e dell'Ing. Luca Bernardoni, progettista dello studio medesimo.

Successivamente il Sindaco Vicinelli illustra dettagliatamente nel merito l'iter burocratico e le tempistiche necessarie previste per legge che si sono dovuti osservare ai fini dell'approvazione del progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo di Automobili Lamborghini S.p.A. ringraziando l'Ufficio tecnico del Comune nella persona del Responsabile dell'Area Tecnica Geom. Davide Scacchetti per il lavoro svolto. Il Sindaco continua il discorso informando l'Assemblea che Automobili Lamborghini, dopo aver avviato una serie di consultazioni con il Governo, Regione e tutti gli enti preposti, alla fine, il giorno 31/07/2015 ha presentato il progetto di ampliamento e l'Amministrazione comunale si è attivata immediatamente, sottolineando che prima di giungere all'approvazione di questo atto si sono convocate due conferenze di servizi: la prima a Novembre 2015 e la seconda circa due mesi fa. Non essendo pervenute osservazioni definitive il Sindaco afferma quanto segue: *“il Consiglio comunale si riunisce per approvare, se lo approverà, il presente oggetto, che consentirà ad Automobili Lamborghini SpA di ampliarsi ulteriormente ed è importante non solo dal punto di vista occupazionale perché permetterà l'assunzione di centinaia di lavoratori ma anche dal punto di vista tecnico e dal punto di vista ambientale perché Lamborghini sappiamo che è un'eccellenza a livello mondiale nel campo del risparmio energetico, anche dal punto di vista progettuale ed è importante anche dal punto di vista amministrativo perché con questo atto e con quello che ne sottende con la convenzione, Sant'Agata verrà modificata abbastanza sostanzialmente”*.

Infatti, prosegue il Sindaco Vicinelli - la convenzione con il Comune prevede che in cambio degli oneri di sostenibilità che Lamborghini avrebbe dovuto versare al Comune, invece di monetizzare queste somme, si è deciso di far sì che sia la stessa società ad effettuare le opere che l'Amministrazione riteneva necessarie per questo territorio, ma soprattutto in previsione dello sviluppo ulteriore che Lamborghini andava a fare. Riassumendo le opere che si andranno a fare in base alla convenzione sono le seguenti:

- verranno realizzate due rotonde sulla provinciale: una in Via XXI Aprile e una con l'incrocio di Via Malmenago direzione Maggi – Castelfranco Emilia;
- verrà ampliata la provinciale fronte Lamborghini fino alla via Don Fortuzzi;
- verrà costruita una vasca di laminazione per il miglior deflusso delle acque, compreso il tombamento del canale fronte Don Fortuzzi con la previsione quindi della costruzione di parcheggi, circa 100 parcheggi, *risolvendo quindi anche una situazione difficile che si era*

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 12 DEL 16/04/2016

creata in via Don Fortuzzi per lo snodo di camion che entrano nelle ditte e il fatto che molti parcheggiavano lì per poi accedere alla Lamborghini

- allargamento di Via Montirone retro Lamborghini che da 4 passa a 7 metri ma soprattutto verrà asfaltata consentendo così l'afflusso del traffico anche dal retro e impedendo così a coloro che devono andare verso Castelfranco Emilia di immettersi sulla Provinciale perché poi verrà costruita, ma questa è una cosa che farà poi Lamborghini a sue spese,
- una bretella che collegherà Via Montirone con Via Lamborghini.

Il Sindaco Vicinelli termina affermando che questo sono opere che si aspettava da molto tempo e sono opere che, se si fosse seguita una procedura normale chissà quando sarebbe stato possibile farlo, con tutti i vincoli finanziari e tutta la normativa degli appalti che la Pubblica Amministrazione deve rispettare, sicuramente sarebbero trascorsi anni, ora invece si può dire che è presumibile che entro la fine di quest'anno quasi tutte le opere possono essere portate a termine. Il Sindaco sottolinea poi che si tratta di un traguardo importante di cui tutti i cittadini devono essere fieri per l'atto che si andrà ad approvare e invita ad intervenire i vari esponenti di Automobili Lamborghini prima citati.

Intervengono al riguardo:

- l'Ing. Ranieri Niccoli che ringrazia il Sindaco Vicinelli per l'invito affermando testualmente: *"Ci tenevamo ad essere qui, porto i saluti del nostro A.D. Stefano Domenicali e di tutto il board di cui io rappresento l'azienda e la parte industriale. Confermo ciò che ha detto il Sindaco, per noi oggi è un giorno importante, è un inizio, da una e una fine dall'altra perché finiamo questo iter così lungo ma in realtà breve perché è stato fatto in maniera tale, quasi record, perché lavorando insieme, lavorando in maniera professionale, molto da parte vostra, ringrazio per questo veramente il Geom Scacchetti e tutto l'Ufficio tecnico e direi tutte le persone del Comune di Sant'Agata, sono state tutte molto celeri e anche la mia squadra che d'altra parte insieme a Prospazio ha contribuito. Se il Consiglio comunale approverà, sarà poi l'inizio della costruzione di tutti gli edifici che poi serviranno per produrre questo modello, sapete già gli investimenti, le persone, la ricaduta, sono cose che abbiamo già detto che ci saranno, è una cosa che abbiamo già detto, quindi non le devo ripetere, è una cosa molto importante, vogliamo farla bene, vogliamo farla a Sant'Agata, noi siamo parte della comunità di Sant'Agata, non ci sentiamo degli ospiti ci sentiamo anzi assolutamente delle persone integrate, siamo un'azienda integrata a Sant'Agata, siamo un po' magari ingombranti, grandi, cerchiamo di crescere ancora di portare del benessere per la comunità e crescere in maniera sostenibile".* Spiega cosa si intende poi per "sostenibile" e cioè mostrare una grande attenzione nei confronti dell'ambiente ad esempio: verrà costruita una palazzina di uffici con uno standard ancora più alto in merito al basso impatto ambientale, si costruirà un altro impianto di trigenerazione, si effettuerà una mitigazione per la viabilità, e termina affermando che Lamborghini si è presa in carico anche l'esecuzione di opere richieste dall'Amministrazione visti gli ottimi rapporti e sottolinea che nonostante i tanti vincoli, se si lavora bene insieme e ci si rispetta, si ottengono risultati come in altri paesi nel mondo, rimboccandosi le maniche, si possono raggiungere obiettivi in Italia, in Emilia Romagna e a Sant'Agata Bolognese.

- l'Arch. Giuseppe Gervasi pone l'accento sulla celerità dell'iter che si è dovuto intraprendere soprattutto perché dice *"fino a qualche mese fa non era assolutamente scontato, non si sapeva se questo progetto si sarebbe fatto a Sant'Agata o da un'altra parte, ed è importante ricordarlo"*.

L'Arch. Gervasi ricorda che al momento questo progetto è il più importante dell'Emilia Romagna e in Italia, in questo momento in cui c'è una particolare crisi in merito alla progettualità. Praticamente, continua Gervasi, con questo progetto si prevede il raddoppio dello stabilimento e soprattutto parliamo di progetti innovativi in merito alla sostenibilità ambientale; oltre all'eccellenza del prodotto Lamborghini, si costruirà il primo edificio industriale in classe A con certificazione cosiddetta Bldg

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 12 DEL 16/04/2016

Platinum. L'Arch. Gervasi afferma poi *“voglio che sappiate che siete d'esempio per tutta la Regione Emilia Romagna”* e conclude evidenziando che quanto è stato fatto *“ha del miracoloso”*.

Da ultimo, il Responsabile dell'Area Tecnica, Geom. Davide Scacchetti, illustra la presente proposta avvalendosi dell'utilizzo di slides.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la L.R. n. 20/2000 del 24/03/2000 “Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio” prevede che la pianificazione comunale si articoli in Piano Strutturale Comunale (PSC), Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), Piano Operativo Comunale (POC), Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
- il Comune di Sant'Agata Bolognese ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), rispettivamente con deliberazioni consiliari n. 30 del 07/04/2011 e n. 31 del 07/04/2011, esecutive ai sensi di legge;
- ai sensi dell'art. 32 comma 13 e art. 33 comma 3 della L.R. 20/2000, il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) sono entrati in vigore il 27/04/2011, data di pubblicazione dei relativi avvisi di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna;
- il primo Piano Operativo Comunale (POC) – a valenza quinquennale – è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6 del 23/02/2015, rendendo possibile il completamento del nuovo sistema di strumenti di pianificazione previsto dalla L.R. n. 20/2000;
- il PSC, per quanto concerne gli ambiti a destinazione produttiva, ha recepito i contenuti dell'“Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi dell'Associazione Terre d'Acqua” sottoscritto nel maggio 2005 fra i Comuni aderenti all'Associazione Terre d'Acqua (ora Unione) e la Provincia di Bologna finalizzato a stabilire gli obiettivi strategici per lo sviluppo degli ambiti produttivi ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000;
- in attuazione del citato Accordo l'ambito produttivo del Comune di Sant'Agata Bolognese è stato classificato “ambito produttivo di rilievo comunale” nel quale sono ammessi esclusivamente, in coerenza con l'art. 9.2 del vigente PTCP di Bologna, gli ampliamenti delle attività produttive già insediate, fermo restando che dette previsioni urbanistiche devono essere corredate da accordi, sottoscritti ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, o da atti unilaterali d'obbligo, che individuino puntualmente i soggetti attuatori, definiscano gli impegni a carico degli stessi nonché le effettive necessità;

Preso atto 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 manifestato a questa Amministrazione Comunale l'intenzione di porre in essere un articolato programma di interventi finalizzati a realizzare nel proprio stabilimento sia investimenti di carattere industriale che una serie di investimenti in ricerca industriale e sviluppo sperimentale;
- il Ministero dello Sviluppo Economico ha giudicato gli interventi previsti da Automobili Lamborghini S.p.A. coerenti con le finalità e gli obiettivi perseguiti nell'ambito delle strategia nazionale di specializzazione intelligente in materia di ricerca e innovazione;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 12 DEL 16/04/2016

- la Regione Emilia Romagna ha giudicato gli interventi previsti da Automobili Lamborghini S.p.A. coerenti con le finalità e gli obiettivi perseguiti dal Programma Operativo Regionale, finanziato con risorse del Fondo Sociale Europeo 2014-2020, in merito agli investimenti per supportare i processi di innovazione e consolidamento delle competenze di singole imprese o di comparti/filiere produttive e dal Programma Operativo Regionale, finanziato con risorse del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale 2014-2020, in merito all'attuazione della Strategia regionale di Specializzazione Intelligente che ha individuato nella Meccatronica e Motoristica uno degli ambiti prioritari su cui concentrare il sostegno alla ricerca e sviluppo e agli investimenti produttivi;
- a tal fine, in data 27 maggio 2015, è stato siglato un accordo interistituzionale fra la Presidenza del Consiglio dei Ministri, il Ministero dello Sviluppo Economico, la Regione Emilia-Romagna e l'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa (Invitalia) che ha dato il via ad un Protocollo d'intesa con Automobili Lamborghini S.p.A;
- detto programma di investimenti, comprendente infrastrutturazione logistica e telematica, attività di ricerca e sviluppo, formazione e sostegno all'occupazione, tutela dell'ambiente e riduzione dei consumi energetici, comporterà un notevole impatto positivo sul territorio in termini di indotto, creerà nuova e qualificata occupazione e rafforzerà la competitività del sistema produttivo nazionale, oltre che consolidare ulteriormente la forte specializzazione industriale motoristica nel comparto top di gamma;
- in data 31/07/2015 al prot. 9741 la Ditta Automobili Lamborghini S.p.A. ha presentato richiesta di Permesso di costruire, successivamente integrata in data 24/10/2015 prot. 13473 ed in data 04/01/2016 prot. 15 (Pratica SUAP 120/2015), per l'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente in via Modena n. 12, nell'ambito del citato programma di investimenti;
- per l'attuazione del progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo si rende tuttavia necessaria una variazione, sia cartografica che normativa, agli strumenti urbanistici comunali consistente nell'introduzione di un nuovo perimetro, denominato ambito "AP_4_AL", che comprende le porzioni di territorio aventi già destinazione produttiva (ambiti "AP_4" e "AP_3") ed un'area contigua, della medesima proprietà, posta in stabile e diretto collegamento con l'insediamento principale da ampliare, attualmente ricompresa in territorio rurale;
- con delibera della Giunta Comunale n. 123 del 23/10/2015 sono stati approvati, ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e dell'art. 11 della Legge 241/1990, i contenuti dell'Accordo urbanistico intervenuto tra questa Amministrazione Comunale e la Ditta Automobili Lamborghini S.p.A., sottoscritto in data 27/10/2015 Rep. 301, avente ad oggetto la definizione del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione urbanistica comunale per recepire il programma di investimenti e ampliamento dell'insediamento produttivo di cui trattasi;
- questa Amministrazione Comunale, riconoscendo nel progetto di crescita di Automobili Lamborghini, attività produttiva di eccellenza, un rilevante interesse pubblico per le complessive ricadute positive per il territorio e la comunità locale, si è impegnata in sede di sottoscrizione dell'Accordo urbanistico, fra gli altri punti, ad attivare il procedimento di rilascio del Permesso di costruire in variante agli strumenti di pianificazione urbanistica comunale ai sensi dell'art. A-14-bis dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000;
- l'art. A-14-bis dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000 stabilisce infatti misure urbanistiche straordinarie per favorire lo sviluppo delle attività industriali o artigianali già insediate nel territorio urbanizzato e consistenti nella convocazione di una Conferenza di servizi per valutare progetti di ampliamento o ristrutturazione di insediamenti produttivi (già presenti nel territorio urbanizzato alla data del 21 aprile 2009, in cui è entrata in vigore la LR 6/2009) che comportino variante agli strumenti urbanistici;
- con atto prot. 13716 del 29/10/2015 è stata pertanto indetta e convocata la Conferenza di servizi, alla quale sono stati invitati i seguenti Enti e Amministrazioni Pubbliche coinvolti o interessati

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 12 DEL 16/04/2016

nell'esercizio delle funzioni di pianificazione, nonché competenti ad esprimere ogni autorizzazione, concessione, nulla osta e atto di assenso, comunque denominato, richiesto per la realizzazione dell'intervento in oggetto:

- Città Metropolitana di Bologna
 - Comuni contermini (Comune di Crevalcore, Comune di San Giovanni in Persiceto, Comune di Nonantola, Comune di Castelfranco Emilia)
 - Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per l'Emilia Romagna
 - Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bologna, Modena, Reggio Emilia e Ferrara
 - Soprintendenza Archeologia dell'Emilia Romagna - Bologna
 - Azienda U.S.L. Bologna - Dipartimento di Sanità Pubblica
 - ARPAE
 - Consorzio della Bonifica Burana
 - Sogeaqua S.R.L.
 - Enel Distribuzione Spa
- in data 11/11/2015, di cui a verbale prot. 0014996 del 23/11/2015, si è svolta la prima seduta della Conferenza di servizi a seguito della quale, nonché del successivo esame istruttorio della documentazione progettuale, sono state riscontrate alcune carenze che hanno resa indispensabile, per la prosecuzione dei lavori della Conferenza, la richiesta formale di integrazioni;
 - con nota PG 0016128 del 15/12/2015 è stata richiesta alla Ditta proponente la necessaria documentazione integrativa e contestualmente è stata comunicata la sospensione del termine per la conclusione dei lavori della Conferenza;
 - con nota trasmessa a mezzo PEC in data 30/12/2015, acquisita al PG 0000015 del 04/01/2016, la Ditta proponente ha trasmesso la documentazione integrativa ed i chiarimenti richiesti;
 - con atto prot. 0000069 del 05/01/2016 è stata trasmessa la documentazione integrativa e contestualmente è stata convocata, nel rispetto del termine massimo per la conclusione dei lavori di cui all'art. A-14-bis dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000, la seduta conclusiva della Conferenza di servizi;

Visti:

- l'art. A-14-bis dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000;
- la nota della Regione Emilia-Romagna PG 2015.0254659 del 20/04/2015, ns. prot. 5222 del 21/04/2015, con la quale si formula parere positivo all'applicazione dell'art. A-14-bis dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000 per il procedimento di ampliamento dello stabilimento produttivo di cui trattasi;
- l'Accordo urbanistico intervenuto tra questa Amministrazione Comunale e la Ditta Automobili Lamborghini S.p.A., sottoscritto in data 27/10/2015 Rep. 301, avente ad oggetto la definizione del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione urbanistica comunale per recepire il programma di investimenti e ampliamento dell'insediamento produttivo esistente di via Modena n. 12;
- il verbale conclusivo della Conferenza di servizi svoltasi in data 27/01/2016 (Prot. 1596 del 08/02/2016), costituente ai sensi dell'art. A-14-bis dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000 proposta di variante agli strumenti urbanistici comunali;

Dato atto che:

- il verbale conclusivo della Conferenza di Servizi svoltasi in data 27/01/2016 è stato pubblicato, unitamente agli elaborati del progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo ed al documento di VALSAT, per sessanta giorni a decorrere dal 10/02/2016, all'Albo pretorio on-line e

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 12 DEL 16/04/2016

sul BUR Regione Emilia-Romagna n. 31 del 10/02/2016, per la formulazione di eventuali osservazioni come stabilito dall'art. A-14-bis dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000;

- entro il termine previsto (ore 12.30 del 11/04/2016) non sono pervenute osservazioni;
- con nota trasmessa a mezzo PEC in data 12/04/2016, acquisita al PG 4950 del 12/04/2016, la Ditta proponente ha trasmesso il documento di controdeduzione e risposta alle prescrizioni e pareri formulati dagli Enti e Amministrazioni in sede di Conferenza di servizi del 27/01/2016, da sottoporre al Consiglio Comunale ai fini dell'approvazione definitiva;
- le prescrizioni ed i pareri formulati dagli Enti e Amministrazioni in sede di Conferenza di servizi del 27/01/2016 sono stati puntualmente accolti;
- ai sensi dell'art. A-14-bis dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000 sulla variante si esprime definitivamente il Consiglio Comunale entro i 30 giorni successivi alla conclusione del termine per la presentazione delle osservazioni;

Considerato che:

- la variazione agli strumenti urbanistici comunali, come si evince dall'Elab. A "Relazione di variante agli strumenti urbanistici comunali" posto agli atti, consiste nella modifica, sia normativa che cartografica, del PSC e del RUE allo scopo di introdurre un nuovo perimetro, denominato ambito "AP_4_AL", che comprende le porzioni di territorio aventi già destinazione produttiva (ambiti "AP_4" "AP_4*" e "AP_3") ed un'area contigua, avente destinazione rurale;
- nel dettaglio la variante modifica il PSC alla tavola PSC.SA/ T1, alle Norme Tecniche all'art. 31 "Ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione" commi 1, 3 e 8 bis, nonché all'art. 28 "Viabilità storica" comma 3; il RUE è modificato alla tavola RUE.SA/Tc nonché alle Norme Tecniche all'art. 45 "Aree di trasformazione per usi produttivi AP_4" al comma 4, con l'introduzione del nuovo art. 45bis "Area per l'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente Automobili Lamborghini (AP4AL)" all'interno del quale vengono specificate le definizioni, la modalità di attuazione, gli usi ammessi le prescrizioni particolari ed i parametri urbanistici ed edilizi uniformi;
- il primo Piano Operativo Comunale (POC), approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6 del 23/02/2015, alla scheda normativa n. 3, programmava la realizzazione di un'isola ecologica ad esclusivo servizio della ditta Automobili Lamborghini nell'area classificata al Fg 28 mappali 720, 721; previsione che viene interamente rivista in quanto la presente variante individua una diversa collocazione di detta isola ecologica;
- sugli ambiti aventi già destinazione produttiva AP3 e AP4* insistono due Piani Particolareggiati di iniziativa privata, il primo approvato con delibera Consigliare n. 59 del 25/07/2007 ed ultimato in quanto gli obblighi convenzionali e le opere di urbanizzazione sono state completate, il secondo approvato con delibera della Giunta Comunale n. 51 del 24/04/2013 risulta in corso di attuazione; entrambi i Piani Particolareggiati tuttavia sono da considerarsi decaduti e sostituiti dalla nuove disposizioni normative della presente variante;
- gli interventi edilizi previsti dal progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente saranno attuati con intervento diretto;
- il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alla stipula di una Convenzione Urbanistica che recepisca i contenuti dell'Accordo urbanistico approvato con delibera della Giunta Comunale n. 123 del 23/10/2015 e sottoscritto in data 27/10/2015 Rep. 301, in sintesi:
 - impegno del soggetto attuatore 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 € 51,50 al mq di superficie utile (SU) aggiuntiva, per un totale di circa € 2.180.000,00;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 12 DEL 16/04/2016

- impegno del soggetto attuatore a progettare e realizzare, a scomputo parziale del contributo di sostenibilità per un importo di € 2.060.000,00, le seguenti opere e dotazioni territoriali funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio:
 - realizzazione di una rotatoria sulla SP 255 nell'intersezione con le vie 21 Aprile 1945 e Pettarella
 - adeguamento dell'intersezione esistente fra le strade provinciali SP 255 e SP 16;
 - allargamento della SP 255 (fronte Lamborghini) per la creazione di idonee corsie di accumulo;
 - allargamento della sede stradale di via Montirone e del ponte di innesto con via Pedicello, connessione con via F.Lamborghini attraverso una nuova strada di urbanizzazione, oltre alla successiva cessione a titolo gratuito delle aree di sedime stradale;
 - tombinatura di un tratto del canale consortile "Scolo Cerchia", quale recettore della fognatura bianca del comparto produttivo, ed il relativo utilizzo della superficie sovrastante a parcheggio pubblico (circa 100 p.a.)
- presentazione di apposita garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa, ai sensi degli artt. 1944 e segg. del Codice Civile, di importo pari al costo computato in sede di progetto esecutivo, a garanzia della realizzazione delle opere di cui ai precedenti punti;
- impegno del soggetto attuatore a riconoscere al Comune di Sant'Agata Bolognese l'importo residuo di contributo di sostenibilità dovuto, pari a € 120.000,00, da utilizzarsi per interventi di edilizia scolastica ovvero per la redazione del progetto relativo alla realizzazione di un nuovo Polo Scolastico;

Considerato altresì che:

- in sede di Conferenza di servizi la Città Metropolitana di Bologna ha espresso, per quanto di competenza (parere ratificato dal Sindaco Metropolitano di Bologna con provvedimento n. 16 del 28/01/2016), l'assenso alla conclusione della procedura relativa al progetto di ampliamento della azienda "Automobili Lamborghini S.p.A.", a condizione, fra i vari punti, che venga sottoscritta una convenzione tra il Comune ed il Settore Viabilità della Città Metropolitana per la definizione delle caratteristiche delle opere, a carico dell'attuatore, insistenti sulla viabilità provinciale nel centro abitato del capoluogo di Sant'Agata Bolognese;
- l'art. 15 della L. 241/1990 "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" stabilisce che le amministrazioni pubbliche possono sempre concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;

Considerato infine che:

- per la realizzazione dell'allargamento della sede stradale di via Montirone e del ponte di innesto con via Pedicello, si rende necessario acquisire al demanio stradale comunale alcune aree di proprietà privata, catastalmente individuate al Fg. 30 mapp. 27/P, 70/P, 322/P per una superficie di circa 980,00 mq.
- l'Amministrazione Comunale, in sede di stipula dell'Accordo urbanistico approvato con delibera della Giunta Comunale n. 123 del 23/10/2015, si è impegnata a gestire le eventuali procedure espropriative e/o di acquisizione bonaria delle aree private necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e dotazioni territoriali, a proprie cura e spese ed entro mesi sei dalla stipula della Convenzione Urbanistica;
- per l'acquisto di immobili, da parte degli Enti locali, l'art. 12, comma 1-ter, del D.L. 6/07/2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla Legge 15/07/2011, n. 111, occorre comprovare

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 12 DEL 16/04/2016

l'indispensabilità e l'indilazionabilità dell'operazione immobiliare, inoltre il prezzo di acquisto deve essere sottoposto a valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio;

Tutto ciò premesso, visto e considerato, si ritiene di provvedere in merito all'approvazione del progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente in via Modena n. 12, in ragione del rilevante interesse pubblico nel progetto di crescita di Automobili Lamborghini, attività produttiva di eccellenza, per le complessive ricadute positive per il territorio e la comunità locale;

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;

Visti gli allegati pareri favorevoli in merito al provvedimento proposto, espressi dai Funzionari Responsabili ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 267/2000;

Uditi:

- il Sindaco Giuseppe Vicinelli che ha introdotto la presente proposta;
- gli interventi dell'Ing. Ranieri Niccoli, Direttore Industriale di Lamborghini Automobili S.p.A. e dell'Arch. Giuseppe Gervasi, Presidente dello Studio di Progettazione Prospazio;
- la dichiarazione di voto favorevole espresso a nome del Gruppo "Solidarietà e Progresso" da parte del Capogruppo il Consigliere Giorgia Verasani, che esprime un sentito apprezzamento per la società Lamborghini Automobili che *oltre all'attenzione per l'ambiente, ha fatto dei propri lavoratori una mission specifica* e rivolge sentiti ringraziamenti da parte del suo Gruppo consiliare oltre che a Lamborghini Automobili anche all'Amministrazione, allo staff dell'ufficio tecnico, al Geom. Scacchetti, alla Regione Emilia Romagna, alla Città Metropolitana di Bologna e a tutti gli enti che hanno collaborato per la realizzazione di questo progetto;
- l'intervento finale del Sindaco Vicinelli che esprime soddisfazione delle parole della Consigliera Verasani, quindi del Gruppo di minoranza, in quanto questo - dice- è un progetto della comunità e sottolinea che si sentiva da parte di tutta la cittadinanza "il tifo" che questo progetto andasse in porto; su vari giornali nazionali e regionali e in tutte le interviste non si è mai letto un giudizio negativo o una perplessità perché era sentita come un'operazione importante dal punto di vista occupazionale, ecologico e di ricerca e per questo all'avanguardia mondiale, è la dimostrazione quindi che quando una comunità ha a cuore un problema si stringe affinché si raggiunga l'obiettivo

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

Con voti favorevole all'unanimità, espressi per alzata di mano da n. 12 componenti il Consiglio comunale presenti e votanti;

DELIBERA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 12 DEL 16/04/2016

1) di approvare, ai sensi dell'art. A-14-bis dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000, il progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente in via Modena n. 12, a firma dell'arch. Giuseppe Gervasi, costituito dai seguenti elaborati:

- Elab. A - Relazione di variante agli strumenti urbanistici comunali – Tav. e scheda dei vincoli
- Elab. B – Relazione tecnica illustrativa
- Elab. C - Documentazione fotografica
- Elab. D - Relazione previsionale impatto acustico
- Elab. E - Relazione geologica, geotecnica e sismica
- Elab. F - Studio viabilistico
- Elab. G - VALSAT
- Elab. H - Relazione energetica
- Elab. I - Relazione archeologica
- Elab. L - Analisi dotazione parcheggi pertinenziali
- Elab. M - Dichiarazione di conformità norme urbanistiche-edilizie
- Elab. N - Dichiarazione di conformità campi elettromagnetici
- Elab. O – Dichiarazione prevenzione incendi
- Elab. P – Schema di convenzione
- Elab. Q – Cronoprogramma intervento
- Elab. R – Computi metrici opere urbanizzazione
- Elab. S – Schema di accordo con la Città Metropolitana di Bologna
- Tav. A.01.1 – Planimetria di inquadramento urbanistico
- Tav. A.01.2 – Rilievo fotografico
- Tav. A.01.3 – Rilievo plano-altimetrico
- Tav. A.01.4 – Profili stato di fatto
- Tav. A.02.1 – Planimetria generale di progetto - Masterplan
- Tav. A.02.1bis – Permesso di costruire fabbricati 01 e 02 seconda fase
- Tav. A.02.2 – Sezioni stradali di progetto
- Tav. A.02.3 – Sistemazione del verde
- Tav. A.02.4 – Standard pertinenziali
- Tav. A.02.5 – Profili di progetto
- Tav. A.02.6 – Progetto recinzioni
- Tav. A.02.7 – Aree soggette a tutela
- Tav. A.03.1 – Reti Gas e acqua
- Tav. A.03.2 – Rete illuminazione esterna
- Relazione Illuminotecnica
- Calcolo illuminotecnico
- Tav. A.03.3 – Rete Enel e Telecom
- Tav. A.03.4 – Rete acque bianche e nere
- Tav. A.04.1 – Planimetria Legge 13/89
- Dichiarazione di conformità Legge 13/89
- Relazione paesaggistica - Viste 3D
- Fabbricato A - Tav. A.01.1 – Pianta PT
- Fabbricato A - Tav. A.01.2 – Particolare pianta servizi
- Fabbricato A - Tav. A.01.3 – Pianta copertura
- Fabbricato A - Tav. A.01.4 – Prospetti e sezione
- Fabbricato A - Tav. A.01.5 – Dettagli
- Fabbricato A - Tav. A.01.6 – Viste 3D

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 12 DEL 16/04/2016

- Fabbricato A - Tav. S.01 – Pianta fondazioni
- Fabbricato A - Tav. S.02 – Strutture
- Fabbricato A - Tav. S.03 – Sezioni strutture
- Fabbricato A - Relazione tecnica strutture
- Fabbricato A - Progetto impianti tecnologici
- Fabbricato B - Tav. A.03.1 – Pianta
- Fabbricato B - Tav. A.03.2 – Pianta copertura
- Fabbricato B - Tav. A.03.3 – Prospetti e sezione
- Fabbricato B - Tav. A.03.4 – Particolari
- Fabbricato B - Tav. S.03.1 – Strutture
- Fabbricato B - Relazione tecnica strutture
- Fabbricato B - Progetto impianti tecnologici
- Locale tecnico - Tav. A.02.1 – Pianta
- Locale tecnico - Tav. A.02.2 – Prospetti e sezione
- Locale tecnico - Tav. A.02.3 – Prospetti, sezioni e particolari
- Locale tecnico - Tav. S.02.1 – Strutture
- Locale tecnico - Relazione tecnica strutture
- Locale tecnico - Progetto impianti tecnologici
- Area collaudo vetture - Tav. A.04.1 – Pianta
- Area collaudo vetture - Tav. A.04.2 – Dettaglio materiali
- Area collaudo vetture - Tav. A.04.3 – Viste 3D
- Studio idrologico e idraulico - Relazione tecnica illustrativa
- Tav. 01 – Corografia
- Tav. 02 – Planimetria riquadri A-particolari costruttivi
- Tav. 03 - Planimetria riquadri B-particolari costruttivi
- Tav. 04 – Profili acque nere riquadro A-particolari costruttivi
- Tav. 05 – Profili acque nere riquadro B-particolari costruttivi
- Tav. 06 – Profili acque bianche riquadro A-particolari costruttivi
- Tav. 07 – Profili acque bianche riquadro B-particolari costruttivi

conservati in originale agli atti del Servizio Urbanistica su supporto informatico DVD, riproducibile ma non modificabile (Pratica SUAP 120/2015 prot. 9741 del 31/07/2015 e successive integrazioni in data 24/10/2015 prot. 13473, in data 04/01/2016 prot. 15 ed in data 12/04/2016 prot 4950);

- 2) di approvare, a tal fine, la variazione agli strumenti urbanistici comunali, come descritta nell'Elab. A "Relazione di variante agli strumenti urbanistici comunali" posto agli atti e nel verbale conclusivo della Conferenza di Servizi svoltasi in data 27/01/2016 (agli atti al Prot. 1596 del 08/02/2016), consiste nella modifica, sia normativa che cartografica, del PSC e del RUE allo scopo di introdurre un nuovo perimetro, denominato ambito "AP_4_AL", che comprende le porzioni di territorio aventi già destinazione produttiva (ambiti "AP_4" "AP_4*" e "AP_3") ed un'area contigua, avente destinazione rurale;
- 3) di dare atto che alla sottoscrizione della Convenzione urbanistica (Elab. P), 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. 12 DEL 16/04/2016

- 4) di dare mandato altresì al Responsabile dell'Area Tecnica di sottoscrivere l'Accordo ex art. 15 L. 241/1990 (Elab. S), tra la Città Metropolitana di Bologna e l'Amministrazione Comunale per disciplinare la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, strettamente funzionali all'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente della ditta Automobili Lamborghini S.p.A., interessanti le strade provinciali S.P. 255 e S.P. 16 nel centro abitato del capoluogo, 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 l'accordo stesso;
- 5) di autorizzare l'acquisizione al demanio stradale comunale delle aree di proprietà privata, catastalmente individuate al Fg. 30 mapp. 27/P, 70/P, 322/P per una superficie di circa 980,00 mq., necessarie alla realizzazione dell'allargamento della sede stradale di via Montirone e del ponte di innesto con via Pedicello, dando atto che l'acquisto è indispensabile per la realizzazione di un'opera di pubblica utilità, fondamentale per risolvere le attuali criticità della rete stradale del capoluogo e migliorare il flusso viabilistico della zona produttiva, e indilazionabile in ragione dell'impegno temporale (mesi 6 dalla stipula della Convenzione urbanistica) assunto con la sottoscrizione dell'Accordo urbanistico approvato con delibera della Giunta Comunale n. 123 del 23/10/2015;
- 6) di dare mandato al Responsabile dell'Area Tecnica di:
 - procedere, in esecuzione della presente deliberazione, al rilascio del Permesso di costruire convenzionato per la realizzazione degli interventi di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente in via Modena n. 12 (Pratica SUAP 120/2015);
 - procedere all'aggiornamento cartografico e normativo dei vigenti PSC e RUE, nella forma coordinata risultante dall'approvazione della presente variante ex art. A-14-bis dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000, da trasmettere alla Regione Emilia-Romagna ed alla Città Metropolitana di Bologna, dando notizia dell'avvenuta approvazione all'Albo Pretorio on-line del Comune e sul BUR Regione Emilia-Romagna;
 - dare avvio alla procedura di acquisizione al demanio stradale comunale delle aree di proprietà privata necessarie alla realizzazione dell'allargamento della sede stradale di via Montirone e del ponte di innesto con via Pedicello nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 12, comma 1-ter, del Decreto Legge 6/07/2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla Legge 15/07/2011, n. 111;
- 7) di dare atto che, ai sensi dell'art. 39 comma 1 lett. b) del 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» lo schema della presente deliberazione, è stato preventivamente pubblicato sul sito web dell'Ente alla sezione "Amministrazione Trasparente" - "Pianificazione e governo del territorio";
- 8) di pubblicare infine, sempre ai sensi dell'art. 39 comma 1 lett. b) del citato D. Lg.vo 14/03/2013, n. 33 la presente deliberazione sul sito web dell'Ente alla sezione "Amministrazione Trasparente" - "Pianificazione e governo del territorio".

Successivamente, con voti favorevole all'unanimità, espressi per alzata di mano da n. 12 componenti il Consiglio comunale presenti e votanti;

DELIBERA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 12 DEL 16/04/2016

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..

C O P I A

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to Vicinelli Giuseppe

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Iocca Filomena

Questa deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi
dal **22/04/2016** al **07/05/2016**.

Dalla Residenza Municipale addì 22/04/2016

ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

F.to Garuti Aldina

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

Garuti Aldina

La presente deliberazione viene dichiarata
immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.
134 del Decreto Legislativo 267/2000

16/04/2016

Atto deliberativo esecutivo dal

02/05/2016

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Iocca Filomena

IL SEGRETARIO COMUNALE

Richiesta di rettifica non pervenuta entro il _____
Richiesta di rettifica pervenuta il _____ prot. _____
non approvata / approvata
nella seduta del _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO



COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE

Provincia di Bologna

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

Proposta di deliberazione per ☒ Consiglio Comunale
☐ Giunta Comunale

Oggetto: n. 12

Seduta del 16/04/2016

OGGETTO DELLA PROPOSTA: PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ESISTENTE DELLA DITTA AUTOMOBILI LAMBORGHINI SPA SITO IN VIA MODENA N. 12 IN VARIANTE ALLE PREVISIONI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI (PRATICA SUAP 120/2015) – APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. A-14BIS DELL'ALLEGATO ALLA L.R. 20/2000

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA	PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE
DATA: 14/04/2016	DATA: 15/04/2016
Servizio Proponente	☒ Favorevole ☐ Contrario
SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA E PATRIMONIO	IL SEGRETARIO COMUNALE AI SENSI ART.97 DLGS 267/2000
☒ Favorevole ☐ Contrario	F.to Dott.ssa Iocca Filomena
IL RESPONSABILE DI AREA F.to Scacchetti Davide	