

**ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA CON VALORE DI ACCORDO TERRITORIALE PER IL POLO METROPOLITANO INTEGRATO “QUARTIERE FIERISTICO” AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D.LGS. 267/2000 E DEGLI ARTICOLI 58, 59 E 60 DELLA L.R. 24/2017**

TRA

**CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA, COMUNE DI BOLOGNA, BOLOGNAFIERE Spa, PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI SVILUPPO DEL “QUARTIERE FIERISTICO” DI BOLOGNA**

In data ..... alle ore ..... presso la sede del ..... in via ....., a seguito della convocazione effettuata dal Sindaco del Comune di Bologna ..... ai soggetti interessati in data ....., ai sensi dell'art.34 del D.Lgs. 267/2000, dell'art.14 della L 241/1990 e ss.mm. e dell'art. 60 della La 24/2017, si è riunita la Conferenza dei servizi per la conclusione dell'Accordo di Programma (Accordo) per la realizzazione degli interventi di cui in epigrafe, con la partecipazione dei seguenti soggetti:

- la Città Metropolitana di Bologna, rappresentata da ..... nella qualità di .....
- il Comune di Bologna, rappresentato da ..... nella qualità di .....
- la Società BolognaFiere Spa, rappresentata da ..... nella qualità di .....; (d'ora in avanti “soggetto promotore”);

**Visti:**

- la Lr n. 24 del 21 dicembre 2017 “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio”;
- il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) approvato il 27 novembre 2019;
- il Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Bologna, approvato il 26/07/2021 ;
- il Piano Territoriale Metropolitan (PTM) della città Metropolitana di Bologna, approvato il 12/05/2021;
- l’“Accordo Territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna” tra la Città Metropolitana di Bologna e la Regione Emilia Romagna sottoscritto in data 1 agosto 2022, ai sensi dell’art.58 della Lr 24/2017.

**Premesso che:**

- il ruolo svolto dal quartiere fieristico è quello di fondamentale strumento di sviluppo economico e promozionale del territorio a scala metropolitana, regionale, nazionale e

internazionale, per il quale è necessario preservare e potenziare la funzione di volano produttivo e occupazionale anche nel futuro sia attraverso la riqualificazione e il potenziamento degli spazi, della superficie espositiva e dei servizi che offre, sia individuando aree che garantiscano il suo sviluppo futuro;

- si rende necessario adeguare il quartiere fieristico alle nuove esigenze funzionali del settore per lo svolgimento di attività temporanee a integrazione degli spazi per le dotazioni, quali eventi nazionali ed internazionali, attività scolastiche, concorsi, ecc., migliorandone la multifunzionalità urbana, valorizzando il patrimonio edilizio esistente e garantendo le condizioni di sostenibilità definite dal presente Accordo;
- il sistema fieristico regionale è interessato da prospettive di rafforzamento per accrescerne il ruolo territoriale non solo a livello nazionale.
- con riferimento agli atti sottoscritti con Bologna Fiere, obiettivo e finalità del presente accordo è la condivisione delle azioni necessarie affinché la Fiera di Bologna mantenga e potenzi anche nel futuro il suo ruolo di fondamentale strumento di sviluppo economico e promozionale del territorio a scala metropolitana, regionale, nazionale e internazionale, nonché il ruolo di volano produttivo ed occupazionale, attraverso la rigenerazione e il potenziamento degli spazi, della superficie espositiva e dei servizi che offre, nonché individuando aree che garantiscano il suo sviluppo, assicurando nel contempo un'elevata integrazione con il contesto territoriale e la sostenibilità degli interventi.

**Premesso inoltre che:**

- in data 25 gennaio 2002 è stato sottoscritto l'accordo territoriale tra la Provincia di Bologna, il Comune di Bologna e Fiere Internazionali di Bologna, ai sensi dell'articolo 15 Lr n. 20 del 2000, per il potenziamento del quartiere fieristico, nel quale si era condiviso anche l'inserimento di una nuova superficie espositiva pari a 50.000 mq, oltre a circa 20.000 mq di superfici a servizio;
- l'attuale assetto della Fiera di Bologna discende dall'attuazione del Piano Particolareggiato del Quartiere Fieristico "QF", approvato con deliberazione O.d.G. n. 206 del 2006, PG n. 213263/2006 del 23 ottobre 2006 e dalla relativa convenzione, nonché dal Piano Urbanistico Attuativo in variante approvato con deliberazione di Giunta progr. n. 272 del 17 novembre 2015, PG n. 352728 del 2015 e relativa convenzione stipulata in data 15 dicembre 2015;
- in data 30 gennaio 2013 la Provincia di Bologna, il Comune di Bologna e BolognaFiere Spa hanno sottoscritto un Protocollo d'Intesa nel quale hanno affermato il ruolo di eccellenza internazionale svolto dalla Fiera di Bologna come volano decisivo per l'economia del territorio e, nel confermare l'edificabilità già prevista nell'Accordo territoriale del 2002, recepita nel 2008 dal Psc, hanno condiviso alcuni obiettivi progettuali (tra i quali la ridefinizione dell'Ambito 150 del Psc, del Psc, volta a ricomprendere aree di proprietà comunale concesse ad altri soggetti, definendo processi di acquisizione delle stesse da parte di Bologna Fiere);
- in data 28 marzo 2017 la Regione Emilia Romagna, la Città Metropolitana di Bologna, il

Comune di Bologna e BolognaFiere hanno sottoscritto un aggiornamento del Protocollo d'Intesa con il quale le parti hanno rivisitato gli indirizzi di sviluppo e riqualificazione del Polo Funzionale Fieristico in seguito alle mutate esigenze nell'organizzazione del quartiere fieristico rappresentate da BolognaFiere in relazione alle nuove prospettive di crescita e alla luce dei contenuti del Piano Strategico Metropolitan (PSM 2.0), e dell'Intesa Quadro Bologna per la definizione delle strategie politico-programmatiche per l'area Bolognese sottoscritta tra Regione Emilia-Romagna e Città metropolitana di Bologna;

- il percorso procedurale individuato dal Protocollo non è stato portato a compimento secondo il relativo cronoprogramma poiché BolognaFiere, in accordo con le linee di sviluppo già concordate con gli Enti, ha nel frattempo attuato all'interno del quartiere esistente, e nell'ambito del PUA approvato con delibera di Giunta progr. n. 272 del 17 novembre 2015, PG n. 352728 del 2015, interventi di sostituzione e integrazione volumetrica finalizzati a migliorare la funzionalità del quartiere fieristico e la sua fruibilità;
- BolognaFiere, trovandosi contemporaneamente nella necessità di rivisitare le iniziali ipotesi progettuali anche in considerazione del mutare di un contesto urbano in forte trasformazione (realizzazione del Tecnopolo alla ex Manifattura di via Stalingrado, riqualificazione di importanti aree dismesse quali la ex caserma Sani e le Officine di Casaralta, potenziamento del sistema Autostrada-Tangenziale, realizzazione della nuova linea tranviaria e del centro di mobilità previsti dal PUMS) ha sottoposto alle Amministrazioni un nuovo *masterplan* adeguato alle proprie esigenze;
- in data 9 gennaio 2020 la Città Metropolitana di Bologna, il Comune di Bologna e BolognaFiere hanno sottoscritto un ulteriore aggiornamento del protocollo d'intesa a cui risulta allegato il *masterplan* che individua le linee guida del progetto urbano costitutivo del presente accordo. Detto *masterplan* definisce gli indirizzi già condivisi e conferma, in coerenza con i protocolli già sottoscritti, che il perimetro di intervento è prevalentemente costituito dalle aree attualmente dedicate al "Fiera District" (ambito 140 del previgente Psc) e al suo sviluppo (ambito 150 del previgente Psc), arrivando a interessare alcune aree esterne attestate su via Zambecari e via Stalingrado da destinare a funzioni complementari a quelle espositive/ricreative che costituiscono il fulcro dello sviluppo del quartiere fieristico;
- in data 26 luglio 2021 il Consiglio comunale ha approvato con delibera PG n. 342648/2021 il Piano Urbanistico Generale (PUG) accompagnato dalla relativa Tavola dei Vincoli e adottato con delibera PG n. 342650/2021 la variante al Regolamento Edilizio approvato nel 2020, entrati in vigore in data 29 settembre 2021; l'entrata in vigore dei nuovi strumenti ha reso necessario adeguare il documento di variante depositato agli atti della conferenza;
- è stato approvato con delibera di Giunta DGPRO/184/2021, DG/173/2021, PG 344906/2021 il progetto definitivo della prima linea tranviaria di Bologna – Linea Rossa, che collega Borgo Panigale al CAAB (facoltà di Agraria) e si sviluppa lungo la via Emilia, via Indipendenza, via Ferrarese, da qui un ramo prosegue lungo viale Aldo Moro e Della Fiera fino al Terminal Fiera Michelino, mentre un ramo prosegue lungo Viale della Repubblica, Via San Donato fino al CAAB. Lungo la linea sono previste tre fermate corrispondenti ai principali accessi del comparto fieristico (Via Aldo Moro, Viale della Fiera in prossimità della sede RAI, oltre al

capolinea al parcheggio esistente di Via Michelino); in data 24 aprile 2023 è stato approvato il progetto esecutivo della prima linea tranviaria di Bologna (Linea Rossa);

- è stata ultimata la progettazione di fattibilità tecnico-economica della Linea Metrobus Bologna-Baricella sulla direttrice metropolitana di San Donato, che potrà beneficiare di finanziamenti MIT, che partendo dall'Autostazione delle Corriere percorre via Stalingrado, Viale Aldo Moro, Viale della Fiera e la strada San Donato fino a Minerbio e Baricella. Lungo la linea sono previste due fermate in prossimità del polo fieristico (fermata Aldo Moro e Michelino);
- il progetto definitivo del "Passante di nuova generazione", approvato con Dm n. 4498 del 4 marzo 2022, che prevede l'allargamento dell'attuale sede autostradale, la realizzazione di una fascia boscata nelle aree del Parco Nord, il suo collegamento ciclabile in sede propria con la via Stalingrado attraverso il "sottopasso Zambeccari" e la connessione della rete ciclabile a est in corrispondenza dell'attraversamento di viale Europa;
- le amministrazioni del Comune di Bologna e della Città Metropolitana, guidate dall'11 ottobre 2021 dal Sindaco e Sindaco Metropolitano Matteo Lepore, hanno presentato nel gennaio 2022 le linee programmatiche per il mandato amministrativo, "*Le Grande Bologna, per non lasciare indietro nessuno*". Nelle linee si descrive il progetto bandiera della "*Città della conoscenza*", cui è attribuito "*un ruolo di acceleratore per l'attrattività e la trasformazione più complessiva di Bologna*", e a proposito del quale si individua un possibile legame tra le sfide della rivoluzione digitale al Tecnopolo e la riqualificazione del distretto fieristico. Inoltre si richiama anche la opportunità di coinvolgere il quartiere fieristico nella realizzazione di un nuovo "distretto per l'intrattenimento", per gestire al meglio lo spazio pubblico della città, di giorno e di notte, valorizzando il lavoro degli operatori notturni e sostenendo lo sviluppo delle industrie culturali e creative, che saranno protagoniste nella creazione del nuovo "distretto". Per favorire il realizzarsi di questi progetti l'Accordo di programma è definito con margini di flessibilità che consentano di verificare l'utilità di ogni realizzando progetto agli scopi, fermi restando gli obiettivi generali di sostenibilità ambientale e territoriale del polo metropolitano integrato;
- nel corso della seconda seduta della Conferenza dei servizi preliminare del 18 aprile 2023 - procedimento già avviato con atto PG n. 166748/2021 del 13 aprile 2021 del Sindaco del Comune di Bologna ai sensi dell'articolo 34 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 60 della Lr 24/2017 - è emersa la necessità di rappresentare uno scenario insediativo alternativo più aderente alle linee di mandato dell'Amministrazione comunale in particolare al progetto della "Città della Conoscenza" e "Impronta verde".

#### **Constatato che:**

- il quartiere fieristico è stato individuato nel PTM e nel PUG di Bologna come Polo Metropolitano Integrato confermando la previgente attribuzione di polo funzionale (PTCP) per il quale è necessario sviluppare alcuni temi strategici di carattere metropolitano attraverso l'aggiornamento dell'accordo territoriale del 2002;
- il PTM, oltre a confermare quanto indicato dal PUMS, all'art. 42 "Poli funzionali metropolitani

integrati”, individuati ai sensi dell’art. 41 della Lr 24/2017, ha confermato e classificato il Quartiere Fieristico come Polo Funzionale Integrato Metropolitan, confermando tutte le unità (ambiti) che lo compongono come precedentemente individuate dal PTCP, riconoscendo inoltre nel medesimo quadrante anche il Tecnopolo di Bologna come Polo Funzionale Metropolitan Integrato. Inoltre promuove, d’intesa con i Comuni interessati, la Regione nei casi ove siano coinvolte sue specifiche competenze, e gli eventuali soggetti pubblici/privati gestori del Polo, nell’ambito di formazione del PUG, la sottoscrizione di un Accordo Territoriale, o l’aggiornamento dell’eventuale Accordo precedentemente sottoscritto, specificando le principali tematiche da trattare;

- il PTM specifica inoltre all’art. 51 “Fondo perequativo Metropolitan e regolamentazione delle relative modalità di gestione ed erogazione delle risorse” gli oggetti che concorrono al fondo metropolitano quantificando anche la quota degli oneri di urbanizzazione, del contributo straordinario, e delle eventuali monetizzazioni da far confluire nel fondo.
- le aree oggetto del presente accordo sono classificate dal PTM in parte come territorio urbanizzato, Polo Funzionale Metropolitan Integrato: “Quartiere Fieristico”, ricadendo inoltre all’interno dell’intorno dei 500 m dal Centro di Mobilità Terminal Fiera, mentre in parte ricadono all’esterno del territorio urbanizzato (ambito di ampliamento del quartiere fieristico a nord del fascio della cintura ferroviaria) in aree classificate per lo più come: ecosistema agricolo “Aree agricole della pianura alluvionale”, ecosistemi Forestale ed Arbustivo, nonché fascia perfluviale. Le aree interessate da funzioni complementari insistono interamente al di fuori del territorio urbanizzato all’interno dell’ecosistema agricolo.
- l’“Accordo Territoriale per il contenimento degli insediamenti con funzione logistica nel territorio metropolitano di Bologna” tra la Città Metropolitana di Bologna e la Regione Emilia Romagna sottoscritto in data 1 agosto 2022, ai sensi dell’art.58 della Lr 24/2017, ha confermato il ruolo di Interporto di Bologna come principale piattaforma logistica intermodale, individuando ulteriori prescrizioni in relazione al funzione logistica, in particolare all’art. 5 “criteri per il contenimento della funzione logistica” e all’art. 6 “L’ampliamento delle attività insediate e interventi in territorio urbanizzato per il rafforzamento del sistema produttivo metropolitano” .
- Il PUG individua le aree oggetto di intervento in parte nel territorio urbanizzato, come parti di città da rigenerare e parti di città da completare, e in parte nel territorio rurale di pianura.

**Constatato inoltre che:**

- gli artt. 59 e 60 della Lr 24/2017, stabiliscono che la conclusione degli Accordi di Programma possa essere promossa per la realizzazione di programmi di intervento di rilevante interesse pubblico, anche in variante alla strumentazione territoriale e urbanistica;
- l’art. 58 della Lr 24/2017, in coerenza con la precedente normativa di settore, prevede la possibilità che vengano sottoscritti accordi territoriali tra gli Enti per concordare obiettivi e scelte strategiche nonché per coordinare l’attuazione delle previsioni dei piani territoriali e urbanistici;

- il progetto urbano di rigenerazione e sviluppo del quartiere fieristico riveste un rilevante interesse pubblico di ordine generale quale contributo fondamentale allo sviluppo economico del territorio metropolitano e ha un ruolo chiave per risolvere alcuni temi specifici sull'accessibilità e la qualità degli spazi pubblici posti fra la Fiera e le parti urbane limitrofe, coerentemente con la nozione di "polo urbano integrato" attribuita dal PTM e dal PUG;
- in particolare il progetto contemplato nell'Accordo di Programma riveste rilevante interesse pubblico in termini di:
  - concorso significativo alla riorganizzazione del sistema fieristico nell'area metropolitana bolognese, potenziando un polo metropolitano integrato in un'area particolarmente idonea in quanto prossima e direttamente collegata alla rete viabilistica di livello regionale e nazionale, e servita dal trasporto pubblico
  - incremento della competitività territoriale, attraverso il potenziamento di un polo di eccellenza per funzioni di scala sovregionale;
  - ricadute economiche dirette, relative alla realizzazione delle opere e alla gestione del Polo (occupazione diretta ed attività economiche connesse alla gestione);
  - rigenerazione e potenziamento della parte esistente del Polo, anche con usi integrativi di quello principale, quali quelli ricreativi, ad esclusione delle Multisale cinematografiche;
  - realizzazione a carico dell'investitore di infrastrutture viarie funzionali al miglioramento dell'accessibilità ad insediamenti esistenti, alla qualificazione della rete dei percorsi ciclabili nell'intorno.

**Dato atto che:**

- viene confermata la capacità edificatoria massima condivisa con l'Accordo Territoriale del 2002, attribuita agli Ambiti 140 e 150 del previgente Psc, oltre all'edificabilità delle ulteriori aree comprese dal *masterplan*, consentendo un ulteriore addensamento del quartiere esistente, come meglio descritto all'art. 2 "Oggetto dell'Accordo di Programma" al quale si rimanda;
- gli interventi di ampliamento e riqualificazione del quartiere fieristico verranno realizzati perseguendo l'obiettivo della massima possibile integrazione urbana del suo insediamento prevedendo un nuovo padiglione funzionale multiuso connesso ai percorsi del quartiere, al parcheggio Michelino, alla via Stalingrado e in prospettiva collegabile al Parco Nord nonché un insediamento di carattere direzionale in connessione con il Tecnopolo di Bologna, considerando anche uno scenario alternativo in termini di nuovi usi ricreativi nella parte a sud del quartiere, coinvolgendo nei progetti piazza della Costituzione, e le zone che costituiscono l'accesso Nord - Michelino;
- l'inserimento di funzioni e usi complementari all'attività fieristica e la realizzazione di un parco urbano nelle aree comprese fra il nuovo limite del quartiere fieristico e l'asse tangenziale autostradale contribuiranno all'integrazione del nuovo insediamento;

- BolognaFiere proseguirà inoltre l'attività di continuo adeguamento delle strutture e dei servizi esistenti per rispondere in maniera aggiornata alle richieste del mercato fieristico internazionale e ad altri possibili usi integrabili nel contesto, quali quelli ricreativi, nonché al soddisfacimento di sempre nuovi requisiti di sostenibilità e compatibilità ambientale, salvaguardando la logica di qualità architettonica di edifici e spazi di percorrenza che ha contraddistinto nel tempo la sua azione;
- l'Amministrazione comunale ha conferito a BolognaFiere Spa le aree di proprietà comunale necessarie allo sviluppo del quartiere fieristico con atto Rep. 89949 sottoscritto in data 23 dicembre 2022 in attuazione di quanto deciso dal Consiglio comunale con delibera DC/2022/98 PG 822425/2022;
- le aree oggetto di conferimento includono una porzione della via Nuvolari che diventerà di uso esclusivo di BolognaFiere a seguito della sua sdemanializzazione e dell'entrata in esercizio della nuova viabilità di collegamento prevista nel progetto urbano;
- BolognaFiere Spa in qualità di proponente l'Accordo e soggetto attuatore ha dimostrato di avere titolo anche in relazione alla disponibilità delle aree complessivamente coinvolte.

**Dato atto altresì che:**

- con comunicazione PG n. 539160 del 22 dicembre 2020 BolognaFiere Spa ha presentato l'istanza di attivazione del procedimento di accordo di programma corredata della documentazione progettuale, successivamente integrata su richiesta dell'Ufficio di Piano con comunicazione PG n. 129345 del 18 marzo 2021;
- con determinazione n. 238/2021 del 1 febbraio 2021, il Dirigente dell'Area Pianificazione Territoriale della Città metropolitana ha istituito il Tavolo tecnico interistituzionale per l'aggiornamento dei contenuti dell'Accordo Territoriale ai sensi dell'art. 58 della Lr n. 24/2017 e degli articoli 9.4 del PTCP e 4.2 del PTM, tra la Città metropolitana di Bologna, il Comune di Bologna e BolognaFiere;
- con atto PG n. 166748/2021 del 13 aprile 2021 il Sindaco del Comune di Bologna ha indetto la conferenza preliminare per addvenire alla stipula dell'Accordo di Programma in variante agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/200 e dell'art. 60 della Lr 24/2017, convocata nella medesima data con comunicazione PG n. 169022, a cui risultavano allegati, oltre alla documentazione progettuale, anche il documento di variante ai vigenti strumenti di pianificazione e la verifica di coerenza con la strategia del PUG adottato;
- in data 11 maggio 2021 si è aperta la conferenza in cui si è deciso sull'opportunità di attribuire al presente atto anche valore di accordo territoriale per il polo metropolitano integrato e concordato sulla necessità di approfondimenti tematici e verifiche che sono stati trattati attraverso specifici tavoli con i servizi comunali, le autorità ambientali e gli Enti direttamente interessati;
- nella conferenza sono state invitate anche le Amministrazioni, le Autorità ambientali e i servizi interessati al rilascio di pareri e sono stati acquisiti i dati conoscitivi, le informazioni e

gli assensi dei soggetti coinvolti in relazione all'attuazione del Progetto e dell'intervento, che si sono espressi definitivamente prima della sottoscrizione dell'accordo;

- in data 18 aprile 2023 si è svolta la seconda seduta della Conferenza nell'ambito della quale si è stato dato atto di aggiornare i contenuti del progetto urbano agli indirizzi delle Linee di mandato, come già evidenziato in premessa, in particolare in riferimento ai progetti strategici "via della Conoscenza" e "Impronta verde" nonché ai temi del "nuovo distretto per l'intrattenimento" a sud sviluppando una maggiore integrazione con il Tecnopolo attraverso l'inserimento di funzioni legate all'innovazione digitale e implementando le attività espositive con nuovi usi di carattere ricreativo nell'ambito del quartiere esistente;
- sull'accordo è stato espresso l'assenso preliminare dal Consiglio comunale di Bologna con delibera n. ... del ... , dalla Città Metropolitana con Atto del ... sindaco n. del ..... e con delibera del Consiglio metropolitano n.... del....., richiesto ai sensi dell'art.60 della Lr 24/2017;
- in data ... .. 2023 si è tenuta la seduta conclusiva della Conferenza Preliminare, in cui si è verificata l'esistenza di un consenso unanime delle Amministrazioni interessate e dei Soggetti coinvolti in ordine alla proposta di Accordo di Programma in variante al ....., (eventuale) consenso vincolato alle determinazioni allegate al verbale della seduta;
- tali determinazioni sono state esaminate ed assolte tramite la modifica e l'integrazione del testo del presente accordo e/o dei relativi allegati come riportato nel testo;
- ai fini del successivo deposito, il Comune ha trasmesso alla Città Metropolitana in data .... con PG .... e successivi gli elaborati firmati del presente Accordo opportunamente integrati in recepimento dei pareri espressi in sede di Conferenza di servizi preliminare;
- la proposta di accordo è stata depositata per 60 giorni presso la sede del Comune di Bologna a far data dal ... , presso la sede della Città Metropolitana a far data dal ..., e che di tale deposito è stato dato avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione in data ... e sul sito del Comune di Bologna al seguente indirizzo ..... ;
- la documentazione è stata depositata anche ai fini della procedura di *screening* ai sensi della Lr 4/2018 conclusasi con determinazione dirigenziale PG n. ....../20.... del ..... 20.... con esito positivo e con prescrizioni per la mitigazione degli impatti e approfondimenti da sviluppare nelle fasi successive, recepite in sede di accordo aggiornando la documentazione di Valsat;
- nei termini di legge di deposito sono state presentate n. ... osservazioni ai sensi dell'art. 60 della Lr 24/2017;
- tali osservazioni sono state esaminate ed è stata data loro risposta come riportato nell'elaborato di Controdeduzioni alle osservazioni pervenute nel periodo di deposito, provvedendo, in caso di accoglimento, a modifiche e integrazioni del testo del presente accordo e degli allegati;
- le Autorità ambientali in conferenza di servizi quali ad esempio l'Agenzia Regionale Prevenzione e Ambiente dell'Emilia-Romagna Sezione Provinciale e l'Azienda USL, il

Consorzio di Bonifica, la Soprintendenza ecc.. ecc... .. hanno confermato/modificato/ecc., i pareri già espressi in sede di Conferenza Preliminare sulla base degli elaborati integrati a seguito della conclusione della fase preliminare;

- la Città metropolitana con atto del Sindaco n. .... del .... con successivo atto del Consiglio metropolitano n. xx del xxx ha espresso le sue determinazioni finali ai sensi del comma 7 dell'art. 60 della Lr n. 24/2017 anche in qualità di autorità competente, nonché il parere in merito alla compatibilità delle previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio ai sensi dell'art. 5 della Lr 19/2008;

Tutto ciò premesso e considerato, le parti interessate, come in questa sede rappresentate, a conclusione delle procedure previste dall'art. 60 Lr 24/2017 e art. 34 del D.Lgs. 267/2000 convengono e sottoscrivono il seguente

## **ACCORDO DI PROGRAMMA (con valore di Accordo Territoriale)**

### **Articolo 1 – Contenuti in premessa**

La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di programma (Accordo) e si devono intendere quindi integralmente riportati.

### **Articolo 2 – Oggetto dell'Accordo di programma**

Il presente Accordo disciplina la realizzazione del progetto di rilevante interesse pubblico di sviluppo del quartiere fieristico di Bologna e altri interventi ad esso complementari coerentemente agli indirizzi del Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 9 gennaio 2020, nel quale in particolare si era condiviso la necessità di perseguire *“interventi di riqualificazione e ampliamento del quartiere fieristico perseguendo l'obiettivo della massima possibile integrazione urbana del suo insediamento, coinvolgendo nei suoi progetti di intervento piazza della Costituzione, e le zone che costituiscono l'accesso Nord - Michelino, realizzando un nuovo padiglione funzionale multiuso connesso ai percorsi del quartiere, al parcheggio Michelino, alla via Stalingrado e in prospettiva collegabile al Parco Nord”*. L'Accordo recepisce in parte le indicazioni delle Linee di mandato del Comune e della Città Metropolitana di Bologna ammettendo due scenari insediativi alternativi, e i progetti che ne daranno attuazione saranno quindi verificati dai sottoscrittori in ragione della loro coerenza con dette Linee, richiamate in premessa.

Le parti condividono che il progetto urbano dell'accordo e il progetto definitivo delle opere pubbliche di cui sopra, previsto in coerenza con i disposti del comma 3 dell'art. 60 della Lr 24/2017, è corredato degli elaborati di cui all'elenco allegato al presente Accordo.

Le Parti danno reciprocamente atto che la definizione e l'approvazione del presente Accordo avviene nel rispetto, ciascuno per le proprie competenze, delle forme di partecipazione, di pubblicità, di controllo e di valutazione previste nella citata legge regionale.

L'attuazione dell'Accordo di Programma è definita dalle tempistiche indicate nello specifico Cronoprogramma ivi accluso.

Le aree oggetto del presente Accordo, aventi

St (STER) complessiva = 715.809 mq

Su (SU) complessiva = 325.712 mq

di cui 223.256 mq attualmente esistenti e 102.456 mq oggetto di nuova attribuzione (incluso quanto attribuito al lotto "Cotabo" oggetto di stralcio dal comparto fieristico)

sono articolate in tre comparti:

### **Comparto A "nuovo quartiere fieristico"**

Il comparto A è suddiviso in tre sub Comparti (A0.A1.A2) per una superficie territoriale e utile complessiva individuata come segue:

St (STER) = 650.705 mq, incluse aree stradali oggetto di intervento (via Zambeccari)

Su (SU) max = 307.988 mq, dei quali 84.732 mq di nuova attribuzione distribuiti come segue in tre sub Comparti:

#### Sub Comparto A0:

Ambito del quartiere fieristico storico a sud del fascio della cintura ferroviaria, oggetto di interventi di sostituzione e addensamento, avente i seguenti parametri urbanistici/edilizi:

Stato di attuazione comparto ex ambito 140 previgente Psc (convenzione vigente):

St (STER) PUA 2015 approvato con delibera di Giunta progr. n. 272 del 17 novembre 2015, PG n. 352728 del 2015 = 329.853 mq

(incluso lotto "Cotabo" oggetto di stralcio nel presente accordo: St = 10.151 mq)

Su (SU) PUA 2015 approvato con delibera di Giunta progr. n. 272 del 17 novembre 2015, PG n. 352728 del 2015 = 200.000 mq

Su (SU) attuata PUA 2015 = 197.043 mq

Su (SU) residua PUA 2015 = 2.957 mq

Stato di attuazione ambito Psc 124 (parte):

ST (STER) aree ex ambito 124 "Palazzo dei congressi" = 33.070 mq

Su (SU) aree ex ambito 124 "Palazzo dei congressi" = 26.213 mq

Su (SU) attuata ex ambito 124 "Palazzo dei congressi" = 26.213 mq

Su (SU) PUA residua ex ambito 124 "Palazzo dei congressi" = 0

Su (SU) aggiuntiva attribuita all'area esistente con il presente accordo:

Su (SU) sub comparto A0 = 36.026 mq

Su (SU) lotto "Cotabo" (ex PUA = Su max = 1.224 mq (oggetto di stralcio dal comparto)

ST (STER) complessiva (PUA 2015 + ex ambito 124 - lotto Cotabo) = 329.853 + 33.070 - 10.151 = 352.772 mq

Su (SU) complessiva (Su PUA 2015 + Su ex ambito 124 + Su attrib. accordo - Su attr. lotto Cotabo) = 197.043 mq + 26.213 mq + 36.026 mq = 259.282 mq

Su (SU) complessiva attuata = 197.043 mq + 26.213 mq = 223.256 mq

Su (SU) residua = 2.957 mq

Dette superfici saranno interessate dalle seguenti funzioni: attività direzionali in strutture complesse nonché, nell'ambito del secondo scenario insediativo proposto, a servizi ricreativi (oltre 250 mq di Su), spettacolo, sport, cultura, tempo libero ad esclusione di multisale cinematografiche, come meglio precisato nella scheda normativa del documento di variante urbanistica allegato all'accordo. La previsione di questi usi integra, in sede di definizione dei contenuti dei progetti, quella indicativamente prevista nel PUG che richiama direttamente i contenuti del Protocollo d'Intesa 2020 (in cui l'uso destinato a servizi ricreativi non è previsto nel quartiere esistente) e nel rispetto delle disposizioni della pianificazione sovraordinata.

#### Sub Comparto A1:

ovvero l'ambito del quartiere fieristico comprendente il parcheggio Michelino (autorizzato con procedimento di V.I.A. con delibera di Giunta 175/2007 P.G. n. 136058/2007) e le nuove previsioni ad esso associate:

Stato di attuazione comparto 137 (già PP R5.1n, mai convenzionato):

ST (STER) ex PP R.5 = 150.000 mq

Su (SU) ex PP R.5 = 10.206 mq (10.000 mq ricettivo + 206 mq servizi multipiano)

Sc parcheggio multipiano = 30.800 mq

Su (SU) attuata PUA = 0

Su (SU) residua PUA = 0

ST (STER) ridefinita con il presente accordo = 84.604 mq

Su (SU) attribuita con il presente accordo = 1.000 + 10.206 = 11.206 mq

Dette superfici saranno interessate dalle seguenti funzioni: accoglienza in strutture ricettive e alberghiere di cui alla LR 16/2004 (con esclusione delle attività individuate nella categoria funzionale residenziale) e attività direzionali in strutture complesse come meglio precisato nella scheda normativa del documento di variante urbanistica allegato all'accordo in coerenza con la strategia del PUG e nel rispetto delle disposizioni della pianificazione sovraordinata.

#### Sub Comparto A2:

ovvero il principale ambito di ampliamento del quartiere fieristico a nord del fascio della cintura ferroviaria, che si estende per la maggior parte al di fuori del territorio urbanizzato, su un'area sulla quale insistono già alcuni edifici, costituito, nel primo scenario insediativo proposto, da un edificio polifunzionale e un importante spazio verde e, nello scenario alternativo, da un nuovo padiglione ad uso espositivo.

St (STER) definita con il presente accordo = 213.329 mq

Su (SU) esistente oggetto di demolizione = 4.689 mq

Su (SU) attribuita con il presente accordo = 37.500 mq

Dette superfici saranno interessate dalle seguenti funzioni: attività direzionali in strutture complesse nonché servizi ricreativi (oltre 250 mq di Su), spettacolo, sport, cultura, tempo libero

come meglio precisato nella scheda normativa del documento di variante urbanistica allegato all'accordo in coerenza con la strategia del PUG e nel rispetto delle disposizioni della pianificazione sovraordinata;

### **Comparto B “usi complementari”:**

“Attività commerciali e ricettive di supporto al Quartiere fieristico su via Stalingrado” nonché attività direzionali per lo sviluppo digitale connesse al Tecnopolo, che si estende integralmente al di fuori del territorio urbanizzato:

St (STER) definita con il presente accordo = 32.809 mq

Su (SU) attribuita con il presente accordo = 15.000 mq (5.000/2.500 per funzioni commerciali e 10.000/12.500 per funzioni ricettive/direzionali)

Dette superfici saranno interessate dalle seguenti funzioni: accoglienza in strutture ricettive e alberghiere di cui alla Lr 16/2004, con esclusione delle attività individuate nella categoria funzionale residenziale; strutture commerciali di rilievo comunale con SV inferiore a 2.500 mq, nonché attività direzionali in strutture complesse come meglio precisato nella scheda normativa del documento di variante urbanistica allegato all'accordo in contrasto con la Disciplina del PUG, nel rispetto delle disposizioni della pianificazione sovraordinata) e con la possibilità, in entrambi gli scenari, di insediamento di una quantità non superiore al 20% della Su ammissibile nel comparto verso i seguenti usi: C1 (produzione industriale e artigianale di beni, inclusi laboratori di sperimentazione e ricerca, uffici tecnici, amministrativi e commerciali), D2 (attività direzionali svolte in singole unità immobiliari integrate in edifici che comprendono altri usi e attività, E4 (commercio in strutture di vicinato, attività di servizio alla casa e alla persona e servizi ricreativi), E8 (attività di pubblico esercizio).

### **Comparto C “logistica a servizio del quartiere fieristico”:**

“Attività logistica di supporto al Quartiere fieristico su via Zambecari”, che si estende integralmente al di fuori del territorio urbanizzato:

St (STER) attribuita con il presente accordo = 10.670 mq

Su (SU) attribuita con il presente accordo = 1.500 mq

Dette superfici saranno interessate dalle seguenti funzioni: magazzinaggio, spedizione e logistica (raccolta, conservazione, smistamento, movimentazione delle merci), depositi con SU superiore a 250 mq, commercio all'ingrosso), ad esclusivo servizio delle funzioni fieristiche insediate e comunque aventi le caratteristiche di cui al Glossario 2 del PTM.

Il presente Accordo di programma interessa pertanto una Superficie Territoriale (STER) complessiva pari a **715.809** mq, mentre la Superficie Utile (SU) complessiva è pari a **325.712** mq, di cui **223.256 attualmente esistenti** (197.043 mq attuati nell'ambito del PUA approvato con delibera di Giunta progr. n. 272 del 17 novembre 2015, PG n. 352728 del 2015, 26.213 mq non inclusi nel vigente PUA e compresi con il presente accordo nel perimetro del quartiere fieristico), e **102.456 mq oggetto di nuova attribuzione** (36.026 mq riferiti all'addensamento del sub comparto A0 - Quartiere esistente, 11.206 mq riferiti all'addensamento del sub comparto A1 -

Parcheggio Michelino, 37.500 mq riferiti al sub comparto A2 - Espansione del Quartiere esistente, 15.000 mq riferiti alla realizzazione del comparto B - Ricettivo commerciale, 1.500 mq riferiti al comparto C - Logistica, 1.224 mq riferiti al lotto oggetto di stralcio dal PUA).

La capacità insediativa di nuova attribuzione si intende attuata attraverso il presente accordo di programma che ha i contenuti definiti all'art.38 della Lr 24/2017.

Il progetto urbano dimostra il reperimento di tutte le dotazioni per la quota di capacità insediativa attribuita dall'accordo, come indicato nell'elaborato xxx parte integrante del presente Accordo.

Il perimetro dell'Accordo di programma è individuato nell'elaborato xxx allegato al presente Accordo ed ha valore al fine delle determinazioni della superficie territoriale massima, delle superfici utili massime ammissibili e delle destinazioni d'uso ammesse, fatta salva la possibilità di distribuire diversamente gli usi in funzione dei due scenari alternativi descritti nella scheda normativa del documento di variante urbanistica allegato all'accordo in coerenza con la Valsat. L'attuazione dello scenario alternativo non comporta pertanto modifiche al presente Accordo nei casi definiti nella scheda normativa di cui sopra e nel rispetto dell'art. 12 "Durata e modifiche" del presente AdP.

### **Articolo 3 - Accordo territoriale**

L'area oggetto del presente accordo è classificata in parte dal PTM come polo funzionale metropolitano integrato "Quartiere Fieristico", in riferimento al quale, all'art 43 comma 4, ha specificato che la definizione degli obiettivi strategici e le prospettive territoriali dei poli dovranno essere definite in appositi Accordi Territoriali.

In sede di detti accordi dovranno essere approfonditi e sviluppati in particolare gli elementi di sostenibilità quali a titolo esemplificativo: il miglioramento dell'accessibilità per gli addetti, all'incremento della resilienza, alla definizione delle risorse necessarie, le azioni per garantirne la sostenibilità, nonché le azioni per assicurare la tutela occupazionale degli insediamenti.

Rilevato tuttavia che il presente Accordo di programma definisce, specifica e dettaglia le azioni e gli interventi finalizzati ad attuare le sopra citate politiche, così come meglio illustrate negli elaborati di progetto, il presente Accordo assume valore ed efficacia di Accordo Territoriale di cui all'art. 58 della Lr 24/2017.

Con riferimento all'allegato xxx al presente accordo "Individuazione perimetro del Polo e dell'Accordo di programma" le parti danno atto che le disposizioni di cui al presente accordo sono da intendersi riferite all'area individuata nell'allegato di cui sopra come "perimetro dell'Accordo di Programma".

Le parti danno atto che con riferimento alle aree escluse dal perimetro del presente Accordo di programma, comprese nel perimetro del Polo funzionale individuato nel PTM, valgono le disposizioni del PTM.

Con riferimento al perimetro del Polo Funzionale integrato "quartiere fieristico" come individuato nella carta della struttura del PTM e recepito dal PUG di Bologna, si da atto che il presente

procedimento di Accordo di Programma interessa sia aree interne al perimetro del polo sia aree esterne allo stesso nonché aree ad oggi facenti parte dell'ecosistema agricolo come individuato nell'allegato al presente Accordo.

Con il presente accordo le parti condividono, pertanto, che:

- la sottoscrizione del presente accordo non modifica il perimetro del Polo funzionale individuato dal PTM e dal PUG.
- il PUG non modifica il perimetro del Polo funzionale vigente ma lo individua con apposita grafica richiamando espressamente nella disciplina di piano il presente Accordo. (vedi art. 41 comma 7 Lr 24);
- gli insediamenti della Multisala "The Space" e della Sede Regionale della RAI, non trattati dal presente Accordo, risultano ad oggi "autonomi" in riferimento all'attività e allo sviluppo del quartiere fieristico in quanto svolgono funzioni meno attrattive e specializzate. Conseguentemente per queste aree valgono le disposizioni del PTM, del PUMS e del PUG.

Il presente Accordo di programma, in coerenza con quanto disposto dal PTM, assume valore di Accordo territoriale, di cui all'art. 58 della Lr 24/2017, finalizzato a condividere l'evoluzione dell'assetto territoriale del Polo Funzionale Integrato "Quartiere Fieristico", e delle aree di sviluppo a nord della ferrovia compresa tra viale Europa e via Stalingrado, nonché il coordinamento con gli interventi infrastrutturali in corso di attuazione nelle aree adiacenti, e a definire il perimetro del polo metropolitano integrato "Quartiere Fieristico", in relazione al suo sviluppo complessivo. Inoltre specifica sia le aree che consumano suolo ai sensi della Lr 24/2017 sia i termini per la perequazione territoriale di cui all'art. 51 del PTM.

Il presente accordo aggiorna l'Accordo territoriale sottoscritto nel 2002, che definiva lo sviluppo del quartiere fieristico indicando la possibilità di insediare 70.000 mq di Su aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato, limite di capacità insediativa confermato nel protocollo d'intesa 2020 e nell'allegato masterplan, condividendo l'insediamento di usi ricreativi e di un ulteriore addensamento nel quartiere esistente, in ragione dell'obiettivo di mandato dell'amministrazione comunale di dare vita a un distretto del divertimento notturno nell'ambito del progetto di riqualificazione della Fiera.

L'accordo Territoriale attribuisce inoltre ulteriori 31.232 mq, in ragione della necessità di ulteriore addensamento nel quartiere esistente e nell'area adiacente al Parcheggio Michelino relativa all'ex comparto R5.1n del Prg '85, mai attuato.

#### **Articolo 4 – Varianti agli strumenti urbanistici vigenti**

L'approvazione del presente Accordo, costituisce variante agli strumenti urbanistici del Comune di Bologna in ragione della non completa coerenza alla strategia del PUG, ai sensi dell'art.60 della Lr 24/2017 e comporta variante al PUG e modifica dello strumento attuativo (PUA) approvato con delibera di Giunta progr. n. 272 del 17 novembre 2015, PG n. 352728 del 2015 in ragione dei contenuti dell'accordo, come meglio descritto nel precedente paragrafo.

Il Presente accordo costituisce altresì variante al PUG in riferimento a:

- possibilità di nuova urbanizzazione in territorio rurale, di norma non ammessa dal PUG, per funzioni diverse dall'attività d'impresa già insediate nel territorio urbanizzato (Comparti B e C);
- interventi di addensamento e sostituzione nel quartiere fieristico esistente in relazione alla strumentazione attuativa (Pua) approvato con delibera di Giunta progr. n. 272 del 17 novembre 2015, PG n. 352728 del 2015 (contrasto con azione 1.1 b del PUG);
- nuovi usi commerciali (contrasto con azione 2.2 c del PUG): le superfici commerciali così come proposte si configurano come strutture di rilievo comunale con SV inferiore a 2.500 mq;
- nuove funzioni logistiche esterne al territorio urbanizzato (contrasto con azione 2.2 d del PUG) di esclusiva pertinenza fieristica e per una superficie utile pari a 1.500 mq;
- introduzione di nuovi usi ricreativi nel quartiere esistente in difformità da quanto previsto dal protocollo d'intesa richiamato nella disciplina del PUG;

come puntualmente descritto nell'elaborato "Variante agli strumenti di pianificazione" in particolare al paragrafo "2.4 Elementi di contrasto/non conformità con il PUG" parte integrante del presente accordo.

In seguito all'approvazione dell'accordo la Disciplina del PUG sarà adeguata per richiamare i contenuti dello stesso (Azione 3.3e).

Le necessarie valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale sono contenute negli elaborati allegati al presente Accordo, che hanno valore ai sensi dell'art. 18 e 60 della Lr 24/2017.

Le parti danno atto che il presente accordo costituisce variante come segue:

- il perimetro del PUA, viene modificato ricomprendendo nel perimetro del sub comparto A0 anche le aree ex ambito 124 del previgente PSC denominato "Palazzo dei congressi" e assegnando una ulteriore capacità edificatoria (espressa in Superficie utile) pari a 36.026 mq, per funzioni fieristiche e servizi ricreativi - ad esclusione delle multisale cinematografiche - secondo lo scenario insediativo alternativo a quanto originariamente previsto nel comparto A2, nel sub comparto A1 reintroduce la previsione decaduta relativa al PP R.5.1n in attuazione del Prg '85 per funzioni ricettive di superficie pari a 10.206 mq, attribuendo inoltre un ulteriore capacità edificatoria pari a 1.000 mq finalizzati all'ampliamento degli uffici ingressi nord e a un nuovo volume di collegamento tra il parcheggio Michelino, l'ingresso nord e la linea ferroviaria;
- nel sub comparto A2, principale ambito di ampliamento del quartiere fieristico a nord del fascio della cintura ferroviaria, approva il progetto definitivo delle opere pubbliche e, come descritto negli elaborati di progetto e indicato all'art. 2 del presente Accordo, localizza secondo il primo scenario insediativo una struttura multifunzionale, che nello scenario alternativo è destinata unicamente ad attività espositive, avente superficie pari a 37.000 mq e corredata da spazi verdi e infrastrutture per l'accessibilità. nel comparto B, che insiste interamente al di fuori del territorio urbanizzato, localizza una superficie di 15.000 mq, 5.000 mq per funzioni commerciali e 10.000 mq per funzioni ricettive, che nello scenario alternativo sono diversamente articolati in 2.500 mq per funzioni commerciali e 12.500 mq per funzioni

direzionali;

- nel comparto C, limitrofo al precedente ambito A2, localizza una superficie pari a 1.500mq per la realizzazione di un magazzino a servizio delle attività fieristiche.

Le parti danno altresì atto che con il presente Accordo si approva il progetto definitivo delle opere pubbliche per l'urbanizzazione delle aree, così come definito all'art. 2, che prevede tra l'altro le seguenti opere:

1. la realizzazione di un grande parco urbano in continuità con il corridoio naturale del Savena Abbandonato;
2. la realizzazione di una fascia boscata di mitigazione del passante autostradale a integrazione di quanto già prescritto per il potenziamento dell'opera di interesse statale in corso di realizzazione;
3. il ripristino idraulico del corso d'acqua Savena Abbandonato in funzione del suo utilizzo come recapito per le acque meteoriche;
4. lo spostamento e sovradimensionamento della porzione di canaletta di derivazione Reno 75, attualmente in disuso, per lo smaltimento delle acque meteoriche del Tecnopolo e di altri comparti di futura trasformazione urbanistica.

#### **Articolo 5 Consumo di Suolo:**

Con riferimento alle parti del progetto, oggetto del presente accordo, che interessano aree ad oggi esterne al territorio urbanizzato, come individuato dal PTM e dal PUG, si condivide che:

La porzione di sub comparto A2, ovvero il principale ambito di ampliamento del quartiere fieristico a nord del fascio della cintura ferroviaria, esterno al perimetro del territorio urbanizzato, avente una St pari a 174.414 mq, e il comparto C, con una ST 10.670 mq, quindi complessivamente 185.084 mq, non sono computate ai fini del calcolo della quota di consumo di suolo, ai sensi del comma 5 lettera a) dell'art. 6 della Lr 24/2017.

Il comparto B, "attività commerciali e ricettive/direzionali di supporto al Quartiere fieristico su via Stalingrado", avente una St pari a 32.809 mq è contribuisce invece alla quota di consumo di suolo.

#### **Articolo 6 Perequazione territoriale**

Le parti condividono che tutti gli interventi interni al perimetro dell'Accordo di programma/Accordo territoriale contribuiscono al Fondo Perequativo metropolitano di cui all'art. 51 che prevede apposite disposizioni relative all'obbligo di corresponsione al Fondo. Le modalità di contribuzione al Fondo Perequativo Metropolitano sono altresì definite, oltre che dall'art. 51 di cui sopra, anche dal Regolamento per la gestione del Fondo.

La contribuzione al Fondo è dovuta a prescindere dalla possibilità di riconoscere al soggetto attuatore la possibilità di realizzare opere a scomputo, totale o parziale, di quanto dovuto. A tal fine il soggetto attuatore si impegna a corrispondere gli importi dovuti.

Gli importi di cui sopra sono stimati al successivo art.15.

## **Articolo 7 - Fasi e caratteristiche del progetto**

Il percorso di attuazione del “Progetto di sviluppo Quartiere Fieristico” prevede la possibilità di fasi di attuazione funzionalmente autonome meglio descritte nell'allegato cronoprogramma.

In particolare le seguenti opere sono considerate propedeutiche e funzionali per la realizzazione dei singoli Comparti:

### *Comparto A “nuovo quartiere fieristico”*

- Realizzazione delle modifiche agli impianti e ai sottoservizi presenti nell'area per le nuove urbanizzazioni, con particolare attenzione al sistema di raccolta delle acque da Stalingrado verso il Savena Abbandonato;
- Realizzazione della nuova viabilità di connessione in direzione est-ovest del comparto, compresi i parcheggi pubblici lato strada (P13) e ciclabile, nonché tutti i percorsi pedonali di connessione tra parcheggi/centro di mobilità e accessi fiera ;
- Realizzazione del parcheggio pubblico a lato dell'area privata a destinazione fieristica (P12);
- Realizzazione del parco pubblico a nord del comparto, oltre la nuova viabilità;

### *Comparto B “attività commerciale e ricettiva/direzionale di supporto su via Stalingrado”*

- Realizzazione e implementazione degli impianti e dei sottoservizi su via Zambeccari per la fruizione delle nuove strutture secondo il progetto delle nuove urbanizzazioni (fognatura, dati, Impianti elettrici, etc..);
- Realizzazione del parcheggio pubblico ad sud-ovest di via Zambeccari (P11)

### *Comparto C “attività logistica di supporto su via Zambeccari”*

- Realizzazione ed implementazione degli impianti e dei sottoservizi su via Zambeccari per la fruizione della nuova struttura secondo il progetto delle nuove urbanizzazioni;
- Realizzazione del parcheggio pubblico a nord-ovest di via Zambeccari (P14);
- Realizzazione del parco pubblico a nord dell'Ambito nel rispetto dello sviluppo del progetto globale del verde

Per individuare le aree e gli interventi sopra menzionati si rimanda alla tavola PU\_PRG\_15\_Stralci funzionali opere di urbanizzazione.

In ogni caso, per tutti gli interventi di cui sopra non saranno imputati al soggetto attuatore, o suoi aventi causa, eventuali non conformità alle tempistiche previste per cause non dipendenti dalla propria volontà. In particolare, rispetto alle dotazioni territoriali interferenti con la realizzazione delle opere pubbliche per cui è stato adottato il vincolo urbanistico, l'amministrazione comunale può approvare stralci attuativi che comportano soluzioni temporanee.

I lavori relativi alle opere e agli interventi previsti dal presente Accordo di Programma dovranno

essere realizzati nel rispetto delle tempistiche indicate nel cronoprogramma allegato al presente Accordo e allegato alla convenzione urbanistica.

### **Articolo 8 – Impegni per gli Enti e per l’attuatore**

I firmatari si impegnano a contribuire, per quanto di propria competenza, alla realizzazione degli obiettivi indicati e in particolare ai fini del raggiungimento dei risultati attesi, osservando il criterio di massima diligenza.

Le parti si impegnano a dare attuazione al presente accordo con spirito di leale collaborazione tesa al raggiungimento degli obiettivi attraverso una costruttiva ricerca dell'interesse pubblico generale.

BolognaFiere Spa in qualità di attuatore, e i suoi eventuali aventi causa, si impegnano:

A farsi carico di tutte le fasi attuative necessarie alla realizzazione delle opere e degli interventi di cui al presente accordo e all’insediamento e alla gestione del complesso delle attività, con particolare riferimento agli interventi previsti nel sub comparto A0, A2 e C. Alla progettazione esecutiva, realizzazione e insediamento e gestione degli interventi e delle attività previsti nel presente Accordo e dei suoi allegati parte integrante e sostanziale nonché alla cessione delle aree all’Amministrazione Comunale delle aree individuate negli elaborati.

L’attuatore si impegna in particolare alla realizzazione dei seguenti interventi:

- alla progettazione, realizzazione e gestione a proprie cure e spese e all'insediamento del complesso di attività previste dal progetto, secondo quanto definito negli elaborati progettuali e nel presente accordo in relazione ai sub comparti: A0, A1, A2 B e C;
- alla realizzazione del sistema delle dotazioni interne ai vari comparti, dei parcheggi pertinenziali e delle infrastrutture;
- alla realizzazione e gratuita cessione al Comune delle opere di urbanizzazione primaria di interesse pubblico e delle dotazioni territoriali indicate dal presente Accordo e descritte negli elaborati progettuali;
- alla realizzazione delle opere necessarie al ripristino della funzione idraulica del canale Savena Abbandonato al fine di rendere il corso d’acqua idoneo a recepire le acque meteoriche delle aree interessate dal presente accordo
- alla realizzazione della nuova condotta delle acque meteoriche provenienti da via Stalingrado dai comparti Tecnopolo, ex Caserma Sani ed ex Officine Casaralta nel tratto interferente con il Progetto urbano, ovvero dalla rotatoria all’intersezione tra via Stalingrado e via Zambecari fino al recapito finale in Savena Abbandonato, alla realizzazione del collegamento ciclo pedonale dagli ingressi e dai centri di attrattività del nuovo quartiere fino ai punti di raccordo con il Trasporto pubblico (centro di mobilità) e i parcheggi e la mobilità ciclabile di collegamento est-ovest (Parco San Donnino-via Stalingrado) dimostrando, in caso di modifiche al progetto urbano di garantire analoghe condizioni di accessibilità;
- alla separazione, prima della consegna al Comune di Bologna delle aree in cui sono localizzate le dotazioni territoriali, delle reti di raccolta delle acque stradali rendendo indipendente quella a servizio delle aree a parcheggio pubblico da quelle a servizio dei

parcheggi privati o comunque pertinenziali agli edifici;

- alla realizzazione all'interno del comparto A2 di una nuova viabilità, in direzione est-ovest in sostituzione della porzione di viabilità pubblica da destinare ad uso esclusivo della Fiera nonché di tutti collegamenti e attraversamenti ciclopeditoni;
- al rispetto delle tempistiche definite nel cronoprogramma "Elaborato xx..."
- alla stipula della Convenzione urbanistica nei termini indicati all'art.21
- al pagamento di tutti gli oneri dovuti con riferimento al Contributo di costruzione, contributo straordinario e altri oneri eventualmente previsti dalla normativa in materia, come indicativamente stimati al successivo art.15.

Per la sostenibilità finanziaria e temporale dell'attuazione degli impegni sopra descritti si assumono:

- il piano economico-finanziario allegato al presente accordo (all. ..);
- il cronoprogramma allegato al presente accordo ( all. ..).

In forza delle previsioni contenute nel presente Accordo di Programma, i soggetti istituzionali, ciascuno per quanto di rispettiva spettanza, assumono gli impegni qui di seguito indicati:

Il Comune di Bologna si impegna:

- a svolgere, nell'ambito delle proprie competenze, tutte le attività atte a garantire l'attuazione degli impegni e delle azioni contenute nel presente Accordo;
- ad adeguare il PUG nel rispetto della normativa in materia ed a rilasciare i Permessi di Costruire o, in alternativa, assumere tutte le attività necessarie al perfezionamento di SCIA alternativa, in conformità alle disposizioni del presente Accordo e della normativa vigente;
- alla realizzazione della Tranvia Linea rossa secondo le tempistiche definite dal finanziamento con fondi PNRR;
- a consegnare al soggetto attuatore le aree pubbliche o di uso pubblico necessarie alla realizzazione degli interventi di cui al presente articolo, fatti salvi i diritti degli eventuali superficiari;
- alla sdemanializzazione del tratto stradale (via Nuvolari) destinato all'uso esclusivo della Fiera una volta entrata in funzione la viabilità alternativa;
- ad adempiere agli obblighi relativi al TPM come meglio descritto nell'articolo xxx del presente accordo.

La Città metropolitana di Bologna si impegna:

- individuare la caratterizzazione evolutiva nei termini previsti dal progetto, valutando la coerenza con il ruolo urbano e territoriale già definito nel PTM;
- a svolgere, nell'ambito delle proprie competenze, tutte le attività atte a garantire l'attuazione degli impegni contenuti nel presente Accordo anche al fine di garantire la realizzazione delle opere che interferiscono con le infrastrutture di propria competenza sulla base del progetto

predisposto dall'attuatore in accordo con i competenti servizi metropolitani;

- alla valutazione delle modifiche introdotte dal Comune anche attraverso la conclusione del procedimento di VAS/ValSAT in coerenza con le indicazioni emerse in sede di conferenza dei servizi, al fine dell'approvazione definitiva nei termini congrui per rispettare il cronoprogramma allegato;
- a utilizzare forme di immediata collaborazione e di stretto coordinamento, con il ricorso in particolare agli strumenti di semplificazione dell'attività amministrativa e di snellimento dei procedimenti di decisione e controllo previsti dalla normativa vigente.

La Città Metropolitana e il Comune di Bologna si impegnano congiuntamente:

- nel medio-lungo periodo al potenziamento della fermata "Fiera" del trasporto ferroviario metropolitano;
- all'implementazione del progetto e alla completa realizzazione del centro di mobilità.

#### **Articolo 9 – Modalità di attuazione dell'Accordo di Programma e cronoprogramma**

Gli interventi previsti per l'attuazione del Progetto "Sviluppo Quartiere fieristico" e per gli altri interventi verranno realizzati mediante titoli edilizi da rilasciarsi in conformità al progetto urbano degli interventi da attuare, alla relativa disciplina di dettaglio - usi ammissibili, indici e parametri edilizi, modalità di attuazione e definizione e localizzazione delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici da realizzare o riqualificare -, nel rispetto delle misure di sostenibilità individuate dalla Valsat e di quanto previsto dalla convenzione urbanistica che sarà sottoscritta con il Comune di Bologna e nei tempi indicati dal cronoprogramma.

Pertanto, a seguito dell'approvazione dell'Accordo di Programma, e della stipula della convenzione urbanistica, potranno essere presentati per ogni Comparto e sub Comparto (A, A0, A1, A2, B, C), successivamente al deposito delle istanze di rilascio dei titoli edilizi abilitativi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione interne al comparto e di quelli necessari, ai sensi della normativa vigente, per l'approvazione del progetto esecutivo inerente le opere pubbliche (al fine di garantire la realizzazione nei termini di cui al presente Accordo di Programma), sia il titolo edilizio (fermi restando i parametri stabiliti con l'Accordo) sia la domanda per l'autorizzazione commerciale, la quale verrà valutata in sede di specifica Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 11 LR 14/1999.

Il perfezionamento mediante SCEA, delle agibilità delle opere private sarà possibile solamente a seguito della realizzazione delle dotazioni pubbliche, funzionali al comparto, di realizzazione diretta da parte del soggetto Attuatore nonché di tutte le opere di cui all'art. XX del presente Accordo "Impegni dei soggetti attuatori", secondo le modalità previste dal presente Accordo e/o dalla Convenzione. L'efficacia della SCEA è pertanto subordinata al completamento di tutte le opere necessarie al raggiungimento dell'adeguato livello di accessibilità veicolare, ciclabile e pedonale in sicurezza, nonché al collegamento con tutte le reti di sottoservizi necessarie per gli allacciamenti alle utenze e lo smaltimento dei reflui, come puntualmente disciplinato nella relativa Convenzione urbanistica.

## **Articolo 10 - “Accessibilità” e Centro di Mobilità**

Le parti condividono il seguente quadro infrastrutturale necessario ai fini della sostenibilità dell'intervento, come meglio indicato negli elaborati progettuali:

### Potenziamento del trasporto pubblico

1. Realizzazione ed entrata in funzione del Tramvia linea Rossa, che collega Borgo Panigale al CAAB (facoltà di Agraria) che, sviluppandosi lungo la via Emilia, via Indipendenza, via Ferrarese, prosegue lungo viale Aldo Moro e Della Fiera fino al Terminal Fiera Michelino
2. Realizzazione degli interventi relativi al Centro di Mobilità, che saranno oggetto di definizione puntuale in una seconda fase ;
3. Completamento della fermata Fiera capolinea della linea SFM6 (Bologna Centrale - Fiera) nell'ambito del progetto PI.M.BO
4. realizzazione ed entrata in funzione della Linea Metrobus Bologna-Baricella sulla direttrice metropolitana di San Donato che partendo dall'Autostazione delle Corriere percorre via Stalingrado, Viale Aldo Moro, Viale della Fiera e la strada San Donato fino a Minerbio e Baricella.

### Potenziamento accessibilità ciclopedonale:

5. Implementazione della rete ciclabile esistente attraverso il collegamento con i percorsi esistenti nel rispetto del Biciplan.
6. Realizzazione dei percorsi pedonali di collegamento

### Modifica accessibilità carrabile:

7. Realizzazione ed entrata in funzione di una nuova viabilità, che in sostituzione dell'esistente Via Tazio Nuvolari collega la rotonda Dante Canè con via Zambecari a nord del nuovo volume multifunzionale.
8. Realizzazione ed entrata in funzione del “Passante di nuova generazione”, approvato con Dm n. 4498 del 4 marzo 2022, che prevede l'allargamento dell'attuale sede autostradale, la realizzazione di una fascia boscata nelle aree del Parco Nord, il suo collegamento ciclabile in sede propria con la via Stalingrado attraverso il “sottopasso Zambecari” e la connessione della rete ciclabile a est in corrispondenza dell'attraversamento di viale Europa;

**Articolo 11 - Opere non permanenti** All'interno del quartiere fieristico riqualificato e ampliato (sub comparti A0-A2) è ammessa l'installazione con finalità espositive fieristiche di strutture (quali stand e altri spazi accessori alle funzioni insediate) volte a soddisfare esigenze contingenti e temporanee, destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità; qualora tali esigenze derivino da un interesse pubblico specifico e documentato la durata della permanenza delle strutture è definita da un accordo tra gestore del quartiere

fieristico e amministrazione comunale, stipulato ai sensi dell'art. 11 della L.241/1990.

### **Articolo 12 - “Qualità del lavoro”**

Considerati gli obiettivi in materia di sviluppo economico e sociale e del lavoro definiti dal PSM 2.0 per lo sviluppo strategico del territorio della Città metropolitana di Bologna, nel Patto metropolitano per il lavoro e lo sviluppo sostenibile, nonché nel Patto per il lavoro e per il clima della Regione Emilia-Romagna, in riferimento inoltre ai traguardi coerenti con l'Agenda 2030 e la Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile e all'orientamento volto a valorizzare le previsioni di investimento ed in senso più ampio il rilancio del sistema produttivo e sociale del territorio, è impegno dei soggetti sottoscrittori del presente Accordo Territoriale, ciascuno per i propri ruoli e competenze, aderire e promuovere fattivamente un'Intesa con le Parti sociali per individuare, condividere e valorizzare azioni finalizzate alla qualificazione, sviluppo e sostenibilità dell'occupazione.

### **Articolo 13 - Piano di monitoraggio**

I soggetti attuatori hanno definito un Piano di Monitoraggio relativo alla raccolta sistematica di dati rilevanti e alla valutazione degli effetti ambientali prodotti in corso di esercizio. Il Monitoraggio dovrà essere sviluppato dagli attuatori sulla base di quanto previsto dal Piano di Monitoraggio allegato al presente Accordo. Le attività di monitoraggio dovranno essere effettuate con le specifiche tecniche e le frequenze definite nel documento costituente il Piano di Monitoraggio, che potrà essere oggetto di aggiornamento e revisione in relazione all'approfondimento del livello di progettazione degli interventi e di eventuali mutate condizioni di contorno

Durante le fasi di realizzazione del Progetto, nel caso in cui l'attività di monitoraggio evidenziasse rilievi dei parametri e degli indicatori con scostamenti negativi rispetto ai valori di qualità ritenuti accettabili in sede di progetto e/o di piano di monitoraggio, il soggetto attuatore e suoi aventi causa saranno impegnati a mettere in atto le necessarie azioni correttive indicate nel Piano di Monitoraggio o individuate dalla Commissione Tecnica di Verifica di cui al Piano di Monitoraggio stesso.

La Commissione Tecnica di Verifica, sulla base degli esiti dei monitoraggi, proporrà al Collegio di Vigilanza di cui all'art. 8 del presente Accordo le azioni correttive non prefigurate dal Piano, segnalando al Collegio di Vigilanza gli esiti significativi del monitoraggio degli indicatori tali da richiedere agli Attuatori un aggiornamento delle valutazioni di compatibilità ambientali.

Sono a carico del soggetto attuatore gli eventuali costi delle indagini, dei rilievi e delle relative valutazioni (così come saranno definiti nel Piano di Monitoraggio), nonché i costi delle azioni correttive fatta salva la necessaria verifica di coerenza con il quadro degli interventi manutentivi e infrastrutturali programmati.

### **Articolo 14 - Clausola risolutiva espressa (informazione antimafia)**

In attuazione dell'articolo 59, comma 2, della L.R. n. 24 del 2017 e degli articoli 12 e 5 del Protocollo d'Intesa per la prevenzione e la repressione dei tentativi di infiltrazione mafiosa nel settore degli appalti e concessioni di lavori pubblici, servizi e forniture e nell'attività urbanistica ed edilizia, stipulato il 9 marzo 2018, i Soggetti sottoscrittori dichiarano di conoscere ed accettare la presente clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del presente Accordo di Programma, qualora dovessero essere rilasciate dalla Prefettura, informazioni antimafia interdittive di cui agli artt. 84 e 91 del D. Lgs. n. 159 del 2011.

Nell'ipotesi di risoluzione di cui al comma 1 non è dovuto alcun indennizzo ai soggetti sottoscrittori dell'Accordo.

La risoluzione dell'Accordo di Programma è dichiarata dall'organo che ha approvato l'accordo stesso.

### **Articolo 15 - Vigilanza sull'attuazione dell'Accordo**

Ai sensi dell'art. 34 comma 7 del D.Lgs. n. 267/2000, la vigilanza ed il controllo sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con valore di Accordo Territoriale sono esercitati da un Collegio di Vigilanza composto dal Sindaco di Bologna, o suo delegato, che lo presiede, dal Sindaco della Città metropolitana o suo delegato. Alle sedute del Collegio è invitato a partecipare un rappresentante di BolognaFiere S.p.A. o eventualmente dei suoi aventi causa

L'insediamento del Collegio avviene su iniziativa del Presidente; il Collegio è in ogni caso convocato entro 3 mesi dalla data di pubblicazione sul BURERT del Decreto di approvazione del presente Accordo, per la verifica degli interventi.

Il Collegio di Vigilanza è convocato in via ordinaria dal Presidente dello stesso. Il Collegio viene altresì convocato in via straordinaria, su iniziativa del Presidente, per la valutazione di segnalazioni e istanze pervenute da parte sottoscrittori del presente Accordo, entro 30 giorni dal ricevimento delle stesse.

Rilevato che il presente Accordo di Programma ha valore ed effetti di Accordo territoriale il Collegio di Vigilanza può essere convocato in forma "ristretta" tra gli Enti sottoscrittori costituiti esclusivamente dal Comune di Bologna e dalla Città metropolitana, al fine della valutazione di aspetti di interesse pubblico di carattere generale e specifico che non necessitino del coinvolgimento del privato.

Il Collegio di Vigilanza in particolare:

- vigila sulla tempestiva e corretta attuazione dell'Accordo, in contraddittorio con il soggetto attuatore degli interventi;
- individua gli ostacoli di fatto e di diritto che si frappongono all'attuazione del programma concordato e propone inoltre le opportune soluzioni;
- propone agli Organi competenti delle Amministrazioni sottoscrittenti le eventuali modifiche all'Accordo o ai termini in esso previsti, che si rendessero necessarie;
- valuta le proposte di modifica del cronoprogramma di dettaglio;

- può disporre in ogni momento sopralluoghi, accertamenti e l'acquisizione di documenti ed informazioni al fine di verificare la tempestiva e corretta attuazione dell'Accordo;
- propone eventuali sanzioni in coerenza con quanto previsto dal presente Accordo;
- dirime in via bonaria le controversie sull'interpretazione e attuazione del presente accordo;
- esercita i poteri sostitutivi in caso di ritardo ed inadempimento nella realizzazione degli impegni assunti con l'Accordo; accertata l'inerzia o il ritardo diffida i soggetti inadempienti ad adempiere entro un termine non superiore a 90 giorni, decorso inutilmente il quale si procede a escutere le garanzie fideiussorie;
- prescrive, secondo le indicazioni della Commissione Tecnica di verifica sul Monitoraggio , l'adozione delle misure correttive o l'aggiornamento delle valutazioni di compatibilità ambientale in caso di scostamenti significativi degli indicatori o di modifica sostanziale dello scenario di sostenibilità assunto dagli studi ambientali.

Restano salve le competenze istituzionali dei competenti Settori del Comune di Bologna in merito all'attività ordinaria di vigilanza e controllo sull'attività edilizia e sulla esecuzione delle opere pubbliche.

#### **Articolo 16 – Contributo di costruzione e contributo straordinario**

Fermo restando quanto condiviso all'art. xx del presente Accordo "Perequazione metropolitana" le parti concordano che gli importi relativi al contributo di costruzione, al contributo straordinario, siano stimati in sede assenso preliminare del presente Accordo di programma utilizzando lo scenario insediativo più oneroso (Allegati \_\_\_\_), fermo restando che la quantificazione degli stessi avverrà ai sensi della normativa in materia vigente in sede di rilascio/ritiro dei titoli edilizi.

L'importo che dovrà confluire nel fondo perequativo metropolitano è composto da:

50% U2 = 3.140.460 euro

50% CS = 1.408.409 euro

per un totale di 4.548.869 euro

#### **Articolo 17 – Garanzia Finanziaria**

A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni e degli impegni assunti con il presente Accordo di programma è prevista in sede di sottoscrizione della convenzione attuativa la costituzione di apposite garanzie fideiussorie, fermo restando che a seguito dei progetti esecutivi gli importi indicati potranno essere aumentati o diminuiti.

Le garanzie dovranno soddisfare i requisiti e le condizioni indicate dall'art. 5 del vigente Regolamento comunale per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione .

Con il presente Accordo di programma è prevista in sede di sottoscrizione della Convenzione urbanistica il cui schema è allegato al presente Accordo la costituzione di apposite garanzie

fideiussorie pari a:

- Euro xxxxx per le opere interne ai Comparti A0, A1 ecc... (...), fermo restando che l'importo definitivo verrà determinato dal competente servizio comunale all'atto del rilascio del titolo edilizio e/o secondo le modalità previste dalla normativa in materia;
- Euro xxxx per le opere extra Comparto, fermo restando che l'importo definitivo verrà determinato dal competente servizio comunale all'atto del rilascio del titolo edilizio e/o secondo le modalità previste dalla normativa in materia.
- Euro xxx .....

Il Soggetto Attuatore si impegna, se necessario, ad integrare l'ammontare delle polizze fideiussorie prestate a seguito della approvazione del progetto esecutivo e prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, per il valore corrispondente all'eventuale maggior costo delle medesime.

### **Articolo 18 – Vincoli derivanti dall'Accordo**

I soggetti che stipulano il presente Accordo hanno l'obbligo di rispettarlo in ogni sua parte e non possono validamente compiere atti successivi che violino ed ostacolino l'Accordo o che contrastino con essa.

I soggetti che stipulano il presente Accordo sono tenuti a compiere gli atti applicativi ed attuativi dell'Accordo stesso, stante l'efficacia contrattuale del medesimo.

I soggetti che stipulano il presente accordo devono trasferire i presenti impegni nei successivi atti di vendita e/o disposizione dei beni.

Gli aventi causa dai soggetti attuatori (come definiti in premessa) dovranno accettare, espressamente, l'assunzione a proprio carico degli obblighi discendenti dall'Accordo medesimo e/o dai successivi atti attuativi, subentrando in luogo dei soggetti originari anche negli obblighi fideiussori di cui al precedente articolo.

### **Articolo 19 - Durata e modifiche**

Il presente accordo resterà efficace fino a che non risultino adempiute tutte le obbligazioni previste dall'accordo stesso e dalle sue integrazioni e modificazioni.

Le previsioni pianificatorie previste dall'Accordo, hanno una durata decennale in ragione dei contenuti di accordo operativo e della complessità degli interventi previsti che presentano interferenze anche con la realizzazione di importanti infrastrutture pubbliche (Passante urbano di nuova generazione e Linea Rossa del Tram) di prossima realizzazione.

L'eventuale proroga dei termini definiti nel presente Accordo e nel Cronoprogramma di dettaglio, sarà valutata dal Collegio di Vigilanza, su richiesta del soggetto interessato.

Eventuali modifiche non sostanziali così come definite nell'elaborato di progetto xxx e nelle NTA che non incidono in modo significativo sul suo contenuto sono valutate con determinazione del Collegio di Vigilanza di cui all'art.\_\_\_\_. Eventuali modifiche giudicate sostanziali così come definite

nell'articolo 5 della scheda normativa della Variante al PUG (a titolo esemplificativo, modifiche alle opere pubbliche, aumento della SU massima ammissibile, modifiche alle dotazioni di standard e dotazioni ecologico-ambientali, ecc.. ecc...) saranno oggetto di variante al presente Accordo con le stesse procedure previste dalla normativa vigente e comporteranno la modifica del presente accordo previo atto di assenso a procedere da parte del Collegio di Vigilanza.

#### **Articolo 20 - Ratifica ed approvazione dell'Accordo di Programma**

Il presente Accordo viene definitivamente approvato con Decreto del Sindaco metropolitano, ai sensi e per gli effetti dell'art.60 della LR 24/2017 e a cura della Città metropolitana viene pubblicato sul Bollettino della Regione Emilia-Romagna.

#### **Articolo 21 - Perfezionamento ed efficacia dell'Accordo**

Il presente atto raccoglie ed attesta il consenso unanime di tutti gli intervenuti in ordine alle materie qui tracciate e regolate e vincola le parti dalla data della stipulazione.

Tutti i termini indicati nel presente Accordo vanno computati a decorrere dalla data di pubblicazione sul Burert del Decreto del Sindaco metropolitano di approvazione dell'Accordo salvo che il *dies a quo* sia diversamente indicato per uno specifico adempimento. L'accordo così perfezionato produrrà gli effetti di cui al quarto comma del ricordato art.34 del D.Lgs. 267/2000.

#### **Articolo 22 - Termini di decadenza dell'Accordo e inadempienze**

In assenza della stipula della convenzione attuativa tra il Comune di Bologna ed il soggetto privato attuatore entro 90 giorni dalla data di pubblicazione del Decreto di approvazione del presente accordo sul B.U.R. Emilia-Romagna, esso si considera decaduto e le varianti ai vigenti strumenti urbanistici e territoriali previste dallo stesso cessano la loro efficacia, con ciò ristabilendosi le condizioni urbanistiche e di pianificazione territoriale previgenti.

Fatte salve eventuali richieste di proroga dei termini di avvio dei lavori derivanti da eventi imprevisti ed imprevedibili, da valutarsi da parte del Collegio di Vigilanza di cui al precedente art. xx, il presente accordo di programma decade, altresì, qualora non siano stati avviati i lavori per la realizzazione degli interventi previsti dall'accordo stesso con particolare riferimento a ....., così come definito dal cronoprogramma e dalla Convenzione urbanistica.

La decadenza summenzionata è perfezionata tramite una specifico Atto di Annullamento dell'Accordo deliberato dall'organo competente di ciascun ente firmatario.

In caso di decadenza dell'Accordo per inadempienza del Soggetto attuatore si applicano le disposizioni di legge. Sono fatte comunque salve eventuali proroghe di cui sopra assentite dal Collegio di Vigilanza, ovvero stabilite per legge. In caso di decadenza dell'Accordo per inadempienza del Soggetto attuatore si applicano le disposizioni di legge.

Per le inadempienze a ogni altro impegno di cui ai precedenti articoli previsto a carico del Soggetto attuatore si procederà, previa diffida non ottemperata, con sanzione proposta dal Collegio di Vigilanza.

## **Articolo 23 – Allegati**

Le parti danno atto che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo e come tali sottoscritti dalle parti ai fini dell'approvazione degli elaborati i documenti riportati nell'elenco "00\_00\_00\_Elenco documenti", i documenti di variante urbanistica, gli allegati, la stima degli importi relativi al contributo di costruzione e al contributo straordinario e la determinazione dirigenziale di approvazione degli esiti dello *screening* PG\_\_\_\_\_.

Sono materialmente allegati e come tali sottoscritti dalle parti i seguenti elaborati:

- Elenco elaborati
- Progetto Urbano/Master Plan
- Perimetro Polo Funzionale
- Cronoprogramma delle opere pubbliche e private

Seppur non materialmente allegati al presente Accordo costituiscono parte integrante e sostanziale:

- Tutti gli elaborati di cui all'elenco xxxx
- Variante agli strumenti di pianificazione

2. I file degli elaborati digitali risultano i seguenti:

- xxxxxxxx.pdf.p7m

## **Articolo 24 – Disposizioni finali**

Il Presente accordo inoltre sostituisce integrando i precedenti atti.

Il presente Accordo di Programma è stato scritto con strumenti telematici e si compone di n. ... fogli.

Il presente accordo è sottoscritto con firma digitale ai sensi del comma 2-bis, dell'art. 15 della L. n. 241/1990.

Bologna, (data)