

**ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 11, L. N. 241/1990
PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI
DI RIGENERAZIONE E TRASFORMAZIONE URBANA**

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ presso la residenza municipale

TRA

il **Comune di Ferrara**, con sede in _____ C.F. e P.IVA nella persona di Alan Fabbri il quale interviene ed agisce in questo atto non in proprio ma nella sua veste e qualità di Sindaco pro tempore allo scopo autorizzato con delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____,

(d'ora in poi anche, per brevità: "il Comune")

E

AR.CO. LAVORI SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE, con sede in Ravenna (Ra), via Argirocastro n. 15, C.F.: 01468160393, in persona di _____

(d'ora in poi anche, per brevità: "AR.CO.")

RNH S.r.l. con sede in Ravenna (Ra) Via Argirocastro n. 15, C.F. 02658670399, in persona di _____

(d'ora in poi anche, per brevità: "RNH")

PREMESSO CHE:

1. Arco Lavori è un consorzio di imprese artigiane costituito nel 1999 che opera nel mercato delle costruzioni in genere, del facility management, dell'energia e del medicale ed ha per oggetto sociale l'esercizio dell'attività di assunzione in proprio, ed esecuzione a mezzo delle proprie imprese associate, dei lavori acquisiti mediante partecipazione a gare d'appalto pubbliche e private.

RNH è una società di capitali con socio unico, partecipata al 100% da A.HO.RA. S.p.A., anch'essa con socio unico e assoggettata al controllo del Consorzio Ar.Co.Lavori s.c.c..

Arco Lavori ha un fatturato consolidato di oltre 200 milioni di euro con 400 milioni di euro di portafoglio lavori e 1.500 lavoratori occupati.

2. le Società hanno elaborato una proposta progettuale (vedasi allegato "Tav.1 Keyplan, Tav.2_Via Caldirolo_Progetto , Tav.3_Ex Caserma_Progetto, Tav.5_Dotazioni Territoriali Complessive Aree, Tav. 5A Dotazioni territoriali stralcio funzionale "a" ex Caserma, Tav. 5B Dotazioni territoriali stralcio funzionale "b" Via Caldirolo" All. I) che prevede la realizzazione di una serie di interventi, principalmente di rigenerazione urbana nonché di trasformazione nel perseguimento degli obiettivi strategici della pianificazione generale di Ferrara, su alcune aree del territorio comunale di cui hanno la disponibilità, e, precisamente:

a) la ex Caserma Pozzuolo del Friuli con annessa Cavallerizza di via Scandiana, attualmente dismesse (**area 1**, o anche, per brevità "ex Caserma"), catastalmente identificata come segue:

(i) Foglio 390 p.lla 138, sub. 1, Via Scandiana n. 16A n. 18, piano T, Cat. B/I, Cl. 2, mc. 15.902, Rendita € 18.068,01;

(ii) Foglio 390 p.lla 21, sub. 1, Via Cisterna del Follo n. 10, piano T -1 - 2, Cat. B/I, Cl. 2, mc 110.269, Rendita € 125.288,74;

Foglio 390 p.lla 21, sub. 2, Via Scandiana, piano T, Cat D/I, Rendita €224,00;

Foglio 390 p.lla 35, sub. 1, Via Scandiana, piano T, Area Urbana, mq. 3.

Precisazione catastale

La p.lla 21 del Foglio 390 del Catasto Terreni deriva dalla soppressione delle p.lle 17, 18, 19, 20, 36, 37, 61, 62, 63, 64 e 65 del Foglio 390;

L'area coperta e scoperta pertinenziale su cui sorgono i fabbricati risulta attualmente censita al Catasto Terreni del Comune di Ferrara, al Foglio 390 con le Particelle 138, 21 e 35, Ente Urbano, con una superficie catastale complessiva, tra coperto e scoperto, di mq 30.697,

di cui AR.CO. è promissaria acquirente in forza di preliminare trascritto in data 27.07.2021 rep.12324 racc. 9260 e successivo atto integrativo di proroga trascritto in data [•] rep. [•] racc. [•] e di cui si impegna fin d'ora ed incondizionatamente ad acquistare la piena ed esclusiva proprietà secondo quanto previsto al successivo articolo 4;

b) via Volano, attualmente dismessa (**area 2**, o anche, per brevità, "Via Volano"), catastalmente identificata come segue:

Foglio 162 mapp. 2580 sub 1 graffato con i subalterni 2, 3, 4, 5, 6 non esistenti al momento del Decreto di trasferimento in quanto demoliti;

Foglio 162 mapp. 2580 ente urbano;

di superficie complessiva pari a 12.925 mq

di cui AR.CO. è proprietaria in forza del decreto di trasferimento emesso dal Giudice Anna Ghedini n. rep. 400103/2021 del 08.09.2021;

c) via Caldirolo (**area 3**, o anche, per brevità, "Via Caldirolo"), catastalmente identificata come segue:

(i) area distinta al Catasto Terreni dello stesso Comune al foglio 137, mappali 1399, seminativo di ha 00.39.63; 1401, seminativo di ha 00.18.57; 1403 seminativo di ha 1.88.90;

(ii) area distinta al Catasto Terreni dello stesso Comune al foglio 137, mappali 1400, seminativo di ha 00.05.07; 1402, seminativo di ha 00.02.13; 1404 seminativo di ha 00.07.00; 82 ente urbano di ha 00.12.80, sopra la quale insiste il Fabbricato Sovrastante censito al Catasto Fabbricati dello stesso Comune al foglio 137, mappale 82 sub. 14 cat. A/10, cl.1, vani 4; sub. 15 cat. A/7, cl.3, vani 12; sub. 16 cat. C/6, cl. 3, consist. 24 mq. e sub. 17 cat. C/6, cl.3, 26 mq;

di superficie complessiva pari 27.410 mq

di cui RNH Srl è promissaria acquirente in forza di preliminare trascritto in data [•] rep. [•] racc. [•], in forza di preliminare trascritto in data [•] rep. [•] racc. [•] e in forza di preliminare trascritto in data [•] rep. [•] racc. [•] e di cui si impegna fin d'ora ed incondizionatamente ad acquistare la piena ed esclusiva proprietà secondo quanto previsto al successivo articolo 4;

3. tali aree sono classificate dal Piano Urbanistico Comunale vigente come da schede urbanistiche che si allegano a fare parte integrante del presente accordo come Allegato II:

4. sotto il profilo urbanistico, il progetto prevede, nel suo complesso:

I) il recupero e la riqualificazione delle prime due aree suddette, ossia:

a) l'ex Caserma Pozzuolo del Friuli con annessa Cavallerizza di via Scandiana, attualmente dismesse (area 1) con una Superficie territoriale 34.177 mq di cui 30.697 (catastali) privati e il resto parte pubblica. L'intervento si attuerà attraverso la riqualificazione degli edifici esistenti, da destinare a residenze e studentato oltre che il restauro dell'ex Cavallerizza destinata a più funzioni (wellness, food court). Si prevede l'individuazione di una superficie fondiaria di circa mq 8.000, che emergerà dalla demolizione delle superfici incongrue, sulla quale è

prevista la realizzazione di ulteriori circa 10.000 mq di SU, con diverse funzioni: uffici pubblici, studentato, negozi di vicinato. Completeranno l'intervento di riqualificazione la realizzazione di piazza e verde pubblico oltre che di parcheggi pertinenziali destinati all'intervento ai sensi della normativa vigente;

b) via Volano, attualmente dismessa (area 2) con Superficie territoriale di 12.925 mq catastali. L'intervento prevede la realizzazione di parcheggi pertinenziali, parcheggi standard, e dotazioni territoriali secondarie in relazione all'intervento dell'ex Caserma (area 1);

II) la trasformazione dell'area di via Caldirolo, attualmente per gran parte non urbanizzata, fatta eccezione per la villa ivi presente, priva di interesse storico, che sarà demolita, con una superficie territoriale 27.410 mq catastali. L'intervento prevede la realizzazione di un parco urbano di circa 10.950 mq., la realizzazione di una pista ciclabile che favorisce e migliora l'accessibilità ciclopedonale a servizio della città e una grande struttura commerciale (SV complessiva 3.750 mq.), atta a promuovere le condizioni di attrattività e competitività delle attività produttive e terziarie, con i conseguenti benefici sull'economia locale in termini di creazione di nuovi posti di lavoro. La struttura commerciale sarà realizzata con il trattamento dell'involucro edilizio e lavorazione del terreno circostante al fine di realizzare una perfetta integrazione armonica all'interno del parco stesso.

5. L'intervento nel suo complesso genererà una superficie territoriale di 71.032 mq catastali oltre a 3.480 mq pubblici (intervento ex Caserma) e sarà suddiviso in due stralci funzionali: Stralcio funzionale "a" relativo alle aree 1 "Ex Caserma" e 2 "Via Volano" e Stralcio funzionale "b" relativo all'area 3 "Via Caldirolo".

CONSIDERATO CHE:

6. l'attuazione del progetto comporta la necessità di dettare per le aree coinvolte una specifica disciplina urbanistico-edilizia, ossia la definizione di tutti gli indici, parametri e destinazioni d'uso degli interventi.:

Per quanto riguarda gli usi, il progetto prevede le seguenti modifiche a quelli in essere:

I) Ex Caserma Pozzuolo del Friuli, area 1:

Uso attuale: Caserma

Uso di progetto: Studentato/Student Hotel/Student House/Residenza/negozi di vicinato/Uffici Pubblici;

II) Via Volano, area 2:

Uso: Deposito materiali edili

Uso di progetto: Area parcheggi e verde attrezzato;

III) Via Caldirolo, area 3:

- Uso attuale: in parte agricola e in parte edificata con un edificio privo di interesse storico-testimoniale (quest'ultimo rappresentato negli Allegati come "area 3");

- Uso stato di progetto: Area a parco e grande struttura fino ad un massimo di 3.500 mq di superficie di vendita, oltre ad un negozio di vicinato di 250 mq di superficie di vendita;

7. nello specifico, la disciplina urbanistico-edilizia proposta è contenuta nelle Schede allegate, riferite alle aree 1, 2, 3 (**All. II** "Doc-Rel.02_Schede Urbanistiche"), redatte sulla base del "Progetto di fattibilità" predisposto dalla Società (**All. III a** "Tav.4_Aree di progetto, **All. III b** "Doc-Rel.01_Analisi Parcheggi");

8. fatte ovviamente salve le valutazioni che verranno compiute dagli Enti competenti nell'ambito dell'accordo di programma di cui nel prosieguo, nel quale sarà valutata la sostenibilità ambientale e territoriale degli interventi, si illustra la compatibilità viabilistica nell'allegata "Relazione sulla pre verifica di compatibilità del carico viabilistico indotto" (**All. IV**) e le positive ricadute economiche e sociali dell'intervento nell'allegata Relazione dell'impatto socio-economico (**All. V**);

CONSIDERATO ALTRESI' CHE:

9. al fine di consentire l'attuazione degli interventi oggetto della proposta, è ammesso il ricorso all'istituto dell'Accordo di programma. Difatti:

I) la L.R. n. 24/2017 all'art. 60 ammette la conclusione di un accordo di programma in variante agli strumenti di pianificazione territoriale e all'occorrenza urbanistica per conformarne le previsioni alle opere, interventi e programmi di intervento di rilevante interesse pubblico;

II) come chiarito nell'apposito *"Atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell'art. 49 della L.R. n. 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del suolo), in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli art. 3 e 4 della medesima L.R. n. 24/2017"*, approvato con delibera della Giunta regionale n. 1956 del 22.11.2021, *"l'art. 60 della L.R. n. 24/2017, consente di attuare, con la stipula di un accordo di programma, ogni altro intervento di rilevante interesse pubblico per la comunità locale, tra cui quelli che comportano un Partenariato Pubblico Privato (PPP)"; trattasi di procedimento speciale "che comporta, tra l'altro, l'effetto di localizzazione dei progetti approvati, in variante alla pianificazione urbanistica vigente. In questo, come in tutti i procedimenti localizzativi fondati sulla valutazione e approvazione di un progetto (definitivo o esecutivo) di un'opera o intervento, la conclusione favorevole del procedimento comporta, infatti, la conformazione della pianificazione urbanistica vigente al progetto approvato. In ragione dell'interesse pubblico che la legge riconosce alla realizzazione delle opere o interventi che ne sono oggetto, i procedimenti speciali fin qui richiamati costituiscono dunque un'eccezione alle ordinarie modalità di programmazione territoriale e urbanistica delle trasformazioni del suolo. Non si può dubitare, pertanto, che questi procedimenti speciali possano continuare ad essere approvati in variante ai piani urbanistici formati con la legislazione previgente, anche dopo la scadenza della prima fase del periodo transitorio, in quanto gli stessi seguono un proprio iter approvativo autonomo rispetto a quello ordinario previsto per i piani e le relative varianti e producono comunque l'effetto di variare le previsioni urbanistiche vigenti indipendentemente da ogni considerazione della legge regionale che ne ha previsto l'approvazione (L.R. n. 47/1978, L.R. n. 20/2000 o L.R. 24/2017)";*

10. Le Parti intendono peraltro far precedere l'avvio della procedura finalizzata alla conclusione di un accordo di programma relativo agli stralci di cui al punto 5 da un apposito accordo ex art. 11 della L. n. 241/1990 tra Comune e Società, per definire gli impegni reciprocamente assunti in funzione del perseguimento degli obiettivi di interesse pubblico sopra indicati.

Il presente accordo è pertanto propedeutico e destinato ad integrare detto Accordo di programma in variante agli strumenti urbanistici e di pianificazione, ai sensi degli articoli 59 e 60 della Legge Regionale 21/12/2017 n. 24;

CONSIDERATO ALTRESI' CHE:

11. per quanto attiene ai profili di interesse pubblico del progetto che giustificano la sottoscrizione del presente accordo e l'indizione della suddetta procedura di accordo di programma:

I) la L.R. n. 24/2017, all'art. 1, pone tra i propri principali obiettivi quelli di:

- *"favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia";*
- *"tutelare e valorizzare il territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche favorevoli al benessere umano ed alla conservazione della biodiversità";*
- *"promuovere le condizioni di attrattività del sistema regionale e dei sistemi locali, per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie".*

Inoltre, essa *"valorizza la capacità negoziale dei Comuni, la qualità delle proposte progettuali e la sostenibilità ambientale degli interventi, quali fattori determinanti per l'efficacia del governo del territori";*

II) in tale prospettiva, l'art. 7, "Disciplina favorevole al riuso e alla rigenerazione urbana", espressamente prevede che "La Regione Emilia-Romagna promuove, assieme alla limitazione del consumo di suolo, la rigenerazione di aree edificate con continuità, per aumentarne l'attrattività attraverso la riqualificazione dell'ambiente costruito secondo criteri di sostenibilità e per accrescerne la vivibilità con la qualificazione e l'ampliamento dei servizi e delle funzioni strategiche ivi insediati"; e che "Per realizzare le finalità di cui al comma 1, gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica disciplinati dalla presente legge privilegiano il riuso dei suoli urbani e la loro rigenerazione, secondo quanto stabilito dal presente capo. Gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana riguardano spazi ed edifici, sia pubblici che privati, da qualificare anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione, nuova costruzione e densificazione, e prevedono l'inserimento di nuove funzioni diversificate, di edilizia residenziale sociale, di spazi e strutture di servizio pubblico. Gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana sono diretti a elevare gli standard di qualità ambientale e architettonica e si pongono l'obiettivo: di conseguire una significativa riduzione dei consumi idrici e di quelli energetici; di realizzare bonifiche di suoli inquinati e la riduzione delle aree impermeabili; di potenziare e qualificare la presenza del verde all'interno dei tessuti urbani; di promuovere una efficiente raccolta differenziata dei rifiuti; di sviluppare una mobilità sostenibile, incentrata sugli spostamenti pedonali, ciclabili e sull'accesso alle reti e nodi del trasporto pubblico. I Comuni perseguono la qualità progettuale degli interventi di riuso e di rigenerazione urbana anche attraverso i concorsi di architettura e i processi di progettazione partecipata di cui all'articolo 17";

12. il progetto elaborato dalla Società presenta plurimi aspetti di interesse pubblico per la comunità locale. In particolare:

- 1) il recupero di aree dismesse nel nucleo storico garantisce il perseguimento degli obiettivi di carattere generale fissati dal PSC all'art. 12.1, "Sub-sistema nuclei storici", così definiti:
 - "valorizzare le aree dei nuclei storici attraverso il recupero degli edifici e delle superfici, nell'ottica di garantire una frammistione funzionale che preveda, contemporaneamente alla destinazione residenziale, anche altre funzioni di carattere amministrativo, commerciale, turistico, scolastico;
 - garantire le condizioni per l'accessibilità alle aree centrali e per la sosta in relazione agli usi previsti ed in particolare in risposta alla domanda di parcheggi per i residenti;
 - valorizzare il patrimonio edilizio e gli spazi aperti di interesse storico e quelli di valore architettonico";
- 2) la riqualificazione dell'area della ex Caserma mira a riattivare l'intero comparto restituendo l'area alla città di Ferrara, attraverso l'inserimento di nuove funzioni miste (residenziali e ricettivo/studentesca), il riutilizzo della Cavallerizza, la rimozione degli edifici definiti "incongrui" sul lato meridionale dell'area (in modo da attivare un nuovo spazio pubblico nel tessuto del centro storico, che metta in relazione la Cavallerizza con il nuovo sviluppo), e l'aggiunta di nuovi edifici al servizio dell'università – studentato o student hotel o student house- o uffici pubblici e annessi servizi di vicinato e/o ristorazione. Sono previste ampie aree verdi e spazi di relazione qualitativi, oltre ad elementi specifici di supporto all'università e allo studentato, piste ciclabili e percorsi pedonali dedicati (finalizzati a promuovere una diversa cultura della mobilità, incentivando gli spostamenti con mezzi alternativi e/o sostenibili, quali il trasporto pubblico e ciclabile) nuovi spazi per il commercio e vendita al dettaglio. Gli edifici esistenti della caserma verranno convertiti ad uso residenziale, ospitando uno studentato nei padiglioni nord e ovest, e delle residenze private nel padiglione est, mentre l'ex Cavallerizza si configura come un nuovo spazio destinato a multi funzioni (wellness, food court);
- 3) la riqualificazione di via del Volano comporterà il recupero di un'area dismessa e la creazione di un parcheggio che garantirà anche una funzione di interscambio e quindi di attestamento per i flussi provenienti da fuori città, favorendo il riequilibrio nel numero di posti auto tra le aree ad ovest e le aree ad est della città;

4) l'intervento previsto nell'area di via Caldirolo consentirà la realizzazione di un parco urbano di circa 10.950 mq., che favorirà il miglioramento della qualità urbana e tutela e valorizzazione del territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche favorevoli al benessere umano e alla conservazione della biodiversità, la realizzazione di una pista ciclabile che favorirà e migliorerà l'accessibilità ciclopedonale a servizio della città e una grande struttura commerciale (SV complessiva 3.750 mq.), atta a promuovere le condizioni di attrattività e competitività delle attività produttive e terziarie, con conseguenti benefici sull'economia locale e creazione di nuovi posti di lavoro con effetti rilevanti anche sotto il profilo dell'interesse pubblico

La struttura commerciale prevede il trattamento dell'involucro edilizio e la lavorazione del terreno circostante al fine di realizzare una perfetta integrazione armonica dell'edificio all'interno del parco stesso.

DATO ATTO CHE:

- l'Accordo di programma, cui il presente accordo è prodromico, ove approvato in esito alla relativa procedura:

I) si configurerà in variante rispetto agli strumenti urbanistici e di pianificazione vigenti:

- Piano strutturale Comunale - PSC approvato con delibera C.C. P.G. n. 21901 del 16.4.2009 e ssmm., nelle parti in cui comportano modifiche alle NTA ovvero alle schede relative agli ambiti oggetto d'intervento;
- al Piano Operativo Comunale vigente "POC 2" approvato con delibera C.C. P.G.139299 dell'11.12.2017;
- al Regolamento Urbanistico Edilizio, approvato con delibera di CC del 10/06/2013 PG 39286;
- al Piano provinciale per il commercio POIC variante approvata il 18/05/2016 CP n. 38;

II) verrà recepito nel PUG di futura approvazione, anche a norma dell'art. 4, c. 6, L.R. n. 24/2017 (*"I PUG adottati e approvati ai sensi dell'articolo 3 fanno salva la definizione e l'attuazione degli accordi operativi, dei permessi di costruire convenzionati, degli strumenti attuativi e degli atti negoziali disciplinati dai commi 1, 2, 3, 4 e 5 del presente articolo"*).

DATO ALTRESI' ATTO CHE:

- le Società Ar.Co. e R.N.H. hanno avviato un confronto con l'Amministrazione Comunale per l'attuazione degli interventi oggetto della proposta;
- in data 16/06/2022 le Società Ar.Co. e R.N.H. hanno formalmente presentato al Comune la proposta di accordo ai sensi dell'art. 11 L. n. 241/1990, acquisita agli atti con protocolli n. 0085396/2022 del 16/06/2022; n. 0085402/2022 del 16/06/2022; n. 0085406/2022 del 16/06/2022; n. 0085412/2022 del 16/06/2022; n. 0085417/2022 del 16/06/2022 e PG 90495 del 24/06/2022.
- con delibera n. ___ del ___/___/2020 il Consiglio comunale, in quanto organo competente a esprimersi sia con riguardo a detto accordo procedimentale che nell'ambito delle successive procedure di accordo di programma, ha valutato la succitata proposta ritenendola meritevole di accoglimento in quanto atta a soddisfare l'interesse pubblico sotto i profili dinanzi evidenziati;

Tutto ciò premesso e formante parte integrante e sostanziale del presente accordo, tra le Parti sopra intervenute e rappresentate, si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 – Premesse e allegati.

1. Le premesse, gli allegati, gli atti e documenti in esse richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Articolo 2 – Natura e finalità dell'accordo.

1. Il presente accordo è propedeutico alla successiva indizione di un Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000 e degli artt. 59 e 60 della L.R. n. 24/2017, per l'attuazione degli stralci funzionali corrispondenti il primo alle Aree 1 e 2 come indicate al punto 2) delle premesse (Stralcio funzionale "a" Ex Caserma e Via Volano); e il secondo all'Area 3 (Stralcio funzionale "b" Via Caldirolo), anche in variante agli strumenti urbanistici e territoriali vigenti.
2. Il presente accordo non è in alcun modo vincolante per alcuno degli Enti che parteciperanno alla suddetta procedura.
3. Le Parti concordano che il rilascio del titolo edilizio per la realizzazione del fabbricato relativo al secondo stralcio funzionale "b" di via Caldirolo e della relativa agibilità sono subordinati alle condizioni indicate al successivo art. 4, rispettivamente ai commi 7 e 8.
4. Le Parti concordano che in sede di Accordo di programma verranno rilasciati altresì i titoli edilizi abilitativi occorrenti, sotto forma – ricorrendone i presupposti – di permessi di costruire convenzionati.

Articolo 3 – Individuazione delle aree e disciplina degli interventi.

1. Le aree interessate dagli interventi, gli indici, i parametri, gli usi, le dotazioni (quantità e collocazione) sono indicati negli Allegati, che costituiscono parte integrante del presente accordo, e verranno precisati negli elaborati progettuali che dovranno essere consegnati a norma di Legge dalle Proprietà ai fini dell'indizione della procedura di Accordo di programma, ove formeranno oggetto di valutazione.
2. Le Parti convengono che modifiche alle Schede suddette potranno essere apportate solo consensualmente.

Articolo 4 – Impegni delle Parti

1. Le Società si impegnano a realizzare gli interventi in progetto, a condizione che venga avviata e conclusa la procedura dell'Accordo di programma di cui in premessa secondo i termini di seguito indicati.
2. Stante l'evidente interesse pubblico della proposta formulata dalla Società, il Comune si impegna ad attivare la procedura di accordo di programma con la quale si procederà a dettare la disciplina urbanistico-edilizia delle aree oggetto del presente accordo, tramite l'approvazione delle necessarie varianti agli strumenti vigenti, e a rilasciare i conseguenti titoli edilizi abilitativi, al fine di attuare gli interventi in progetto. Le Società si impegnano peraltro a stipulare i contratti definitivi per l'acquisto delle aree di cui al punto 2 delle premesse successivamente l'esito positivo della conferenza conclusiva e comunque prima dell'emissione del Decreto di Approvazione dell'Accordo di Programma.
3. Le Parti si danno reciprocamente atto che gli impegni delle Società sono subordinati alla condizione della pubblicazione sul BURERT del decreto di approvazione dell'accordo di programma entro e non oltre il 20.07.2023, per via della scadenza, a quella data, di accordi intercorsi tra le stesse e altri soggetti terzi investitori.
4. In questa prospettiva, le Parti si impegnano pertanto a collaborare per garantire l'avveramento di tale condizione. In particolare, esse concordano che il rispetto della tempistica indicata nella "Tabella dei lavori della conferenza" allegata (**AII. VI**), i cui termini sono da considerare meramente propulsivi e non perentori, è in grado di consentire la pubblicazione sul BURERT del decreto di approvazione dell'Accordo di programma entro la suddetta data del 20.07.2023.

5. Le Società espressamente riconoscono, per sé e per propri eventuali aventi causa, che il mancato rispetto di tale termine ovvero il mancato avveramento della condizione, per qualsiasi ragione, non comporterà in alcun modo alcuna responsabilità, a qualsivoglia titolo, in capo al Comune.
6. Le Parti concordano che, nel caso in cui nel corso della procedura di Accordo di programma non venga consentita l'attuazione dei progetti indicati negli allegati, come eventualmente modificati consensualmente tra le Parti, le Società avranno facoltà di risolvere il presente accordo, senza che le parti del presente accordo abbiano nulla reciprocamente a pretendere.
7. Le Parti concordano sin d'ora che il rilascio del titolo edilizio per la realizzazione del fabbricato relativo al secondo Stralcio funzionale "b" di via Caldirolo nell'ambito dell'accordo di programma sarà subordinata all'assunzione dell'impegno, da parte delle Società, di procedere:
 - I) all'anticipata cessione di tutte le aree destinate alla realizzazione delle opere pubbliche.
Più precisamente, l'impegno (che verrà previsto nell'accordo di programma e nella convenzione) comporterà che detta cessione avvenga immediatamente dopo la demolizione degli edifici eventualmente insistenti sulle aree di interesse pubblico e la bonifica di tali aree, a cura e spese della Società stessa, ovvero della presentazione delle apposite certificazioni ambientali.
 - II) al ritiro dei permessi di costruire delle opere di urbanizzazione di tutti e tre gli stralci;
8. Le Parti concordano sin d'ora altresì che in ogni caso l'agibilità del fabbricato relativo al secondo stralcio (Stralcio funzionale "b" Via Caldirolo), oltre a essere subordinata all'allaccio del fabbricato ai pubblici servizi a all'accessibilità carrabile e pedonale, potrà essere rilasciata solo alle seguenti condizioni:
 - 1) avvenuto deposito della dichiarazione, da parte del Direttore dei Lavori, della regolare esecuzione dei lavori inerenti le opere di urbanizzazione afferenti l'area di Via Volano (ricompresa nello Stralcio funzionale "a") e del secondo stralcio (Stralcio funzionale "b" Via Caldirolo), e sia consentito comunque l'allaccio del fabbricato ai pubblici servizi e sia altresì consentito l'accesso carrabile e pedonale. Le opere di urbanizzazione e di realizzazione dei fabbricati di entrambi gli stralci potranno essere realizzate anche contestualmente.
 - 2) avvenuta cessione delle aree relative alle opere di urbanizzazione del primo stralcio (Stralcio delle aree destinate funzionale "a" Ex Caserma) e ritiro del Permesso di Costruire relativo alla realizzazione delle opere stesse.
9. Le parti concordano che AR.CO. e RNH potranno presentare le istanze di permesso di costruire, all'occorrenza convenzionati, delle dotazioni territoriali e dei singoli edifici ovvero i relativi progetti, per l'avvio della relativa istruttoria anche dopo la pubblicazione sul BURERT dell'Accordo preliminare (come evidenziato nell'**AII. VI** Tabella dei lavori della Conferenza), in quanto detti permessi verranno rilasciati nell'ambito della procedura di accordo di programma. Le convenzioni potranno essere altresì sottoscritte a seguito della pubblicazione sul BURERT del decreto di approvazione dell'accordo di programma, e conterranno l'impegno inerente la cessione anticipata delle aree di cui ai precedenti commi 7 e 8.

Articolo 5 – Durata dell'accordo

1. Il presente accordo sarà valido ed efficace fino all'approvazione dell'Accordo di programma, che ne recepirà i contenuti.

Articolo 6 – Richiami normativi e di protezione dei dati personali

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nell'articolo 11 della legge 07/08/1990 n. 241 e successive modifiche e integrazioni, nonché le norme in quanto compatibili i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.
2. Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento (UE) 27/04/2016 n. 679 (General Data Protection Regulation) e del Decreto Legislativo 30/06/2003 n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e successive modifiche e integrazioni, i dati personali e identificativi di cui al presente procedimento sono trattati per la conclusione degli obblighi convenzionali derivanti dal presente accordo nonché degli obblighi procedurali e di pubblicità legale previsti dalle disposizioni di legge in premessa richiamate.
3. Il trattamento dei dati personali è realizzato per mezzo delle operazioni indicate all'articolo 4 punto n. 2) del G.D.P.R.
4. I dati personali sono sottoposti a trattamento sia cartaceo che elettronico e/o automatizzato.
5. Il titolare tratterà i dati per il tempo necessario per adempiere alle finalità di cui sopra.

Articolo 7 – Controversie

Tutte le controversie che possono insorgere in merito alla interpretazione od esecuzione del presente accordo saranno riservate in via esclusiva alla giurisdizione del TAR Emilia Romagna sede di Bologna.

Articolo 8 – Allegati

All. I/a - Tav. 1 "Keyplan",

All.I/b - Tav.2_"Via Caldirolo_Progetto",

All.I/c - Tav.3_"Ex Caserma_Progetto",

All.I/d - Tav.5_"Dotazioni Territoriali Complessive Aree",

All.I/e - Tav. 5A "Dotazioni territoriali stralcio funzionale "a" ex Caserma",

All.I/f - Tav. 5B "Dotazioni territoriali stralcio funzionale "b" Via Caldirolo";

All. II - Doc-Rel.02_Schede Urbanistiche del Piano Urbanistico Comunale.

All. III/a - Tav.4_Aree di progetto,

All.III/b - Doc-Rel.01_Analisi Parcheggi

All. IV - Relazione sulla pre-verifica di compatibilità del carico viabilistico indotto

All. V - Relazione dell'impatto socio-economico

All. VI - Tabella dei lavori della conferenza

per AR.CO. LAVORI SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE

per RNH S.r.l.

per il Comune