

**ACCORDO DI PROGRAMMA**  
**MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA**  
**RPI/2020/34 TRA REGIONE EMILIA ROMAGNA E COMUNE DI**  
**BOLOGNA PER L'ATTUAZIONE DEL TECNOPOLO MANIFATTURA**

In data ..... alle ore ..... presso la sede del ..... in via ....., a seguito della convocazione effettuata dal Presidente della Regione Emilia Romagna ai soggetti interessati in data ....., ai sensi dell'art.34 del D.Lgs. 267/2000, si è riunita la Conferenza Preliminare per la conclusione dell'Accordo di Programma (Accordo) per la realizzazione degli interventi di cui in epigrafe, con la partecipazione dei seguenti soggetti:

- la REGIONE EMILIA-ROMAGNA rappresentata da..... nella qualità di .....
- il COMUNE DI BOLOGNA rappresentato da..... nella qualità di .....

Premesso che:

- in data 1° agosto 2006, Comune di Bologna, Provincia di Bologna e Regione Emilia-Romagna hanno sottoscritto un Accordo quadro per lo sviluppo dell'Area Metropolitana Bolognese, contenente, fra l'altro, l'indicazione dell'obiettivo di realizzazione di una infrastruttura dedicata allo sviluppo di attività di ricerca industriale e trasferimento tecnologico in collaborazione con Università ed enti di ricerca;
- con deliberazione del 19 maggio 2008, n. 736, la Giunta regionale ha approvato le "Linee guida per la creazione di Tecnopoli per la ricerca industriale ed il trasferimento tecnologico", intesi come infrastrutture dedicate ad ospitare ed organizzare attività, servizi e strutture per la ricerca industriale, lo sviluppo sperimentale ed il trasferimento tecnologico, promosse dalla Regione con le Università, gli enti di ricerca e gli enti locali;
- la Regione Emilia-Romagna ed il Comune di Bologna hanno sottoscritto in data 13 luglio 2007 un Protocollo di intesa, poi aggiornato in data 28 ottobre 2008, per la "Realizzazione di azione comune dei due enti al fine di rendere attuabile l'iniziativa di una infrastruttura destinata ad ospitare attività di ricerca, trasferimento tecnologico, incubazione di nuove imprese innovative, incontro tra ricerca e industria nell'area della Manifattura Tabacchi". In tale intesa si è stabilito che, mentre la Regione "procederà all'acquisizione dell'area e delle strutture della Manifattura Tabacchi, il Comune di Bologna metterà a disposizione del progetto una quota di potenzialità edificatoria localizzata su aree di proprietà comunale e prevista negli strumenti urbanistici e procederà all'inserimento per tutto quanto utile e necessario alla

realizzazione del progetto in questione negli strumenti operativi di attuazione urbanistica”;

- la Regione Emilia-Romagna, in adempimento agli obblighi assunti col predetto protocollo d'intesa, nel corso del 2009 ha perfezionato l'acquisto del complesso immobiliare dell'ex Manifattura Tabacchi;

Dato atto che:

- il complesso immobiliare dell'ex-Manifattura Tabacchi, il cui nucleo originario è stato realizzato negli anni 1950-1960 su progetto dell'Ing. Pier Luigi Nervi, è stato assoggettato a “Dichiarazione di interesse culturale” con decreto del 15/6/2010 della Direzione Regionale per i Beni Culturali, ai sensi degli artt. 10-12 del D.lgs. 42/2004;
- in data 28 gennaio 2010 è stato sottoscritto tra Regione Emilia-Romagna, Provincia e Comune di Bologna un “Protocollo d'intesa per la realizzazione del Tecnopolo nell'Area della Manifattura Tabacchi, e per il suo sviluppo nell'ambito territoriale interessato, con attività e servizi per la ricerca scientifica e di interesse industriale, per il trasferimento tecnologico e per l'incubazione di nuove imprese innovative, anche nel campo della comunicazione e della multimedialità”;
- la Regione Emilia-Romagna, avvalendosi della propria società “in house” Finanziaria Bologna Metropolitana S.p.A. (ora ART-ER S.C.p.A.), ha predisposto il Documento Preliminare alla Progettazione e relativi allegati, nonché il bando per il concorso internazionale di progettazione per la riqualificazione ed il recupero funzionale dell'ex-Manifattura Tabacchi per la realizzazione del Tecnopolo di Bologna, pubblicato dalla Amministrazione Regionale in data 5 febbraio 2011;

Evidenziato che la Regione Emilia-Romagna, dovendo promuovere un intervento estremamente rilevante sotto il profilo finanziario, tenuto conto dei limiti imposti dalle manovre di finanza pubblica e dalla contestuale contrazione del ciclo economico, ha stabilito di procedere alla realizzazione dell'infrastruttura per lotti funzionali;

Dato atto che:

- in data 5 marzo 2014 è stato sottoscritto tra Regione Emilia-Romagna, Provincia e Comune di Bologna un documento di “Modifica ed aggiornamento del Protocollo d'intesa per la realizzazione del Tecnopolo di Bologna nell'area della ex Manifattura Tabacchi di via Stalingrado” del 28/1/2010, nel quale si ridefinisce il procedimento di approvazione del progetto ed il contestuale inserimento dell'opera nel POC di Bologna;
- nello stesso accordo si dà atto che, a riguardo della individuazione da parte del Comune di una quota di potenzialità edificatoria dell'area a servizio dello sviluppo del Tecnopolo, la capacità edificatoria complessiva in ampliamento rispetto all'esistente, fissata dal Regolamento Urbanistico Edilizio approvato in data 20/04/2009, è congrua rispetto alle esigenze rilevate;
- in data 13 settembre 2013, con nota prot. n. 14064, la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna ha rilasciato l'autorizzazione, con prescrizioni, ai sensi degli artt. 55 e 57-bis del d.lgs. n. 42 del 2004 alla cessione del

diritto di superficie sull'immobile denominato ex Manifattura Tabacchi, sito in via della Manifattura n. 3, a Bologna, N.C.E.U. Foglio 80, Particelle 86, 89 e 239;

Considerato che in data 03.12.2015, nell'ambito della Conferenza dei Servizi convocata ai fini dell'approvazione e del Progetto Definitivo del lotto A *“Realizzazione dell'infrastruttura per l'innovazione, la ricerca ed il trasferimento tecnologico denominata Tecnopolo, attraverso il recupero e la riqualificazione funzionale del compendio immobiliare della Ex Manifattura Tabacchi di Bologna”* e della relativa variante al POC del Comune di Bologna, mediante procedimento unico semplificato ai sensi dell'art. 36-octies della L.R.20/2000, il Comune aveva espresso il proprio parere tramite la trasmissione di un documento qualificato come *contributo tecnico conclusivo* che risulta anche parte integrante della deliberazione del Consiglio Comunale O.d.G. 371/2015 del 14.12.2015 con la quale è stato espresso l'assenso condizionato all'ottemperanza di prescrizioni in fase esecutiva del Comune di Bologna alla localizzazione dell'opera in variante agli strumenti urbanistici;

Dato atto che il POC 2015 è decaduto anche se ancora efficace per gli interventi in corso di realizzazione anche in relazione alle relative misure di mitigazione e al reperimento delle dotazioni territoriali.

Qualora per la realizzazione dell'edificio D si rendesse necessario un aggiornamento degli strumenti urbanistici vigenti, la Regione Emilia Romagna si attiverà di conseguenza.

La Regione Emilia-Romagna, con propria deliberazione n. 662 del 29/04/2019 ha provveduto all'aggiornamento del Masterplan dell'Area Tecnopolo Manifattura, alla luce dell'evoluzione delle esigenze degli enti che vi si insedieranno;

Dato atto che la Regione Emilia-Romagna con le azioni descritte in premessa ha inteso promuovere la realizzazione di un grande polo scientifico, tecnologico e applicativo sui Big Data e Intelligenza Artificiale nel Tecnopolo Manifattura di Bologna;

Considerato che il Comune di Bologna condivide le scelte e gli obiettivi della Regione Emilia-Romagna sulla funzionalizzazione dell'area del Tecnopolo Manifattura, e collaborando con essa intende fornire il proprio contributo allo sviluppo economico e del capitale territoriale, intese come leve per favorire l'attrattività del territorio bolognese, regionale e nazionale;

Richiamato quanto contenuto nell'Accordo di Programma (ex art. 34 Legge N. 267/2000 e ss.mm.ii) tra Regione Emilia-Romagna e Comune di Bologna per l'attuazione del Tecnopolo di Bologna, RPI/2020/34 del 23/01/2020 che disciplina i rapporti, sotto il profilo patrimoniale, tra Comune di Bologna e Regione Emilia-Romagna, funzionali alla realizzazione del progetto ed all'utilizzo degli spazi che si renderanno disponibili nell'area del Tecnopolo, prevedendo in particolare:

- che il Comune acquisisca a titolo gratuito il primo piano dell'edificio F1, di proprietà della Regione Emilia-Romagna che costituirà il contenitore dove attuare interventi, direttamente o in partnership con soggetti privati ed in coerenza con quelli delle altre istituzioni, per favorire lo sviluppo imprenditoriale e il consolidamento di nuove competenze soprattutto nel campo della gestione e dell'analisi dei big data;
- che la Regione Emilia-Romagna acquisisca a titolo gratuito in proprietà alcune aree di proprietà del Comune di Bologna ricomprese nel masterplan di cui alla DGR 662/2019 ed interessate da interventi e lavori necessari per il completamento del Progetto Tecnopolo Manifattura e per la sua fungibilità;

Preso atto:

- del nuovo strumento urbanistico generale (PUG) approvato dal Comune di Bologna in data 29 settembre 2021, che riconosce all'insediamento il ruolo di centro dell'innovazione come disciplinato dall'Azione 3.2d "Favorire l'insediamento di aziende innovative e la promozione dei centri dell'innovazione";
- dell'attuale avanzamento realizzativo dei diversi lotti, che vede tra l'altro, ECMWF e CINECA quali enti già insediati mentre sono in corso di costruzione le prossime sedi di attività di ricerca di rilevanza internazionale (edificio F2) e nazionale (edificio F1), nonché l'avvio della realizzazione della centrale tecnologica per il raffrescamento/riscaldamento di alcuni edifici del comparto, tramite finanza di progetto ex art. 183 comma 15 del previgente Codice dei Contratti (D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii.);
- del Progetto denominato "Via della conoscenza", che il Comune di Bologna sta sviluppando nell'ambito del PNRR, in stretta connessione con il Tecnopolo Manifattura quale punto di avvio di questo percorso fisico e scientifico;

Considerato che si rende necessaria e opportuna una ridefinizione degli impegni assunti con l'Accordo di Programma RPI/2020/34 al fine di rendere coerenti e sinergici gli interventi sul comparto, rilevato in particolare che:

- in relazione a detti più recenti sviluppi è emerso un maggiore fabbisogno di infrastrutture tecnologiche di servizio, che ad oggi richiede la realizzazione di una centrale di riscaldamento/raffrescamento a servizio degli edifici non autonomi ed il potenziamento della rete elettrica per la fornitura in alta tensione e, più in generale, per garantire il fabbisogno energetico dell'interno comparto;
- il Comune di Bologna ha avviato una revisione complessiva del "comparto Nord", in raccordo con la Regione Emilia-Romagna e con Fiera di Bologna, per attualizzarne e valorizzarne la funzionalizzazione, cogliendo le opportunità emergenti in relazione ai nuovi centri di interesse scientifico ed al relativo indotto economico;
- rientra tra le linee di valorizzazione del polo scientifico Tecnopolo Manifattura la realizzazione al suo interno di attività di divulgazione scientifica rivolte alla

cittadinanza, al fine di rendere permeabili e fruibili i traguardi scientifici raggiunti grazie a questa infrastruttura;

Ritenuto pertanto necessario modificare l'Accordo di Programma RPI/2020/34 con il presente Addendum, al fine di adeguarlo alle nuove esigenze sopra evidenziate, prevedendo che:

- la Regione Emilia-Romagna realizza e cede in proprietà a titolo gratuito al Comune di Bologna, alle condizioni di seguito specificate, non più il piano primo dell'edificio F1, ma un nuovo edificio con le aree di pertinenza, come individuato con la sigla D nell'allegato 1, più adatto per la sua collocazione all'incrocio tra le Vie Ferrarese e della Manifattura e in quanto dotato di spazi a piano terra, alla realizzazione di centro di un citizen science connesso alla Via della Conoscenza, finalizzato alla divulgazione scientifica dei contenuti delle iniziative che si realizzano nel Tecnopolo Manifattura;
- il Comune di Bologna, conferma la cessione in proprietà a titolo gratuito alla Regione Emilia-Romagna delle aree già previste nell'accordo RPI/2020/34, compreso il parcheggio di Via Manifattura, con la sua immediata messa in disponibilità;

Ritenuto inoltre:

- di prevedere la collocazione delle infrastrutture di servizio all'area Tecnopolo nell'area indicata nell'allegato 2, al fine di evitare interferenze con il percorso pubblico della Via della conoscenza e di consentirne una migliore funzionalità;
- di confermare, per quanto non espressamente modificato nel presente accordo, le pattuizioni dell'Accordo di Programma RPI/2020/34, provvedendo alla sua celere attuazione;

Rilevato che:

- in conseguenza di quanto sopra esposto il Presidente Regione Emilia-Romagna ha promosso una Conferenza preliminare, a norma dell'art. 34 d.lgs. 267/2000, con la finalità di concordare il presente accordo di programma, che si è tenuta in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ il cui esito è stato il consenso unanime sulla proposta;
- in ordine alla rilevanza e strategicità della partecipazione del Comune di Bologna all'attuazione del programma, il Sindaco sottoporrà al Consiglio Comunale il contenuto del presente Accordo per la presa d'atto;

Ciò premesso, rilevato e considerato si conviene e si stipula quanto segue

### **Art. 1 Conferma delle premesse**

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto, così come gli atti in esse richiamati.
2. I contenuti del presente accordo modificano parzialmente gli impegni assunti dalle parti con l'Accordo di Programma RPI/2020/34 del 23/01/2020, integrando i contenuti dei precedenti protocolli e accordi tra Comune e Regione Emilia-Romagna,

e conferendo attualità ed efficacia agli obblighi assunti dai sottoscrittori in relazione all'attuazione dell'infrastruttura per l'innovazione, la ricerca ed il trasferimento tecnologico denominato Tecnopolo Manifattura di Bologna.

3. Restano confermati tutti gli impegni non oggetto di espressa modifica nel presente accordo.

## **Art. 2 Oggetto e modalità generali di attuazione**

1. Le parti confermano, per le ragioni richiamate in premessa, l'obiettivo comune di riqualificare e valorizzare l'area interessata dal Tecnopolo Manifattura. L'esito finale della riqualificazione dovrà produrre un insediamento destinato alla ricerca di rilevanza internazionale e nazionale nonché allo sviluppo di attività d'impresa e rappresentare il punto di raccordo per la rete dei tecnopoli regionali, fortemente coerente ed integrato con il comparto circostante e con il tessuto urbano.
2. Le parti si impegnano a collaborare per la realizzazione degli interventi e, in particolare, nelle attività di propria competenza, a:
  - garantire ogni forma utile di reciproca leale collaborazione, coordinamento e informazione nell'attuazione dell'Accordo;
  - supportare e accelerare le procedure amministrative per raggiungere gli obiettivi concordati;
  - dare piena ed integrale attuazione agli impegni assunti con il presente accordo, anche mediante l'adozione dei necessari atti attuativi (provvedimenti amministrativi, accordi, contratti, ecc.).
3. Le parti si impegnano altresì a collaborare per la piena realizzazione del nuovo assetto urbanistico/funzionale della più ampia Area Nord di Bologna nel cui contesto è collocato il Tecnopolo Manifattura, per una finalizzazione integrata degli interventi di competenza di ciascuna parte.

## **Art. 3 Modifiche all'art. 3 dell'Accordo di Programma RPI/2020/34 "Impegni della Regione Emilia-Romagna verso il Comune di Bologna"**

1. L'art. 3 secondo paragrafo (comma 2) dell'Accordo RPI/2020/34 è sostituito dal seguente "La Regione Emilia-Romagna si impegna a propria cura e spese, a realizzare e a trasferire in proprietà a titolo gratuito al Comune di Bologna, l'edificio e le aree pertinenziali identificati nelle planimetrie allegate al presente accordo (una volta realizzato sul Foglio 80 Mappale 86, Edificio D e identificato nell'[allegato 1](#), che hanno un'estensione complessiva di circa 2.819 mq di Superficie Lorda (riferiti al Piano Terra, Piano Primo e Piano vani di servizio). Essi saranno consegnati al Comune di Bologna con le caratteristiche e le limitazioni individuate e definite nel contratto d'appalto per la realizzazione dell'edificio oggetto di trasferimento e nei relativi allegati."

2. L'art. 3 comma 3 dell'Accordo RPI/2020/34 è sostituito dal seguente:

"Le parti si impegnano a concordare, nell'ambito di successivi accordi da stipularsi entro dicembre 2024, le modalità di progettazione e realizzazione degli spazi



individuati al precedente comma 2. Le parti si impegnano altresì a concordare che, nel caso di consegna anticipata del fabbricato e nelle more della cessione, il Comune di Bologna assumerà la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile”.

3. L'art. 3 comma 4 dell'Accordo RPI/2020/34 è sostituito dal seguente:

“La Regione si impegna ad approvare in qualità di amministrazione proponente, realizzare e a cedere, a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione (strade, piste ciclabili, etc.) previste a proprio carico in ragione degli esiti della Conferenza di servizi nell'ambito dell'attuazione per Lotti del Tecnopolo e a definirne concordemente al Comune le modalità di cessione.”

#### **Art. 4 Modifiche all'art. 4 dell'Accordo di Programma RPI/2020/34 “Impegni del Comune di Bologna verso la Regione Emilia-Romagna”**

1. Il primo paragrafo dell'art. 4, comma 1 dell'Accordo RPI/2020/34 è sostituito dal seguente:

“1. Il Comune di Bologna si impegna ad utilizzare i locali, come identificati nel comma 2 del precedente art.3 per l'allestimento e la realizzazione delle attività di accoglienza e prima divulgazione scientifica del primo nodo della Via della conoscenza, individuato nel Tecnopolo Manifattura”.

2. All'art. 4, dopo il comma 6, sono aggiunti i seguenti commi:

“7. Il Comune di Bologna si impegna, a fronte degli impegni assunti con il presente accordo da parte della Regione, a trasferire alla Regione oltre ai mappali 63 e 65 anche l'ulteriore area del mappale 66 individuato nella planimetria allegata (allegato 2), per la realizzazione di parcheggi pubblici/pertinenziali e di viabilità necessari per consentire alla Regione la realizzazione del progetto delle aree esterne, ad esclusione della porzione di circa 2.410 mq interessata da vincolo espropriativo da parte di Autostrade per l'Italia per allargamento sede stradale e relativa scarpata nell'ambito dei lavori per il “Passante di nuova generazione”, inoltre nell'ambito di tali lavori i mappali 63, 65 e 66 verranno interessati per circa 1.263 mq per servitù di fibra ottica e 448 mq per servitù di fibra fognatura, 260 mq per pista ciclabile e infine circa 3.721 mq per occupazione temporanea di cantiere, queste ultime aree – esclusa la pista ciclabile - verranno restituite alla Regione Emilia Romagna al termine dei lavori per il “Passante di nuova generazione”.

8. Il Comune di Bologna si impegna alla consegna anticipata alla Regione Emilia-Romagna delle aree oggetto dell'accordo RPI/2020/34 come modificato dal presente Addendum, nelle more del perfezionamento dei passaggi amministrativi necessari per il trasferimento in proprietà, al fine di consentire lo sviluppo del progetto Tecnopolo secondo il cronoprogramma e gli impegni internazionali e nazionali assunti dalla Regione e dagli enti insediati/insediati.

9. Le parti danno atto che i trasferimenti di proprietà delle aree e degli immobili di cui agli art. 3 e 4 dell'accordo di Programma RPI/2020/34 e del presente accordo sono preceduti da perizie di stima e verifiche di congruità ai sensi della vigente legge regionale, i cui esiti potranno essere oggetto di successivi accordi finalizzati ad assicurare l'equilibrato perseguimento degli interessi pubblici. “

## **Art. 5 Integrazione dell'Accordo di Programma RPI/2020/34 con l'articolo 4bis "Individuazione area infrastrutture tecnologiche a servizio del Tecnopolo Manifattura"**

1. Dopo l'art. 4 dell'accordo è inserito il seguente:

### **"art. 4-bis "Individuazione area infrastrutture tecnologiche a servizio del Tecnopolo Manifattura"**

1. Al fine di evitare interferenze con il percorso pubblico della Via della Conoscenza e di consentirne una migliore funzionalità, la Regione Emilia-Romagna e il Comune di Bologna concordano sulla collocazione di massima delle infrastrutture tecnologiche di servizio all'area Tecnopolo nell'area indicata nell'allegato 2.

2. Le parti si impegnano reciprocamente a facilitare il percorso autorizzativo e realizzativo della nuova collocazione di cui sopra, anche nei rapporti con gli Enti terzi coinvolti, disciplinandone eventualmente le modalità con specifici accordi attuativi.

3. Le parti danno reciprocamente atto che gli interventi relativi alla presente area potranno essere realizzati anche per il tramite di soggetti terzi pubblici e/o privati, secondo le procedure e le disposizioni normative del Codice dei Contratti.

4. Le parti danno reciprocamente atto che è stato avviato un percorso di condivisione di linee guida per la progettazione dei manufatti di servizio che saranno collocati in quest'area, nonché per la realizzazione di opere di mitigazione ambientale da parte dei soggetti attuatori.

5. A seguito della progettazione di dettaglio dell'area dedicata alle infrastrutture tecnologiche, nell'ambito di un procedimento di localizzazione complessiva che aggiorna le previsioni attuative dell'insediamento, sarà cura della Regione Emilia-Romagna procedere ad una revisione dei fabbisogni di spazi per la sosta, adeguato e coerente con il quadro complessivo della viabilità e dei servizi di mobilità previsti nel contesto più ampio dell'Area Nord.

## **Art. 6 Ulteriori impegni delle parti**

Regione Emilia-Romagna e Comune di Bologna si impegnano a collaborare insieme alla società in house ad ART-er s.c.p.a. all'implementazione di attività innovative riguardanti lo sviluppo di un landing spot, incubatore/acceleratore, spazi di collaborazione/contaminazione sulle diverse aree di innovazione previste dalla Strategia regionale di specializzazione intelligente (S3) anche nel quadro della Casa delle Tecnologie Emergenti del Comune di Bologna.

## **Art. 7 Sottoscrizione, effetti e durata**

1. Ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 267/2000 il presente Accordo di Programma, sottoscritto dai legali rappresentanti della Regione Emilia-Romagna e del Comune di Bologna sarà approvato con Decreto del Presidente della Regione Emilia-Romagna.



2. È disposta la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna del suddetto Decreto di approvazione dell'Accordo di Programma con gli estremi dell'assenso preliminare/ratifica, da parte del Consiglio Comunale, dell'adesione del Sindaco.
3. Il presente accordo ha una durata di dieci anni dalla data della sua sottoscrizione.

#### **Art. 8 Modifiche**

1. Eventuali modifiche e integrazioni al presente accordo potranno essere concordate con apposito atto sottoscritto dalle parti.

#### **Art. 9 Recesso**

1. Ciascuna delle parti può recedere dal presente accordo, per sopravvenute ragioni di interesse pubblico, con un preavviso di almeno 180 giorni.

Allegati:

- 1) Planimetria edificio a L
- 2) Planimetria area tecnologica