

*Patrimonio*

Proposta N.: **DC/PRO/2024/62**

**OGGETTO: MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA TRA REGIONE EMILIA ROMAGNA E COMUNE DI BOLOGNA, APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSIGLIARE P.G. N. 15658/2020, PER L'ATTUAZIONE DEL TECNOPOLO DI BOLOGNA.**

**La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione**  
**IL CONSIGLIO**

**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 e 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, inoltre, 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.

**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;

- il POC 2015 è decaduto mantenendo efficacia gli interventi in corso di realizzazione anche in relazione alle relative misure di mitigazione e al reperimento delle dotazioni territoriali;

- 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;

- 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;

- 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 tra Regione Emilia-Romagna e Comune di Bologna per l'attuazione del Tecnopolo di Bologna, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale P.G. n. 15658/2020 che disciplina i rapporti, sotto il profilo patrimoniale e urbanistico, tra Comune di Bologna e Regione Emilia-Romagna, funzionali alla realizzazione del progetto e all'utilizzo degli spazi che si renderanno disponibili nell'area del Tecnopolo, prevedendo in particolare:

- a) 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;
- b) 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, inoltre, che** si rende necessaria e opportuna una ridefinizione degli impegni assunti con l'Accordo di Programma in oggetto 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 a oggi richiede la realizzazione di una centrale di riscaldamento/raffrescamento a servizio degli edifici non autonomi e il potenziamento della rete elettrica per la fornitura in alta tensione e, più in generale, per garantire il fabbisogno energetico dell'interno comparto; allo scopo si è individuata una porzione dell'area censita al Catasto Terreni del Comune di Bologna al Foglio 80 mappali 63 parte, 65 parte e 66 parte, pos. inv. A321, corrispondente al parcheggio posto a nord/est della via della Manifattura, su cui verranno insediati una centrale termofrigorifera, due sottostazioni elettriche e una nuova cabina primaria Terna;

- al fine di consentire l'utilizzo di tali aree nelle more del perfezionamento degli atti definitivi e della definitiva individuazione delle necessità dei soggetti coinvolti e al contempo consentire agli stessi l'avvio e la conclusione dei livelli di progettazione richiesti, la Regione Emilia Romagna con nota P.G. n. 55395/2024 ha chiesto la consegna anticipata delle predette aree, meglio individuate nella planimetria allegata parte integrante del presente provvedimento;

- per dette aree l'Accordo di Programma approvato con delibera consigliere P.G. N. 15658/2020 del 13 Gennaio 2020, art. 4 comma 4 lett. c), prevedeva la cessione in proprietà a titolo gratuito da parte del Comune di Bologna a favore della regione Emilia Romagna;

- 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.

**Atteso che** la cessione delle aree a favore della Regione Emilia Romagna è stata autorizzata con delibera del Consiglio Comunale P.G. n. 847605/2023, di approvazione del Piano Alienazioni 2024, e successivo adeguamento P.G. n. 249602/2024; con provvedimento dirigenziale P.G. n. 304338/2024 si è determinata, nelle more della cessione, la consegna anticipata delle aree di proprietà comunale alla Regione; la consegna è avvenuta a mezzo sottoscrizione di verbale P.G. n. 358975/2024.

**Ritenuto** pertanto necessario modificare l'Accordo di Programma in oggetto 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 nel predetto accordo, compreso il parcheggio di Via Manifattura, con la sua immediata messa in disponibilità;

**Ritenuto inoltre opportuno:**

- 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;

- confermare, per quanto non espressamente modificato, le pattuizioni dell'Accordo di Programma in oggetto provvedendo alla sua celere attuazione, dandosi atto che ha validità di anni dieci decorrenti dalla sua sottoscrizione.

**Preso atto che** il contenuto della presente deliberazione comporta riflessi diretti e indiretti sul patrimonio dell'ente, al momento non esattamente determinabili in quanto il valore dei beni da cedere e acquisire sarà oggetto di futura stima e relativo giudizio di congruità da effettuarsi dopo la realizzazione a cura e spese della Regione dell'edificio che il Comune acquisirà.

**Visti** gli artt. 42 del d.lgs. n. 267/2000 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali), la L.R. n. 7/2002 (Promozione del sistema regionale delle attività di ricerca industriale, innovazione e trasferimento tecnologico), la L.R. n. 7/2019 (Investimenti della Regione Emilia-Romagna in materia di big data e intelligenza artificiale, meteorologia e cambiamento climatico).

Datane preventiva comunicazione alla Direzione Generale, al Gabinetto del Sindaco e all'Assessore competente.

**Sentiti** i Settori Ufficio di Piano ed Economia e il Dipartimento Lavori Pubblici Verde e Mobilità.

**Preso atto**, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D. Lgs n. 267/2000, così come modificato dal D.L. n. 174/2012, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Patrimonio e del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie relativamente agli aspetti patrimoniali.

**Su proposta** del Settore Patrimonio congiuntamente al Dipartimento Urbanistica, Casa, Ambiente e Patrimonio,

**Sentite** le Commissioni consiliari competenti.

**DELIBERA**

**1. DI APPROVARE**, per le motivazioni espresse in premessa e che si intendono integralmente richiamate, lo schema modificativo dell'accordo di programma tra Regione Emilia-Romagna e Comune di Bologna per l'attuazione del Tecnopolo di Bologna allegato, parte integrante della presente deliberazione (all. A), e i relativi allegati (all.ti 1 e 2);

**2. DI DARE MANDATO** al Sindaco di sottoscrivere l'accordo di programma con i relativi allegati, con le eventuali modifiche non sostanziali che dovessero rendersi necessarie;

**3. DI DARE ATTO** che all'attuazione dell'accordo di programma si procederà con ulteriori accordi attuativi e che i trasferimenti di proprietà delle aree e degli immobili ivi previsti saranno preceduti da perizie di stima e verifiche di congruità - dopo la realizzazione dell'edificio D - ai sensi della vigente legge regionale, i cui esiti potranno essere oggetto di successivi accordi finalizzati ad assicurare l'equilibrato perseguimento degli interessi pubblici.

Infine, con votazione separata

**DELIBERA**

**DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

La Presidente del Consiglio  
Maria Caterina Manca

La Segretaria Generale  
Maria Riva

- Documento informatico predisposto, firmato digitalmente e conservato ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. -