



PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

DECRETO DEL PRESIDENTE

(ai sensi dell'art. 1, comma 55 della Legge 7 aprile 2014, n. 56 e s.m.i.)

L'anno 2018, il giorno 10, del mese di Settembre alle ore 16:30, nella sede della Provincia, la Vice Presidente SANTERO CHIARA, con la partecipazione del Segretario Generale BAGNATO FRANCESCA, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.,

ADOTTA IL SEGUENTE DECRETO

PROT. GEN. N. 22969/2018 DECRETO N. 119

COMUNE DI FORLÌ' - APPROVAZIONE DI MODIFICA AI TESTI DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA E DELLA CONVENZIONE URBANISTICA ATTUATIVA RELATIVA ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA PROMOSSO DAL COMUNE DI FORLÌ' PER LO SVILUPPO DEL CORRIDOIO INTERMODALE FORLÌ' - FORLIMPOPOLI E DELLE AREE INDUSTRIALI CONNESSE, SOTTOSCRITTO IL 30/05/2005 E APPROVATO CON DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA N.50131 DEL 30/06/2005, REP. GEN. 27458.

LA VICE PRESIDENTE

Vista la nota prot. n. 22970/2018 con la quale il Presidente in riferimento alla proposta del presente decreto ha espresso il proprio impedimento ad adottare l'atto, in quanto versa in una potenziale ipotesi di conflitto di interesse istituzionale, dovendo, in qualità di Sindaco e membro del Consiglio Comunale di Forlì, decidere in relazione all'Accordo in oggetto;

Richiamato il comma 66 dell'art. 1 della L. 56/2014, il quale tra l'altro recita : “.....*Il vicepresidente esercita le funzioni di presidente in ogni caso in cui questi ne sia impedito....*”;

Vista la Legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm.ii.;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii.;

Premesso che:

- in data 30 maggio 2005, il Comune di Forlì, la Provincia di Forlì – Cesena ed il Soggetto attuatore, costituito dalla Società Consorzio Cooperativo Giovanni Querzoli e dalla società Ferretti S.p.a., unitariamente considerate, sottoscrivevano l'Accordo di programma in variante al Piano regolatore generale, Rep Gen. n. 27458, per lo sviluppo del corridoio intermodale Forlì – Forlimpopoli e delle aree industriali connesse, in applicazione dell'art. 34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e dell'art. 40 della L.R. 24 marzo 2000 n. 40;
- il Consiglio Comunale di Forlì, con deliberazione n. 78 del 27 giugno 2005, ratificava l'adesione del Sindaco all'Accordo e contenente in allegato lo schema della convenzione attuativa del suddetto Accordo;
- l'Accordo di programma veniva approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Forlì – Cesena del 30 giugno 2005 – prot. n. 50131, indi l'avviso di approvazione veniva pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia – Romagna n. 101 del 20 luglio 2005;
- successivamente, in data 21 ottobre 2005, il Soggetto attuatore stipulava con il Comune di Forlì la Convenzione urbanistica per l'attuazione del progetto di cui al Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata relativo al nuovo insediamento industriale ubicato tra la ex via del Tratturo e la via Emilia, con atto a rogito notarile trascritto a Forlì il 16 novembre 2005;

Evidenziato che l'Accordo di programma in parola veniva sottoscritto, nel maggio 2005, per l'attuazione di interventi volti alla razionalizzazione infrastrutturale dell'area in fregio alla Via Emilia (S.S. 9) ed alla Via del Tratturo a Forlì per lo sviluppo del "Corridoio Intermodale Forlì-Forlimpopoli" e per la realizzazione delle aree industriali connesse, e quindi, all'insediamento di nuovi più adeguati stabilimenti industriali di due importanti aziende del territorio.

Il rilevato interesse pubblico sotteso all'accordo è riassumibile nei seguenti termini:

- importanza del complesso di opere infrastrutturali da realizzare assicurando contestualità fra l'attivazione del nuovo comparto produttivo e la nuova viabilità stradale funzionale a convogliare i flussi di traffico provenienti dalla via Emilia e dagli insediamenti industriali nei Comuni di Forlimpopoli e Bertinoro con la zona industriale e la via Emilia bis, evitando di attraversare l'abitato del Ronco;
- collegamento diretto del nuovo comparto produttivo con il nuovo scalo merci, per

consentire l'approvvigionamento a mezzo ferrovia delle materie prime nonché il trasporto dei prodotti finiti, consentendo l'alleggerimento del traffico stradale e, quindi, la limitazione delle immissioni in atmosfera di gas nocivi provenienti dai mezzi di trasporto su gomma;

- implicazioni in termini occupazionali dati dalla possibilità di un moderno e più ampio insediamento degli stabilimenti del Soggetto attuatore, già operanti nel territorio, secondo una previsione originaria di consistente incremento di manodopera;

Considerato che:

- l'Accordo era finalizzato all'insediamento di nuovi più adeguati stabilimenti industriali da parte del Soggetto attuatore, previa trasformazione della destinazione urbanistica dell'area soggetta a piano particolareggiato dalla Sottozona E6.3 (Aree di tutela e valorizzazione del territorio rurale di pregio ambientale e storico-culturale - ambiti della pianura) a Sottozona D3.2 (Zone produttive di nuovo insediamento);
- il Soggetto attuatore si impegnavano a realizzare direttamente rilevanti opere infrastrutturali pubbliche esterne ed interne al comparto urbanistico in fregio alla via Emilia (S.s. 9) ed alla ex via del Tratturo, necessarie al fine di garantire un'adeguata accessibilità territoriale;
- le suddette opere dovevano essere realizzate dal Soggetto attuatore a proprie spese, salvi i soli oneri a carico del Comune di Forlì derivanti dalle procedure espropriative per l'acquisizione delle necessarie aree di proprietà privata di terzi; inoltre il Soggetto attuatore versava al Comune la somma di € 900.000,00 quale contributo per l'acquisizione al patrimonio comunale di un'area destinata alla realizzazione del Parco fluviale sul fiume Ronco;

Preso atto che le opere infrastrutturali pubbliche esterne ed interne al comparto, sono state completamente ultimate in data 2/12/2011, in linea con le proroghe ed autorizzazioni ricevute in sede di Collegio di vigilanza (ultima proroga CV del 29 giugno 2011), in sede di collaudo sono risultate sostanzialmente conformi agli elaborati progettuali ed alle prescrizioni tecniche relative all'Accordo di programma e a regola d'arte nel rispetto degli impegni contrattuali e sono attualmente in corso di acquisizione a favore del Comune di Forlì;

Evidenziato che ai sensi dell'art. 7, comma 4 dell'Accordo di Programma vigente, la mancata realizzazione e attivazione, da parte del Soggetto attuatore, del nuovo insediamento industriale, o di parte funzionale di esso, nel termine di 3 anni dalla data di rilascio dei relativi permessi a costruire comporta, (salve eventuali proroghe approvate dal Collegio di vigilanza), la decadenza della variante urbanistica;

Constatato che:

- gli impegni posti a carico della Società Cooperativa Querzoli, (relativi alla realizzazione ed attivazione dello stabilimento produttivo all'interno del comparto), sono stati regolarmente adempiuti entro il termine stabilito all'art. 7, comma 4, dell'Accordo di programma, in quanto ha ultimato nei tempi stabiliti (2010-2012) il proprio stabilimento industriale mettendo in funzione l'attività di produzione;
- in data 18 febbraio 2016, la Società cooperativa Consorzio Giovanni Querzoli è stata dichiarata in stato di liquidazione coatta amministrativa e nominato un liquidatore;
- allo stato attuale, lo stabilimento produttivo della Società Ferretti S.p.a. pur avendo presentato permesso di costruire rilasciato in data 7 marzo 2013, ora decaduto, non è stato ancora realizzato e conseguentemente non è stata avviata alcuna attività;

Rilevato che vi è necessità di perseguire l'interesse pubblico sotteso all'Accordo di programma, ancora ritenuto attuale e consistente nel conseguimento dell'incremento occupazionale dell'area attraverso la realizzazione ed attivazione dello stabilimento produttivo sull'area della società Ferretti e la ricerca di opportunità per nuove attività produttive da insediare nei già realizzati stabilimenti della società Querzoli;

Preso atto:

- che, in data 18 febbraio 2014, a seguito del perdurare della crisi economica della Società Ferretti S.p.a., questa ha sottoscritto un Accordo quadriennale con il Ministero dello Sviluppo Economico, la Regione Emilia Romagna, il Comune di Forlì, le organizzazioni sindacali e le RSU del Gruppo Ferretti che prevede, in particolare all'art. 6, per il Comune di Forlì, l'impegno a procrastinare l'intervento edilizio del Gruppo Ferretti fino allo scadere del quadriennio, e, quindi, fino al 18 febbraio 2018;
- che il Collegio di vigilanza dell'Accordo in parola (costituito a norma della L.R. n. 20/2000), ha costantemente esercitato le competenze assegnate dalla legge, svolgendo l'attività di monitoraggio dell'attuazione dell'Accordo e nella seduta del 19 marzo 2014, ha approvato la proroga dei termini per lo stabilimento del gruppo Ferretti sino al 18 febbraio 2018, in recepimento di quanto concordato nel succitato Accordo nazionale quadriennale del 18 febbraio 2014,

Considerato che il testo dell'Accordo di programma e della conseguente Convenzione urbanistica attuativa comporta in particolare:

A) per la società Ferretti S.p.a.:

- l'obbligo di realizzare ed attivare il nuovo insediamento industriale, o parte funzionale di esso, a pena di decadenza della variante urbanistica, da accertarsi mediante apposita deliberazione dichiarativa del Consiglio comunale;

B) per la società Ferretti S.p.a. e per la Società cooperativa Consorzio Giovanni Querzoli:

- il divieto di compiere, per un periodo di 15 anni dalla trascrizione della convenzione urbanistica stipulata per l'attuazione del piano particolareggiato, e comunque non meno di 10 anni dall'inizio dell'attività industriale, atti di disposizione (compravendita, locazione, ecc.) dell'area e dei fabbricati di loro proprietà oggetto dell'Accordo, ad eccezione, previa autorizzazione da parte del Comune di Forlì, della locazione finanziaria (leasing) per la realizzazione dei fabbricati dell'insediamento industriale e salva in ogni caso la possibilità di locazione a società controllate dal Soggetto attuatore e che svolgano attività connesse o correlate all'attività di quest'ultimo(..);

Preso atto della richiesta, presentata il 17 marzo 2017 al Comune di Forlì, dalla società Ferretti S.p.a. finalizzata ad ottenere la modifica e l'adeguamento dell'Accordo di programma e della Convenzione urbanistica attuativa, tenuto conto delle mutate condizioni di mercato;

Dato atto che il Collegio di vigilanza, riunitosi in data 8 maggio 2017, in relazione alla perdurante crisi economica che ha determinato l'arresto della realizzazione dell'area produttiva:

- a) esprimeva la volontà di trovare una soluzione condivisa tra tutte le parti dell'Accordo, soprattutto al fine di garantire l'interesse primario dato dalla tutela degli aspetti occupazionali da mantenere sull'area, anche prevedendo la possibilità di un eventuale subentro di altro soggetto imprenditoriale che si accollasse gli oneri, attualmente in capo alla Ferretti S.p.a., dello stabilimento produttivo ancora da realizzare;
- b) condivideva la richiesta di eliminare i vincoli che inibiscono anche al gruppo Querzoli la possibilità di cedere il compendio industriale, considerato lo stato della procedura di

liquidazione coatta amministrativa che lo riguarda;

c) decideva, pertanto, di istituire un Tavolo tecnico di lavoro composto da tutti i rappresentanti dei soggetti firmatari l'Accordo, preposto allo studio delle modifiche dei testi e con l'impegno, una volta concordate le modifiche, di riconvocare il Collegio, entro la scadenza della proroga già concessa;

Rilevato che il Tavolo tecnico di lavoro riunitosi in data 8 giugno 2017 e in data 29 settembre 2017, ha provveduto alla redazione di una proposta di modifica dei testi dell'Accordo di programma e della Convenzione urbanistica attuativa, che ha presentato alla successiva riunione di Collegio di vigilanza tenutasi in data 6 novembre 2017, dal cui verbale risultano le seguenti decisioni:

- 1) prorogare il termine per la realizzazione ed attivazione dello stabilimento produttivo di Ferretti S.p.a. sino al 30 giugno 2023, ai sensi di quanto prevede l'art. 10, lett. e) dell'Accordo di programma, riconoscendo la proroga quale decisione rientrante nell'ambito dei suoi poteri e strumento utile per permettere a tutte le parti aderenti all'Accordo di formalizzare - nelle opportune sedi - le modifiche sopra proposte;*
- 2) proporre le modifiche all'Accordo di programma e alla convenzione urbanistica attuativa presentate e condivise nella seduta di collegio, contenute nell'allegato 2) al verbale, da sottoporre ai rispettivi organi istituzionalmente deputati ad approvarle, ai sensi di quanto prevede l'art. 10, lett. f) dell'Accordo stesso.*

Rilevato inoltre che in sede di Collegio di vigilanza i rappresentanti del Consorzio Cooperative Giovanni Querzoli e della società Ferretti S.p.a., hanno presentato una “proposta d'inserimento delle destinazioni d'uso “produttive” nelle aree private previste nell'Accordo di programma Querzoli – Ferretti”, finalizzata ad ottenere sulle aree il riconoscimento di tutte le principali destinazioni d'uso produttive previste dal vigente Regolamento urbanistico edilizio (RUE) del Comune di Forlì, in quanto propedeutica alle esigenze di trasferimento o vendita o cessione ad altri soggetti imprenditoriali per l'insediamento in loco di differenti attività produttive e un conseguente incremento occupazionale;

Preso atto inoltre dell'istanza presentata al Comune di Forlì in data 26/02/2018 dalla Società Ferretti S.p.a. congiuntamente al Dott. Italo Carfagnini, legale rappresentante della Società Macifin S.r.l., in qualità di soggetto imprenditoriale interessato alla futura acquisizione delle aree dell'Accordo di Programma in oggetto (come da contratto preliminare di vendita tra le citate società, acquisito agli atti del Comune in data 13/06/2018), con richiesta di illustrare al Collegio di Vigilanza il nuovo progetto industriale.

Verificato che l'ambito, l'oggetto e la ratio ispiratrice delle proposte di modifica ai testi dell'Accordo di programma e della Convenzione urbanistica attuativa, sono finalizzate a ridare impulso all'attuazione di nuovi stabilimenti produttivi che determinino un incremento occupazionale e sono sostanzialmente riconducibili alle modifiche normative contenute nell'**allegato B)** alla presente deliberazione, di seguito descritte e motivate:

Accordo di programma:

art. 2 - estensione della gamma di tutte le principali destinazioni d'uso produttive della zonizzazione D3.2 della N.T.A. del RUE vigente al fine di permettere anche a nuovi soggetti imprenditoriali di poter esercitare le rispettive attività sia sull'area dello stabilimento industriale di Querzoli sia sull'area della Ferretti in quanto si è accertato che legare le sorti dell'attuazione dell'Accordo di Programma ad un unico soggetto attuatore, piuttosto che a due soggetti distinti e separati, ha denotato

particolare difficoltà operative, con ciò mettendo a rischio la totale realizzazione dell'insediamento;

art. 3: - al comma 6, dell'Accordo è stata mantenuta la previsione dell'ulteriore obbligo, già a carico del Soggetto attuatore unitariamente considerato, attivabile nel caso in cui il Comune lo ritenga necessario, consistente nella progettazione e realizzazione diretta, a scomputo dei contributi di costruzione complessivamente dovuti, di un intervento di recupero edilizio dell'immobile esistente nell'area a verde pubblico in fregio alla via Emilia; la modifica consiste nell'imputare questo obbligo non più al "Soggetto attuatore" ma alle singole società Querzoli e Ferretti, disgiuntamente considerate;

art. 7: al comma 4 - eliminazione del termine "Soggetto attuatore" e sua sostituzione con l'indicazione delle singole Società, disgiuntamente considerate;

aggiunta dei commi successivi che prevedono:

- eliminazione della previsione della decadenza dalla variante urbanistica (con ripristino dell'originaria destinazione agricola dell'area) e sua sostituzione con la sanzione del pagamento di una penale in conseguenza della mancata realizzazione ed attivazione dello stabilimento produttivo da parte di Ferretti S.p.a., in quanto il ripristino dell'originaria destinazione agricola dell'area, è di fatto incompatibile con l'assetto urbanistico che questa è venuta ad assumere, fortemente caratterizzata dalla realizzazione delle opere urbanistiche, e in quanto il permanere di tali previsioni costituirebbe un'ulteriore problema amministrativo per il Comune nel gestire tali incompatibilità urbanistiche;

- fissazione di un termine per l'adempimento relativo alla realizzazione dello stabilimento produttivo da parte di Ferretti S.p.a., alla nuova data del 30 giugno 2023;

- definizione di "parte funzionale del progetto" di Ferretti S.p.a., in mancanza della quale realizzazione ed attivazione è prevista la sanzione della penale in misura pari a mq. 12.500,00 di stabilimento produttivo; si fa presente che la determinazione della superficie minima di intervento, o parte funzionale del progetto, era già contenuta nel testo dell'Accordo originario;

- quantificazione della penale in € 619.750,00 commisurata sul valore del fabbricato da realizzare (parte funzionale del progetto) e calcolata secondo i criteri applicati dal Comune nelle convenzioni relative ad ampliamento di attività produttive in variante alla pianificazione;

- garanzia fideiussoria, da costituire prima della stipulazione della modifica alla convenzione urbanistica attuativa, dell'importo di € 619.750,00 a copertura del pagamento della penale in caso di inadempimento;

- fissazione di un termine di 8 mesi dalla data del Decreto della Provincia di approvazione delle modifiche dell'Accordo, per la stipulazione della modifica alla convenzione, in caso di mancato rispetto del termine è prevista la caducazione delle modifiche all'Accordo;

- la possibilità del subentro di altro soggetto imprenditoriale negli obblighi, ancora attuali, dell'Accordo in quanto si ritiene prioritaria ineccepibilità, l'attuazione delle previsioni contenute nell'Accordo di Programma;

- l'impegno della Società Ferretti S.p.A., o suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, per future esigenze di interesse pubblico dell'Amministrazione Comunale, al fine di assicurare la produzione di servizi pubblici, a concedere in locazione all'Amministrazione Comunale, o a sua Società Partecipata, qualora ne faccia richiesta entro 5 anni decorrenti dall'agibilità dell'insediamento produttivo da realizzare, un'area all'interno del perimetro del comparto urbanistico oggetto dell'Accordo della superficie di circa 22.000,00 mq e a rendere disponibile una struttura coperta, o porzione di essa, di circa 3.000 mq. o altro insediamento della

medesima dimensione e tipologia da definirsi d' intesa con l'Amministrazione Comunale;

- (c.11) la definizione di un canone di locazione massimo per 6 anni, che dovrà essere applicato per l'area esterna (piazzali), commisurato al 70% del 5% della redditività determinata in base al valore di mercato della suddetta area, mentre per la struttura coperta o porzione di essa sarà quantificato nella misura del 70% della media del valore OMI applicabile all'ambito territoriale in oggetto per la tipologia di capannoni industriali;

- (c.12) in alternativa, la facoltà di Ferretti S.p.A., o suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, di procedere alla monetizzazione del beneficio derivante al Comune nell'applicazione delle modalità di commisurazione del canone calmierato maturabile in un contratto di locazione della durata di 6 anni;

- (c.13) la previsione di una ulteriore garanzia per le obbligazioni di cui sopra, a carico della Società Ferretti S.p.A., o suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, in forma di idonea fidejussione valida fino al 31/12/2023 sottoposta ad obbligo di rinnovo sino ai 5 anni successivi all'agibilità dell'insediamento produttivo, dell'importo massimo garantito di € 150.000,00;

art. 8 - modifica del periodo relativo al divieto di alienare o compiere altri atti di disposizione; è stata inserita la data del 16/11/2017, corrispondente al decorso dei 12 anni dall'avvenuta trascrizione della convenzione (in sostituzione del termine vigente dei 15 anni), a partire dalla quale è eliminato il divieto, in modo che con tale nuovo termine le due società, disgiuntamente considerate, potranno beneficiare sin da subito dell'eliminazione del vincolo, in quanto si ritiene strategico e necessario che le previsioni siano realizzate a prescindere dai soggetti attuatori, si ritiene inutile e dannoso ancorare le trasformazioni urbanistiche del territorio alle identità dei soggetti insediati; attendere altri tre anni per mantenere il vincolo di inalienabilità previsto dalla Convenzione originaria non è più ragionevolmente sostenibile dal punto di vista della certezza delle opportunità insediative;

Convenzione urbanistica : viene modificata di conseguenza all'art. 11, comma 5 con la modifica del periodo relativo al divieto di alienare o compiere altri atti di disposizione (idem come sopra).

Dato atto conseguentemente che

- le modifiche proposte al Collegio di vigilanza sono ritenute “modifiche sostanziali al programma” ovvero “modifiche alla convenzione urbanistica allegata all'Accordo”, ai sensi dell'art. 10, comma 2, lett f) dell'Accordo, per le quali occorre l'unanimità dei componenti del Collegio per proporle, in base a quanto prevede il regolamento di organizzazione del Collegio di vigilanza stesso;
- che tali modifiche non comportano variante alla pianificazione urbanistica e, pertanto, l'iter di approvazione delle suddette proposte non richiede l'applicazione dell'art. 40 della L.R. n. 20/2000, espressamente dettato per accordi di programma che comportino modifiche agli strumenti di pianificazione urbanistica;
- dato atto della condivisione delle modalità procedurali per la modifica al presente Accordo di Programma, in relazione alla rilevanza delle modifiche, di cui al verbale sottoscritto in data 1/03/2018 dal Comune di Forlì e dalla Provincia di Forlì – Cesena a seguito di confronto con il Servizio Giuridico del territorio della Regione Emilia Romagna del 7 dicembre 2017;
- pertanto, per le proposte di modifica la disciplina applicabile è quella contenuta nell'art. 11 della L. 241/1990 nonché nell'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000, norme che prevedono un iter semplificato;
- in particolare, l'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 prevede la preliminare convocazione di una

Conferenza tra i rappresentanti di tutte le Amministrazioni interessate per verificare la possibilità di concordare l'Accordo o una sua modifica, prima dell'approvazione delle suddette proposte di modifica da parte degli organi competenti dei rispettivi Enti sottoscrittori dell'Accordo originario;

- tuttavia, poiché in relazione alla fattispecie sono già stati convocati tre Collegi di Vigilanza a cui hanno preso parte tutti i rappresentanti degli Enti partecipanti all'Accordo, al fine di discutere e concordare le proposte di modifica, il Comune e la Provincia hanno già sostanzialmente ottemperato a quanto prescritto nell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 hanno concordato di sottoporre le proposte di modifica all'Accordo di programma e alla Convenzione urbanistica attuativa avanti ai rispettivi organi istituzionalmente competenti;
- l'iter prevede pertanto che successivamente all'approvazione da parte del Consiglio Comunale di Forlì, dovrà essere emanato il decreto del Presidente della Provincia di Forlì – Cesena di approvazione delle suddette modifiche, previa comunicazione al consiglio provinciale ai sensi dell'art. 17 comma 4 dello Statuto, indi l'avviso relativo verrà pubblicato sul BUR della Regione Emilia Romagna.

Dato atto inoltre che:

- come verbalizzato in sede di Collegio di Vigilanza, in tutti gli atti deliberativi di approvazione delle presenti modifiche da parte degli Enti sottoscrittori dell'Accordo, dovrà essere precisato che l'efficacia delle modifiche apportate al testo dell'Accordo di programma è subordinata alle seguenti condizioni:
 1. costituzione delle garanzie fideiussorie di € 619.750,00 e di € 150.000,00 da parte della Ferretti S.p.a., a garanzia delle obbligazioni assunte, che dovranno avvenire prima della stipulazione della modifica alla convenzione attuativa dell'Accordo di Programma;
 2. effettiva stipulazione della modifica alla Convenzione attuativa dell'Accordo di programma entro il termine di 8 mesi dal Decreto del Presidente della Provincia di approvazione delle modifiche all'Accordo di programma;
- in caso non si rispettino le suddette condizioni verrà dichiarata la automatica caducazione delle modifiche all'Accordo di programma;

Verificato pertanto che le modifiche in oggetto consentono di raggiungere gli obiettivi e le finalità d'interesse pubblico sottese all'Accordo di programma originario, ovvero:

- a) la realizzazione ed attivazione dello stabilimento produttivo sull'area di proprietà della società Ferretti, con il conseguente conseguimento dell'incremento occupazionale dell'area;
- b) la ricerca di opportunità per nuove attività produttive da insediare nei già realizzati stabilimenti di Querzoli, con conseguenti implicazioni in termini di mantenimento occupazionale, come mirava l'originario progetto industriale approvato;

Dato atto che:

- le determinazioni sull'accordo sono state raggiunte all'unanimità dei partecipanti nel Collegio di Vigilanza;
- il Comune di Forlì con Delibera di C.C. n. 49 del 31 luglio 2018 ha approvato la modifica ai testi dell'Accordo di programma in parola e della relativa Convenzione urbanistica attuativa, come di seguito descritto in sintesi;
- i contenuti e le modifiche al suddetto accordo sono stati comunicati al Consiglio Provinciale, conformemente a quanto previsto dall'art. 17 dello Statuto della Provincia, nella seduta del 06.09.2018;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTA la Legge 7 aprile 2014, n. 56, recante “*Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni*”;

RICHIAMATO l’art. 1, comma 55, della Legge n. 56/2014, che stabilisce i poteri e le prerogative del Presidente della Provincia;

RICHIAMATO, altresì, l'art. 21-quater della L. n. 241/90;

DATO ATTO che, in osservanza dell'art. 147 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, sono stati resi i pareri, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, espressi:

- dal Dirigente del Servizio Tecnico Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione Territoriale in merito alla regolarità tecnica;
- dal Dirigente del Servizio Finanziario, Informatica, Contratti e Appalti, in merito alla regolarità contabile;

Dato atto infine che il presente provvedimento è da considerarsi urgente per consentire al Comune di assumere le proprie decisioni e proseguire celermente la propria azione amministrativa;

Tenuto conto di quanto sin qui descritto;

D E C R E T A

- 1) di approvare, ai sensi del combinato disposto dell'art. 11 della Legge 241/1990 e dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, per le motivazioni riportate in premessa, la modifica ai testi dell'Accordo di programma e della Convenzione urbanistica attuativa relativa all'Accordo di programma promosso dal Comune di Forlì per lo sviluppo del corridoio intermodale Forlì - Forlimpopoli e delle aree industriali connesse, sottoscritto il 30 maggio 2005 ed approvato con decreto del Presidente della Provincia di Forlì - Cesena n. 50131 del 30 giugno 2005, rep. Gen. 27458; come riportate nell'*allegato B)* alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;
- 2) di precisare che tutti i Soggetti sottoscrittori dell'Accordo originario dovranno provvedere a sottoscrivere le modifiche al testo dell'Accordo di programma, come in tal sede approvate;
- 3) di stabilire che in tutti gli atti deliberativi di approvazione delle presenti modifiche da parte degli Enti sottoscrittori dell'Accordo, dovrà essere precisato che l'efficacia delle modifiche apportate al testo dell'Accordo di Programma è subordinata alle seguenti condizioni:
 - costituzione delle garanzie fideiussorie di € 619.750,00 e di € 150.000,00 da parte della Ferretti S.p.a., a garanzia delle obbligazioni assunte, prima della stipulazione della modifica alla convenzione attuativa dell'Accordo di Programma;
 - effettiva stipulazione della modifica alla convenzione attuativa dell'Accordo di Programma entro il termine di 8 mesi dal Decreto del Presidente della Provincia di approvazione delle modifiche all'Accordo di programma;

e che, in caso non si avverino le suddette condizioni, verrà dichiarata la automatica caducazione delle modifiche all'Accordo di Programma;

- 4) di riconoscere che, sull'area interessata dal piano particolareggiato di proprietà Querzoli – Ferretti, sono consentite tutte le destinazioni d'uso principali previste dalla sottozona D3.2 (Zone produttive di nuovo insediamento) definite dal RUE/POC e, quindi, le modifiche approvate in tale sede non comportano variante agli strumenti di pianificazione comunale vigenti;
- 5) di stabilire che, per tutto quanto non espressamente modificato dall'allegato prospetto riepilogativo delle modifiche ai testi, si conferma quanto già previsto nell'originario testo dell'Accordo di programma e della Convenzione urbanistica;
- 6) di trasmettere copia del presente decreto al Comune di Forlì;
- 7) di pubblicare avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna del presente decreto.

Il presente decreto, definitivo ai sensi di legge, viene dichiarato immediatamente eseguibile e dunque efficace dal momento della sua adozione, stante l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 11, comma 6, dello Statuto provinciale.

ACCORDO DI PROGRAMMA promosso dal Comune di Forlì per lo sviluppo del corridoio intermodale Forlì – Forlimpopoli e delle aree industriali connesse, sottoscritto il 30 maggio 2005 ed approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Forlì – Cesena n. 50131 del 30 giugno 2005, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia – Romagna del 20 luglio 2005 n. 101, in applicazione dell'art. 34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e dell'art. 40 della L.R. 24 marzo 2000 n. 40 (Rep. Gen. 27458)

Raffronto tra testo vigente e proposte di modifica

TESTO VIGENTE in premessa, pag. 4, ultimo periodo:	PROPOSTE DI MODIFICA in premessa, pag. 4, ultimo periodo:
(testo vigente) – che le società Consorzio Cooperative Giovanni Querzoli Società cooperativa e Ferretti S.p.a., in prosieguo congiuntamente denominate “Soggetto attuatore”, ...	(proposta di modifica) – che le società Consorzio Cooperative Giovanni Querzoli Società cooperativa e Ferretti S.p.a., in prosieguo congiuntamente denominate “Soggetto attuatore”, salvo quanto previsto dall'art. 3, comma 6, dall'art. 7, commi 4, 5, 6, 7 e 8 e dall'art. 8, comma 4, lett. a) del presente Accordo.
All'art. 2:	All'art. 2: <u>aggiunta del comma 3:</u> “Sull'area interessata dal Piano particolareggiato d'iniziativa privata in variante, approvato dal presente Accordo, sono consentite tutte le destinazioni d'uso principali previste dalla sottozona D3.2 (Zone produttive di nuovo insediamento) come previste dalle Norme Tecniche di attuazione (NTA) del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE). All'art. 3: sia nel titolo, sia nel comma 1, – togliere “industriali” e sostituirlo con il termine “produttivi”
Art. 3, comma 6: (testo vigente) 6. Il Soggetto attuatore si impegna inoltre, su	Art. 3, comma 6: (proposta di modifica) 6. Le società, indicate come Soggetto

richiesta del Comune di Forlì ed approvazione dei soggetti pubblici competenti, a progettare e realizzare direttamente, a scomputo dei contributi di costruzione complessivamente dovuti, un intervento di recupero edilizio dell'immobile esistente nell'area a verde pubblico in fregio alla via Emilia, indicata al precedente comma 4, sub a).

Art. 7, comma 4:

(testo vigente)

1. La non realizzazione ed attivazione da parte del Soggetto Attuatore del nuovo insediamento industriale, o di parte funzionale di esso, nel termine di 3 anni dalla data di rilascio dei relativi permessi a costruire comporta, salve eventuali proroghe approvate dal collegio di vigilanza di cui al successivo art. 10 su proposta di una delle parti o per cause di forza maggiore, la decadenza della variante urbanistica, da accertarsi mediante apposita deliberazione dichiarativa del Consiglio comunale.

attuatore nel presente Accordo, o loro successori o aventi causa a qualsiasi titolo, si impegnano inoltre, su richiesta del Comune di Forlì ed approvazione dei soggetti pubblici competenti, a progettare e realizzare direttamente, a scomputo dei contributi di costruzione complessivamente dovuti, un intervento di recupero edilizio dell'immobile esistente nell'area a verde pubblico in fregio alla via Emilia, indicata al precedente comma 4, sub a).

Art. 7, comma 4:

(proposta di modifica)

4. "Le società, indicate come Soggetto attuatore nel presente Accordo, o loro successori o aventi causa a qualsiasi titolo, si impegnano - l'una disgiuntamente dall'altra - alla realizzazione ed attivazione dei rispettivi nuovi insediamenti".

+ aggiunta dei commi 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13:

5. "La mancata realizzazione ed attivazione da parte della Società Ferretti S.p.a., o di suo successore o avente causa a qualsiasi titolo, del nuovo insediamento produttivo, o di parte funzionale di esso, entro il termine del 30 giugno 2023 comporta, salve eventuali proroghe approvate dal collegio di vigilanza di cui al successivo art. 10, su proposta di una delle parti o per cause di forza maggiore, l'applicazione alla società inadempiente di una penale dell'ammontare di € 619.750,00 (euro seicentodiannovemilasettecentocinqu

anta/00), previa attivazione della relativa procedura sanzionatoria da parte del collegio di vigilanza, ai sensi dell'art. 10 del presente Accordo". Si intende per "parte funzionale dell'insediamento" la realizzazione ed attivazione di una superficie minima di mq. 12.500,00 di stabilimento produttivo.

6. A garanzia del pagamento della penale, prevista al comma 5 del presente articolo, la Società Ferretti S.p.a., o suo successore o avente causa a qualsiasi titolo, ha l'obbligo di costituire, a favore del Comune di Forlì, idonea garanzia mediante fideiussione bancaria o assicurativa dell'importo di € 619.750,00 (euro seicentodiannovemilasettecentocinquanta/00) valida sino al 31 dicembre 2023, sottoposta ad obbligo di rinnovo nel caso di proroghe della garanzia disposte dal collegio di vigilanza. La fideiussione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia alle eccezioni di cui all'articolo 1957 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta. Il mancato pagamento del premio/commissione non può essere opposto e, quindi, non priverà di efficacia la garanzia.

7. I successori o aventi causa a qualsiasi titolo della Società Ferretti S.p.a. subentrano automaticamente negli obblighi ancora attuali discendenti dal presente accordo a carico della prima, indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

8. La prestazione, da parte del successore o avente causa a qualsiasi titolo della Società Ferretti di analoga

garanzia fideiussoria a favore del Comune di Forlì in sostituzione di quella prestata da Ferretti determinerà il diritto dell'azienda a richiedere la restituzione dell'originale della polizza svincolata.

9. Il collegio di vigilanza, una volta accertato l'adempimento da parte della Società Ferretti S.p.a., o suo successore o avente causa, dispone la revoca della garanzia con restituzione dell'originale della polizza fideiussoria svincolata.

10. Per future esigenze di interesse pubblico dell'Amministrazione Comunale di Forlì, al fine di assicurare la produzione di servizi pubblici, la Società Ferretti S.p.A., o suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna a concedere in locazione all'Amministrazione Comunale, o a sua Società Partecipata, qualora ne faccia richiesta entro 5 anni decorrenti dall'agibilità dell'insediamento produttivo di cui al comma 5, un'area all'interno del perimetro del comparto urbanistico oggetto dell'Accordo della superficie di circa 22.000,00 mq e a rendere disponibile una struttura coperta, o porzione di essa, di circa 3.000 mq, o altro insediamento della medesima dimensione e tipologia da definirsi d'intesa con l'Amministrazione Comunale.

11. Il canone di locazione massimo per 6 anni, che dovrà essere applicato per l'area esterna (piazzali), sarà commisurato al 70% del 5% della redditività determinata in base al valore di mercato della suddetta area, mentre per la struttura coperta o porzione di essa sarà quantificato nella misura del 70% della media del valore OMI applicabile all'ambito territoriale in oggetto per la tipologia di capannoni industriali.

12. In alternativa è facoltà di Ferretti S.p.A., o suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, procedere alla monetizzazione del beneficio derivante al Comune nell'applicazione delle modalità di commisurazione del canone calmierato maturabile in un contratto di locazione della durata di 6 anni.

13. A garanzia delle obbligazioni di cui ai commi 10, 11, 12, la Società Ferretti S.p.A., o suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, presterà idonea fidejussione valida fino al 31/12/2023 sottoposta ad obbligo di rinnovo sino ai 5 anni successivi all'agibilità dell'insediamento produttivo, alle condizioni già indicate al comma 6, dell'importo massimo garantito di € 150.000,00.

***** In tutti gli atti deliberativi di approvazione delle presenti modifiche (nella delibera di Consiglio Comunale, nel Decreto del Presidente della Provincia, nonché nelle delibere del Consiglio di Amministrazione della società Ferretti e nell'atto del Commissario liquidatore per Querzoli) verrà precisato che l'efficacia delle modifiche apportate al testo dell'Accordo di Programma è subordinata alle seguenti condizioni:

- costituzione delle garanzie fideiussorie da parte della Ferretti S.p.a. prima della stipulazione della modifica alla convenzione attuativa dell'Accordo di Programma;
- effettiva stipulazione della modifica alla convenzione attuativa dell'Accordo di Programma da parte di tutti i soggetti dell'Accordo entro il termine di 8 mesi dal Decreto del Presidente della Provincia di approvazione delle modifiche all'Accordo di programma.

In caso non si avverino le suddette condizioni verrà dichiarata la automatica caducazione delle modifiche all'Accordo di Programma

Art. 8, comma 4, lett. a):

Art. 8, comma 4, lett. a):

(testo vigente)

I legali rappresentanti delle società Consorzio Cooperativo Giovanni Querzoli – Società Cooperativa e Ferretti S.p.a., denominate Soggetto attuatore, oltre a quanto già indicato nel presente Accordo, impegnano in particolare le società rappresentate a:

a) non compiere per un periodo di 15 anni dalla trascrizione della convenzione urbanistica stipulata per l'attuazione del piano particolareggiato, atti di disposizione (compravendita, locazione, ecc...) dell'area e dei fabbricati di loro proprietà oggetto dell'Accordo, ad eccezione, previa autorizzazione da parte del Comune di Forlì, della locazione finanziaria (leasing) per la realizzazione dei fabbricati dell'insediamento industriale e salva in ogni caso la possibilità di locazione a società controllate o collegate, ai sensi dell'art. 2359 del codice civile, dalle sopraindicate società congiuntamente definite Soggetto attuatore e che svolgano attività connesse o correlate all'attività di quest'ultimo, nonché alla cooperativa di produzione e lavoro "Cooperativa lavoratori e muratori (C.L.M.) con sede a Forlì, associata al citato Consorzio Cooperative Giovanni Querzoli Società Cooperativa;

Art.10, comma 2, lett. d):

(testo vigente)

d) attivare, in caso d'inadempimento, le procedure sanzionatorie ed applicare le sanzioni previste dall'Accordo

(proposta di modifica)

I legali rappresentanti delle società Consorzio Cooperativo Giovanni Querzoli – Società Cooperativa e Ferretti S.p.a., oltre a quanto già indicato nel presente Accordo, impegnano in particolare le società rappresentate a:

a) **“non compiere sino al 16/11/2017, termine corrispondente al decorso di 12 (dodici) anni dalla trascrizione della convenzione urbanistica stipulata per l'attuazione del piano particolareggiato, atti di disposizione** (compravendita, locazione, ecc...) dell'area e/o dei fabbricati di loro proprietà oggetto dell'Accordo, ad eccezione, previa autorizzazione da parte del Comune di Forlì, della locazione finanziaria (leasing) per la realizzazione dei fabbricati dell'insediamento e salva in ogni caso la possibilità di locazione a società controllate o collegate, ai sensi dell'art. 2359 del codice civile, dalle sopraindicate società congiuntamente definite Soggetto attuatore e che svolgano attività connesse o correlate all'attività di quest'ultimo, nonché alla cooperativa di produzione e lavoro “Cooperativa lavoratori e muratori (C.L.M.) con sede a Forlì, associata al citato Consorzio Cooperative Giovanni Querzoli Società Cooperativa; ”

All'art. 8, comma 4, lett. c) e d): togliere “industriale/i” e sostituirlo con il termine “produttive/i”

Art.10, comma 2, lett. d):

(proposta di modifica)

d) attivare, in caso d'inadempimento, le procedure sanzionatorie ed applicare le sanzioni **e penali** previste dall'Accordo

--	--

CONVENZIONE URBANISTICA ATTUATIVA del progetto, approvato dall'Accordo, di dotazioni territoriali e di infrastrutture pubbliche e private all'interno e all'esterno del comparto urbanistico ubicato tra la ex via del Tratturo e la via Emilia (Rep. 48893, Racc. 12138) sottoscritta in data 21 ottobre 2005, registrata il 16 nov. 2005, trascritta il 16 nov. 2005, art. 12971

TESTO VIGENTE nella pagina del premesso, secondo capoverso: (testo vigente) - che le sopracitate Società, che verranno in seguito congiuntamente indicate nel testo della presente convenzione come “Soggetto attuatore”, in data ... (omissis come nel testo originario) Nelle premesse, a pag. 10: (testo vigente) - che la destinazione d'uso indicata dal piano particolareggiato è esclusivamente industriale per l'insediamento delle società “CONSORZIO COOPERATIVE GIOVANNI QUERZOLI – SOCIETA' COOPERATIVA”, “FERRETTI S.P.A.” e loro controllate o collegate od associate ammesse alla locazione, senza possibilità di nuovi diversi insediamenti e successivi frazionamenti futuri dei lotti produttivi; Art. 6, comma 2, lett. a): (testo vigente) a) utilizzare la nuova area industriale	PROPOSTE DI MODIFICA nella pagina del premesso, secondo capoverso: (proposta di modifica) - che le sopracitate Società, che verranno in seguito congiuntamente indicate nel testo della presente convenzione come “Soggetto attuatore”, salvo quanto previsto dall'art. 11, commi 5, 6 e 7 ... (omissis come nel testo originario) Nelle premesse, a pag. 10: (proposta di modifica) - che sull'area interessata dal piano particolareggiato sono consentite tutte le destinazioni d'uso previste dalla sottozona D3.2 (Zone produttive di nuovo insediamento) come previste dalle Norme Tecniche di attuazione (NTA) del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE); Art. 6, comma 2, lett. a): (proposta di modifica) a) utilizzare la nuova area produttiva
---	---

Art. 11, comma 5:

(testo vigente)

5. Il Soggetto attuatore si obbliga a non compiere atti di disposizione (compravendita, locazione, ecc...), relativi all'area ed ai fabbricati per un periodo di 15 (quindici) anni dalla trascrizione della presente convenzione e, comunque, non meno di 10 (dieci) anni dall'inizio dell'attività industriale, atti di disposizione (compravendita, locazione ecc.) dell'area e dei fabbricati di loro proprietà oggetto dell'Accordo, ad eccezione, previa autorizzazione da parte del Comune di Forlì, della locazione finanziaria (leasing) per la realizzazione dei fabbricati dell'insediamento industriale e salva in ogni caso la possibilità di locazione a società controllate o collegate, ai sensi dell'art. 2359 del codice civile, dalle sopraindicate società congiuntamente definite Soggetto attuatore e che svolgano attività connesse o correlate all'attività di quest'ultimo, nonché alla cooperativa di produzione e lavoro "Cooperativa lavoratori e muratori (C.L.M.) con sede a Forlì, associata al citato Consorzio Cooperative Giovanni Querzoli Società Cooperativa.

Art. 11, comma 5:

(proposta di modifica)

5. "Le società, indicate come Soggetto attuatore nella presente convenzione, si obbligano, **sino al 16/11/2017, termine corrispondente al decorso di 12 (dodici) anni dalla trascrizione della convenzione urbanistica stipulata per l'attuazione del piano particolareggiato**, a non compiere atti di disposizione (compravendita, locazione, ecc.) relativi alle aree e fabbricati di loro proprietà, oggetto dell'Accordo, ad eccezione, previa autorizzazione da parte del Comune di Forlì, della locazione finanziaria (leasing) per la realizzazione dei fabbricati dell'insediamento e salva (omissis, come nel testo originario)".

+ aggiunta del comma 6 e 7:

6. "Decorso il predetto termine è consentito a ciascuna delle suddette società, l'una disgiuntamente dall'altra, di compiere atti di disposizione relativi alle aree e/o fabbricati di rispettiva proprietà, sostituendo a sé altro soggetto che subentrerà in tutti gli obblighi ancora attuali previsti dalla presente convenzione, indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

7. Le suddette società, l'una disgiuntamente dall'altra, si impegnano, in caso di subentro di altro soggetto, a qualsiasi titolo, nella presente convenzione, a richiamare

	espressamente nel titolo e a trascrivere le obbligazioni di cui alla presente convenzione ancora attuali, compreso l'obbligo di cedere al Comune le aree interessate dalle opere di urbanizzazione.”
--	--



PROVINCIA DI FORLÌ'-CESENA

(Protocollo n. 22363

del 07/09/2018)

PARERI DEI RESPONSABILI DEI SERVIZI, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. 267/2000

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Premesso che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art.6-bis L.241/1990, come da dichiarazioni acquisite agli atti (del sottoscritto e del personale che ha partecipato all'istruttoria)

Il sottoscritto Dirigente del Servizio Tecnico Infrastrutture, Trasporti e Pianificazione Territoriale

☒ Il sottoscritto esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

☐ Il sottoscritto esprime parere NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Li, - 7 SET. 2018

IL DIRIGENTE
(ing. Stefano Rastelli)

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Premesso che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art.6-bis L.241/1990, come da dichiarazioni acquisite agli atti (del sottoscritto e del personale che ha partecipato all'istruttoria)

Il sottoscritto Mauro Maredi - Dirigente del Servizio Finanziario, Informatica, Contratti e Appalti

☐ Atto comportante riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

☐ Il sottoscritto esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

☐ Il sottoscritto esprime parere NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

Li,

IL DIRIGENTE
(Dr. Mauro Maredi)

☒ Atto non comportante riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Li, 10/9/18

IL DIRIGENTE
(Dr. Mauro Maredi)

Il presente decreto è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e rispettive norme collegate, come segue:

LA VICE PRESIDENTE

SANTERO CHIARA

IL SEGRETARIO GENERALE

BAGNATO FRANCESCA