

# REGIONE EMILIA-ROMAGNA

## Atti amministrativi

### GIUNTA REGIONALE

Delibera Num. 1670 del 10/10/2022

Seduta Num. 42

**Questo** lunedì 10 **del mese di** Ottobre  
**dell' anno** 2022 **si è riunita in** via Aldo Moro, 52 BOLOGNA

**la Giunta regionale con l'intervento dei Signori:**

1) Bonaccini Stefano	Presidente
2) Schlein Elena Ethel	Vicepresidente
3) Calvano Paolo	Assessore
4) Corsini Andrea	Assessore
5) Donini Raffaele	Assessore
6) Lori Barbara	Assessore
7) Mammi Alessio	Assessore
8) Priolo Irene	Assessore
9) Salomoni Paola	Assessore

**Funge da Segretario l'Assessore:** Corsini Andrea

**Proposta:** GPG/2022/1743 del 30/09/2022

**Struttura proponente:** SETTORE GOVERNO E QUALITA' DEL TERRITORIO  
DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

**Assessorato proponente:** ASSESSORE ALLA MONTAGNA, AREE INTERNE, PROGRAMMAZIONE  
TERRITORIALE, PARI OPPORTUNITA'

**Oggetto:** BANDO RIGENERAZIONE URBANA 2018. CONTRATTO DI  
RIGENERAZIONE URBANA DEL COMUNE DI FERRARA. APPROVAZIONE  
PROPOSTA DI ACCORDO INTEGRATIVO ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA  
SOTTOSCRITTO IN DATA 20/11/2019 EX ART. 59 LR 24/2017.

**Iter di approvazione previsto:** Delibera ordinaria

**Responsabile del procedimento:** Marcello Capucci

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Vista la legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24 recante "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" e ss.mm.ii.;

Richiamata la propria deliberazione n. 1833 dell'08/11/2021 "Ricognizione stato di attuazione interventi finanziati, o che concorrono a garantire il cofinanziamento locale, relativi al Bando Rigenerazione Urbana approvato con DGR 550/2018. Proroga termini";

Richiamata, inoltre, la propria deliberazione n. 1757 del 21/10/2019 con la quale è stata, tra le altre, approvata la proposta di Contratto di rigenerazione Urbana (accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017) del Comune di Ferrara per la realizzazione della Strategia per la Rigenerazione Urbana denominata "Nuovo quartiere area Darsena, ex MOF, MEIS";

Dato atto che il sopracitato Contratto di Riqualificazione urbana RPI/2019/618 è stato sottoscritto in data 20/11/2019 ed infine approvato con Decreto del Sindaco di Ferrara pubblicato sul BURERT n. 430 del 27/12/2019;

Considerato che:

- in data 24-12-2020 PG 142330/20 è stata approvata la rimodulazione degli interventi I-01 Parcheggio multipiano ex MOF (frutente contributo FSC) e I-02 parcheggio ex PISA a seguito dell'istanza presentata dall'Amministrazione Comunale al Gruppo di Monitoraggio del "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia";
- in data 14-09-2021, con Delibera di Giunta Comunale 2021-364, è stata approvata la Variante al Piano di Recupero "ex MOF - Darsena" su cui ricadono la maggior parte degli interventi candidati al "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza" tra i quali l'intervento I-01 Parcheggio multipiano ex MOF (frutente contributo FSC).
- la rimodulazione sopra descritta ha determinato la necessità di migliorare il collegamento tra gli interventi descritti nell'ottica di rafforzare il rapporto tra la città storica ed il fiume. Il nuovo progetto/intervento che sostituisce il "Parcheggio multipiano ex MOF" (Codice locale Progetto E 5040) nel nuovo Contratto di Rigenerazione Urbana e nel Portale SMU, denominato "Assi di connessione urbana", individua spazi e varchi destinati a favorire le relazioni funzionali e visive tra le diverse parti di tessuti urbani;

Richiamata la nota trasmessa alla Regione Emilia-Romagna tramite PEC ns. prot. 6274462 del 14/07/2022, con la quale il

Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili ha comunicato che non si rilevano motivi ostativi alla sostituzione, da parte del beneficiario Comune di Ferrara, del progetto CLP E5040 "Parcheggio multipiano ex MOF" con il nuovo intervento denominato "Assi di Connessione Urbana";

Preso atto che:

- il Comune di Ferrara ha presentato la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana per la realizzazione della Strategia denominata "Nuovo quartiere Darsena, ex MOF, MEIS" (Accordo integrativo all'accordo di programma sottoscritto in data 20/11/2019 RPI/2019/618) che, in quanto elaborata in forma di testo coordinato, aggiorna e sostituisce il precedente RPI/2019/618 del 20/11/2019;
- la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana, nella versione condivisa, è stata approvata con deliberazione della Giunta comunale n. 481 del 22/09/2022;
- il Comune di Ferrara con determinazione dirigenziale n. 1508 del 27/07/2022 ha approvato il progetto definitivo dell'intervento "Assi di Connessione Urbana";

Ritenuto di approvare i contenuti della proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana presentata dal Comune di Ferrara per la realizzazione della Strategia denominata "Nuovo quartiere Darsena, ex MOF, MEIS" (Accordo integrativo all'accordo di programma sottoscritto in data 20/11/2019 RPI/2019/618) di cui all'Allegato 1 parte integrante della presente deliberazione, che in quanto elaborata in forma di testo coordinato, aggiorna e sostituisce il precedente;

Visti:

- la L.R. del 26 novembre 2001 n. 43 "Testo Unico in materia di organizzazione e di rapporti di lavoro nella Regione Emilia-Romagna" e ss.mm.ii.;
- il Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e ss.mm.ii.;

Richiamate le seguenti proprie deliberazioni:

- n. 2416/2008 "Indirizzi in ordine alle relazioni organizzative e funzionali tra le strutture e sull'esercizio delle funzioni dirigenziali. Adempimenti conseguenti alla delibera 999/2008. Adeguamento e aggiornamento della delibera n. 450/2007", per quanto applicabile;
- n. 468/2017 "Il Sistema dei controlli interni della Regione Emilia-Romagna";
- n. 324 del 07.03.2022 "Disciplina Organica in materia di organizzazione dell'Ente e gestione del personale", con la quale si approva la disciplina organica in materia di organizzazione dell'Ente e gestione del personale, a decorrere del 01/04/2022;

- n. 325 del 07.03.2022 "Consolidamento e rafforzamento delle capacità amministrative: riorganizzazione dell'ente a seguito del nuovo modello di organizzazione e gestione del personale";
- n. 426 del 21.03.2022 "Riorganizzazione dell'Ente a seguito del nuovo modello di organizzazione e gestione del personale. Conferimento degli incarichi ai direttori generali e ai direttori di agenzia";
- la determinazione dirigenziale del 25 marzo 2022, n. 5615 "Riorganizzazione della Direzione Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente. Istituzione Aree di lavoro. Conferimento incarichi dirigenziali e proroga incarichi di posizione organizzativa";
- n. 111/2022 "Piano triennale di Prevenzione della Corruzione e trasparenza 2022-2024, di transizione al piano integrato di attività e organizzazione di cui all'art. 6 del D.L. n. 80/2021";

Richiamate, inoltre:

- le circolari del Capo di Gabinetto del Presidente della Giunta regionale PG/2017/0660476 del 13 ottobre 2017 e PG/2017/0779385 del 21 dicembre 2017 relative ad indicazioni procedurali per rendere operativo il sistema dei controlli interni predisposte in attuazione della propria deliberazione n. 468/2017;
- la determinazione dirigenziale n. 2335 del 09/02/2022 recante "Direttiva di indirizzi interpretativi degli obblighi di pubblicazione previsti dal Decreto Legislativo n. 33 del 2013. Anno 2022";

Dato atto che il responsabile del procedimento ha dichiarato di non trovarsi in situazione di conflitto, anche potenziale, di interessi;

Dato atto dei pareri allegati;

Su proposta dell'Assessore competente per materia

A voti unanimi e palesi

#### **DELIBERA**

1. di approvare i contenuti della proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana presentata dal Comune di Ferrara per la realizzazione della Strategia denominata "Nuovo quartiere Darsena, ex MOF, MEIS" (Accordo integrativo all'accordo di programma sottoscritto in data 20/11/2019 RPI/2019/618) di cui all'Allegato 1 parte integrante della presente deliberazione,

che in quanto elaborata in forma di testo coordinato, aggiorna e sostituisce il precedente RPI/2019/618 del 20/11/2019;

2. di dare atto che alla sottoscrizione dell'accordo integrativo di cui al precedente punto 1. provvederà, in rappresentanza della Regione Emilia-Romagna, il Direttore Generale della Direzione Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente, autorizzando lo stesso ad apportare eventuali precisazioni o modifiche che si dovessero rendere necessarie in sede di sottoscrizione, senza alterazione dei contenuti sostanziali previsti nell'accordo medesimo, con firma digitale, con firma elettronica avanzata, o con altra firma elettronica qualificata, pena la nullità dello stesso ai sensi dell'art. 15, comma 2-bis, della L. 241/1990 e ss.mm.ii.;
3. di dare atto che per quanto previsto in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni, si provvederà all'assolvimento degli obblighi di pubblicazione ai sensi delle disposizioni normative e amministrative richiamate in parte narrativa;
4. di pubblicare per estratto la presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna Telematico.

## **Allegato 1**

### **Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana presentata dal Comune di Ferrara (FE)**

**per la realizzazione della Strategia per la Rigenerazione Urbana denominata**

**“Nuovo quartiere area Darsena, ex MOF, MEIS”**

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

Accordo integrativo all'accordo sottoscritto in data 20/11/2019 RPI/2019/618

In data odierna tra

**La Regione Emilia-Romagna** con sede in Bologna, Viale Aldo Moro n. 30, C.F. 80062590379, rappresentata dal Direttore Generale della Direzione “Cura del Territorio e dell’Ambiente”, Paolo Ferrecchi, in virtù della delibera di Giunta Regionale n.1757 del 21/10/2019;

e

**Il Comune di Ferrara** con sede in Ferrara Piazza del Municipio 2, C.F.00297110389, rappresentato dal Sindaco, Alan Fabbri;

#### PREMESSO CHE:

- l’art. 4 del decreto legislativo 31 maggio 2011, n. 88, ha disposto che il Fondo per le aree sottoutilizzate (FAS) di cui all’art. 61 della legge 27 dicembre 2002, n. 289 (legge di stabilità 2003) sia denominato Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (FSC) e sia finalizzato a finanziare gli interventi aggiuntivi a finanziamento nazionale rivolti al riequilibrio economico e sociale tra le diverse aree del Paese;
- la gestione del predetto Fondo è attribuita ai sensi del D.L. n. 78/2010, al Presidente del Consiglio dei Ministri che a tale scopo si avvale del Dipartimento per le Politiche di Coesione presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri;
- la legge 23 dicembre 2014, n. 190 (legge di stabilità 2015) all’art. 1, comma 703, detta disposizioni per l’utilizzo delle risorse del Fondo Sviluppo e Coesione assegnate per il periodo di programmazione 2014-2020;
- l’Autorità politica per la coesione che esercita, ai sensi del DPCM 25 febbraio 2016, funzioni di coordinamento, indirizzo, promozione di iniziative, anche normative, vigilanza e verifica relativamente alla materia delle politiche per la coesione territoriale, ha individuato e proposto al CIPE sei aree tematiche di interesse del FSC, fra cui è prevista l’area tematica Infrastrutture;
- con delibera del 10 agosto 2016, n. 25, il CIPE ha ripartito la dotazione del Fondo, pari a 38.716,10 milioni di euro, tra le sei aree tematiche, secondo una chiave di riparto tra le due macro-aree territoriali Mezzogiorno-Centronord rispettivamente pari all’80% e al

20%;

- 11.500 milioni di euro sono stati destinati al Piano Operativo relativo all'Area 1 Infrastrutture, come si evince dall'allegato alla predetta delibera CIPE n. 25/2016;
- il CIPE con delibera del 1° dicembre 2016, n. 54, ha approvato il Piano Operativo Infrastrutture FSC 2014/2020 adottato, ai sensi della legge n. 190/2014, dalla Cabina di Regia istituita con DPCM del 25 febbraio 2016, su proposta del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- detto Piano Operativo ha come obiettivo strategico quello di migliorare la rete stradale e ferroviaria favorendo l'accessibilità ai territori e all'Europa superando le strozzature nella rete con particolare riferimento alla mobilità da e verso i nodi nonché alla mobilità nelle aree urbane e provvedere alla messa in sicurezza del patrimonio infrastrutturale per una mobilità sicura e sostenibile nonché alla sicurezza delle dighe;
- il medesimo Piano Operativo è ripartito in sei Assi di Intervento (A Interventi stradali; B Interventi nel settore ferroviario; C interventi per il trasporto urbano e metropolitano; D messa in sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente; E altri interventi; F rinnovo materiale trasporto pubblico locale-piano sicurezza ferroviaria);
- nell'ambito dell'Asse Tematico E il Piano Operativo ha assegnato alla Regione Emilia-Romagna 30 milioni di euro per la realizzazione di "Interventi di Rigenerazione Urbana";
- con Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 286 del 14 giugno 2017, registrato dalla Corte dei Conti il 4 luglio 2017 – n. 21942, la Direzione Generale per lo sviluppo del territorio, la programmazione ed i progetti internazionali del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti è stata individuata quale struttura responsabile per l'attuazione degli interventi di rigenerazione urbana afferenti all'Asse E del Piano Operativo Infrastrutture FSC 2014-2020, con risorse finanziarie a disposizione pari a 30 milioni di euro;
- al fine di assicurare un efficace utilizzo delle risorse soprarichiamate e destinate alla realizzazione degli "Interventi di rigenerazione urbana" garantendo il migliore conseguimento degli obiettivi previsti, si è ritenuto necessario, ai sensi dell'art. 2 lett. a) della Delibera CIPE n. 25/2016, sottoscrivere una Convenzione tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e la Regione Emilia-Romagna, che riconoscesse alla Regione un forte ruolo di coordinamento multilivello e di validazione delle proposte;
- a tal fine il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha proposto alla Regione Emilia-Romagna uno schema di convenzione da sottoscrivere fra le parti;
- con Deliberazione della Giunta regionale n. 487 del 5 aprile 2018 è stato approvato lo schema di convenzione regolante il finanziamento per assicurare la realizzazione di interventi di rigenerazione urbana previsti dal Piano Operativo del Fondo Sviluppo e Coesione Infrastrutture 2014-2020 (Asse tematico E: Altri Interventi) a valere sulle risorse di quest'ultimo, ai sensi della legge 23 dicembre 2014 n. 190, art.1, comma 703, e della delibera CIPE 10 agosto 2016 n. 25, nonché della delibera CIPE 1° dicembre 2016 n. 54, *(di seguito denominata Convenzione)*;

- in data 17 aprile 2018 è stata sottoscritta, tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e la Regione Emilia-Romagna, la Convenzione sopraccitata;
- la Convenzione definisce nei suoi articoli tempi, modalità e obblighi della Regione Emilia-Romagna e dei Soggetti attuatori, relativi all'attuazione degli interventi finanziati, e che in essa viene stabilito che appositi atti negoziali della Regione Emilia-Romagna con i soggetti beneficiari del finanziamento in oggetto, definiranno la disciplina di tali impegni e il rispetto dei cronoprogrammi degli interventi di cui all'Allegato 1 alla Convenzione, integrato come previsto all'art. 2 della stessa;
- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della nuova legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui al Piano operativo del Fondo sviluppo e coesione Infrastrutture 2014-2020 (Asse tematico E - Altri Interventi) e le risorse di Cassa Depositi e Prestiti, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 550 del 16 aprile 2018, un apposito Bando "Rigenerazione Urbana" (di seguito denominato: Bando RU);
- con determinazione dirigenziale n. 15870 del 3 ottobre 2018 è stato costituito il nucleo di valutazione delle domande presentate dai Comuni in forma singola o associata, a seguito del Bando RU, approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 550 del 16/04/2018;
- con determinazione dirigenziale n. 20035 del 30 novembre 2018 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 550/2018";
- con delibera CIPE n. 26 del 28 febbraio 2018, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale, Serie generale n. 171 del 25 luglio 2018, si è proceduto alla ridefinizione del quadro finanziario e programmatico complessivo del Fondo per lo sviluppo e la coesione 2014-2020;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 2194 del 17/12/2018 è stata, tra l'altro, approvata la graduatoria delle proposte di intervento ammesse a contributo secondo la ripartizione delle risorse finanziarie attualmente disponibili pari ad **euro 30.000.000,00** a valere sul Piano Operativo del Fondo Sviluppo e Coesione Infrastrutture 2014-2020 (Asse tematico E: Altri interventi), ai sensi della legge 23 dicembre 2014 n. 190, art.1, comma 703, e della delibera CIPE 10 agosto 2016 n. 25, nonché della delibera CIPE 1° dicembre 2016 n. 54 (di seguito denominate risorse FSC), e ad **euro 6.500.000,00** a valere su Cassa Depositi e Prestiti (di seguito denominate risorse CDP);
- con deliberazione della Giunta regionale n. 1042 del 24/06/2019 sono state apportate, a seguito della fase di concertazione, talune modifiche ed integrazioni (rimodulazioni finanziarie, scorrimento graduatoria, termini temporali) alle deliberazioni della Giunta regionale n. 550/2018 e n. 2194/2018;
- con deliberazioni della Giunta regionale n. 2203/2019, 246/2020, 940/2020 e 1833/2021 sono state, tra l'altro, concesse ulteriori proroghe di taluni termini precedentemente



fissati.

- con nota trasmessa alla Regione Emilia-Romagna con PG n. 0404450 del 26.04.2022, il MINS, relativamente all'aggiornamento sui dati di monitoraggio degli interventi finanziati da FSC, prendeva atto dell'esigenza del Comune di Ferrara di sostituire l'intervento finanziato a valere sul programma FSC.

#### CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Strategia per la rigenerazione urbana denominata "Nuovo quartiere area Darsena, ex MOF, MEIS", a seguito della partecipazione al Bando RU, il Comune di Ferrara è stato ammesso a contributo per l'importo di euro 1.500.000,00, come si evince dall'Allegato C "Elenco delle domande ammesse a contributo" alla deliberazione della Giunta regionale n. 2194/2018;
- il Comune, nell'ambito della Strategia aveva presentato un quadro economico con il quale si era impegnato a cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo per euro 5.000.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione del punto 8 del dispositivo della DGR 2194/18, si è proceduto alla rimodulazione degli interventi della strategia per ottimizzarne la gestione. Le modifiche alla Strategia "Nuovo quartiere area Darsena, ex MOF, MEIS ", pur restando coerenti a quanto presentato in sede di partecipazione al Bando, si allineano al Piano di Recupero denominato "ex MOF Darsena" approvato con delibera di giunta comunale n. 2017-653. Nel presente accordo vengono concentrati e mantenuti i soli interventi che insistono sull'area Ex MOF e Darsena, come concertato con il Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative della Regione Emilia-Romagna, mantenendone invariato l'impianto generale, gli obiettivi, i temi affrontati e l'impegno finanziario del Comune.
- con RPI/2019/618, in data 20/11/2019 è stato sottoscritto l'accordo tra Regione Emilia-Romagna e Comune di Ferrara denominato "Contratto di Rigenerazione Urbana (CRU) - Nuovo quartiere area Darsena, ex MOF;
- l'area del Piano di Recupero su cui ricadono la maggior parte degli interventi candidati al "Piano Periferie" e oggetto del CRU sottoscritto, è stata oggetto di Variante, approvata con delibera di Giunta Comunale n. 2021-364 il 14/09/2021. Tale variante si è resa necessaria per restituire uno strumento urbanistico di dettaglio adeguato alle nuove esigenze emerse, coerentemente con il quadro programmatico della pianificazione generale e di settore e in conformità con la scelta strategica di ridurre le nuove volumetrie di progetto in favore del ripristino ambientale delle aree dismesse e all'incremento delle dotazione di attrezzature collettive di verde, percorsi, piazze e parcheggi, propedeutica al corretto funzionamento del quartiere;
- le modificazioni apportate con la suddetta variante, sono state sottoposte al Collegio di vigilanza di cui all'art. 9 del Contratto di Rigenerazione Urbana RPI/2019/618. Con verbale del Collegio di Vigilanza del 27 giugno 2022 (PG 0587989 del 28/06/2022)

valutate accoglibili le richieste, si approvano i contenuti della proposta di accordo integrativo al CRU sottoscritto in data 20/11/2019;

- nell'ambito della rideterminazione degli interventi e delle azioni oggetto dell'accordo integrativo, il Comune di Ferrara si è impegnato a cofinanziare la strategia oggetto del presente accordo con contributo locale pari ad almeno lo stesso importo previsto dall'accordo sottoscritto in data 20/11/2019, a fronte della rendicontazione finale delle spese degli interventi.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO  
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

## Art. 1 Premesse e allegati

Le premesse, il "Piano operativo di investimento" relativo all'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse FSC elaborato secondo quanto previsto dall'Allegato 1 alla Convenzione, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione degli interventi" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

## Art. 2 Oggetto e finalità del presente accordo di programma

Le aree del progetto dell'ex Mof e della Darsena, si collocano in posizione strategica dal punto di vista dell'accessibilità al centro e ai principali collegamenti con il territorio. Si tratta di aree da riqualificare e riprogettare che favoriscano scelte che non determinino nuovo consumo di suolo ma una sua valorizzazione, oltre che provocarne un processo di riqualificazione di tutto l'ambito di cui fanno parte ed innescare un diverso modo di "vivere la città", in contrasto al degrado edilizio e favorendo il ripristino ambientale.

L'intento è di riqualificare un vuoto urbano liberato dai vecchi usi produttivi, ristabilendo quella "densità delle relazioni" spaziali, funzionali, economico-sociali, percettive ed ambientali, che è intimamente legata al concetto di città, specie di quella storica. Il Nuovo quartiere diventerà quindi una "nuova centralità urbana", ristabilendo il corretto rapporto tra la città storica e il suo fiume.

In tal senso la strategia per la rigenerazione urbana si fonda sui principi cardine individuati dagli strumenti generali e di settore quali il PSC (Piano Strutturale Comunale) e il nuovo PUMS (Piano Urbano della mobilità Sostenibile) che fissano capacità edificatorie e realizzazione delle opere pubbliche, in relazione all'incremento dell'offerta turistico-culturale con la realizzazione del MEIS (Museo dell'Ebraismo Italiano e della Shoah) e al tema della mobilità, della sosta e dell'intermodalità, come elementi chiamati a contribuire e a migliorare l'attrattività del territorio e la qualità dell'ambiente urbano.

Il risultato auspicato è quello di impiegare risorse pubbliche a traino degli investimenti privati di sviluppo urbano, strutturando gli spazi pubblici di immediato utilizzo e lasciando

la possibilità di insediare attrezzature collettive pubbliche.

In questo quadro strategico si era sviluppato il Piano di Recupero ex MOF Darsena, con l'obiettivo di interpretare un nuovo legame della città al suo fiume migliorandone la qualità e il benessere urbano, assumendo quale matrice delle scelte ed ordinatore delle regole di sviluppo urbanistico di dettaglio, il tema della sostenibilità in termini sociali, economici ed ambientali.

Con la Variante, che integra e modifica il Piano di Recupero originario recependo i dati raccolti per il quadro conoscitivo del 2 POC, si revisionano le quote edificatorie previste, vengono ridotti in maniera consistente i volumi del costruito, si ridefiniscono gli spazi aperti, diminuiscono le superfici impermeabili in favore di superfici drenanti, dell'intensificazione delle alberature e delle zone d'ombra.

Il parcheggio multipiano nell'area Ex MOF viene sostituito nella variante con uno a raso, "green" attraverso una riprogettazione che favorisca il riequilibrio ecologico/ambientale dell'intero comparto. Con tale soluzione si evidenzia la necessità di rafforzare il sistema delle relazioni dell'area ex MOF con il contesto urbano adiacente, attraverso il potenziamento delle connessioni e dei percorsi ciclo-pedonali. Gli obiettivi di dotare l'area di infrastrutture e di contrastare un importante livello di abbandono restano comunque invariati e garantiti anche grazie al recupero e riutilizzo di alcuni fabbricati che insistono nell'area (quali l'ex Magazzini Generali -Consorzio Wunderkammer) e la Palazzina ex MOF - sede di associazioni e Ordine degli Architetti).

A fronte di tali modificazioni e del nuovo assetto, si rende necessario l'inserimento di un ulteriore intervento che agisca sul sistema di assi di connessione, tale da potenziare e facilitare il transito tra il centro storico, la darsena, e le nuove emergenze (parco sud, comparto ex Camilli, parco lineare delle mura, e MEIS) nonché rendere praticabili porzioni di Mura attualmente non utilizzate.

All'atto di sottoscrizione del presente accordo, gli interventi ricompresi nella strategia, così riconfigurata **diventano 10**, come illustrato nel successivo art. 3.

Oggetto del finanziamento FSC, a fronte delle modifiche al parcheggio dell'area MOF, è l'intervento per la creazione dei **nuovi assi di connessione urbana(I-01)**. Una parte dei progetti della strategia sono stati candidati e successivamente finanziati dal DPCM 25 maggio 2016: "Programma Straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie e delle città metropolitane e dei capoluoghi di provincia" e alcuni concorrono al cofinanziamento locale come di seguito illustrato.

### [Art. 3 Elenco degli interventi ed azioni oggetto del presente accordo di programma](#)

Il quadro sinottico degli interventi e delle azioni che compongono la Strategia per la rigenerazione urbana "Nuovo quartiere area Darsena, ex MOF, MEIS" e che costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Cod.	INTERVENTO (fase attuativa)	DESCRIZIONE
------	--------------------------------	-------------

Prog.		
I-01	<p><b>Assi di Connessione Urbana</b></p> <p>(ammesso a contributo FSC – progetto definitivo Determinazione DD 2022-1508 del 27/07/2022)</p>	<p>L'intervento consiste nell'implementazione della rete della mobilità dolce attraverso elementi di passaggio e connessione. Il sistema di percorsi ciclabili e pedonali è volto a mettere in relazione le aree verdi di nuova realizzazione tra le mura e il fiume (interventi I-01, I-02, I-06 e I-08), e superare, con un percorso aereo, il rilevato delle mura, collegandosi con i percorsi provenienti dal MEIS e Rampari di San Paolo (I-03). L'obiettivo è quello di rafforzare il rapporto tra darsena ed il sistema di fortificazione della città (mura/vallo/spalto), e di favorire le relazioni funzionali e visive tra le diverse parti di tessuto urbano.</p> <p>Si realizzano <b>5 tratti</b> come di seguito descritti, che prevedono la realizzazione dei sottoservizi necessari, pavimentazione ed elementi di arredo ed illuminazione in sintonia con quelli esistenti:</p> <p><b>1 Nuova via della Grotta:</b> rappresenta il naturale prolungamento di via della Grotta, l'unico asse che non trova l'ostacolo delle mura. L'asse diventa il principale di collegamento diretto tra il centro storico ed il fiume ed elemento di organizzazione funzionale del parcheggio ex MOF. Il progetto urbanistico – architettonico prevede che a tale asse sia riconosciuto il valore di funzione pubblica, oltre che di attraversamento, con aree di sosta e occasioni di incontro e relazione. Gli elementi che lo caratterizzano sono costituiti da sistemi informativi integrati come totem, sistemi tipici della Smart City e "aree salotto" caratterizzate da cambi di pavimentazione, verde e spazi attrezzati.</p> <p><b>2 tratto PALAZZINA EX MOF – EX Camilli:</b> è l'asse di collegamento tra il parcheggio ex MOF ed il parco ex Camilli (I.09). La sua funzione è di costruire un percorso di attraversamento trasversale al parcheggio e di collegamento tra le sue parti in alternativa ai percorsi su via Darsena ed il sottomura. Con la nuova via della Grotta e questo percorso si costituisce lo schema di distribuzione dell'area ex MOF, funzionale a congiungere anche i punti di riferimento principali (Palazzina ex MOF, la Darsena e il parco ex Camilli).</p> <p><b>3 tratto ex Camilli – ex PISA:</b> il tratto che si realizza è volto al superamento del dislivello di quota in cui si trova il parcheggio ex Pisa (I.03), a circa + 3 mt dal vallo delle mura, per collegarlo al parco ex Camilli (I.09). È prevista la ricostruzione dello stallo e la messa in collegamento di una serie di aree sosta, gioco e per il fitness realizzate contestualmente agli interventi sopracitati. Tale percorso, a quota superiore e volto a favorire la fruizione delle aree per il tempo libero, svolge pertanto una funzione diversa rispetto al tratto di ciclopedonale esistente all'interno del vallo (tratto color ciano nella planimetria allegata).</p> <p><b>4 Passerella:</b> è l'elemento di connessione tra il parcheggio ex PISA (I.03) e Rampari di San Paolo (I.04), che collega fisicamente il fuori mura e l'entro mura. Tale elemento architettonico permette di superare la differenza di quota tra lo spalto (ex PISA), il vallo e le mura collegandosi in un punto della cinta muraria in cui è già presente un passaggio (scala di metallo) andando a raggiungere via Rampari di San Paolo.</p> <p><b>5 tratto Rampari di San Paolo e Piangipane:</b> il tratto permette di realizzare un raccordo entromura continuativo di connessione tra la</p>

		<p>città storica ed il fiume. Via Rampari di San Paolo è oggetto di riqualificazione, limitatamente al tratto compreso tra Corso Isonzo e il MEIS, attraverso i contributi del "Piano Periferie". Con la realizzazione del tratto in oggetto si prevede il completamento del percorso, attraverso una razionalizzazione delle aree di sosta e recuperando spazi idonei da destinare al percorso pedonale, che si raccorda con i percorsi esistenti, proseguendo il tracciato su via Piangipane (anch'essa interessata da riqualificare con la realizzazione dell'ultimo tratto di collegamento con il centro storico).</p>
I-02	<p>Parcheggio alberato ex MOF CUP B77H17001010001 Progettazione di fattibilità in corso</p>	<p>Il progetto nasce dall'esigenza di operare un riordino della circolazione e delle dotazioni di servizi per la sosta, in vista della rifunzionalizzazione dell'intera area, con opportuni collegamenti ciclopedonali accessibili e in sicurezza della città storica con la Darsena e con le varie polarità presenti. Il nuovo progetto del parcheggio riconfigurato a seguito della variante, rinunciando alla realizzazione di una struttura multipiano, si propone di realizzare un parcheggio "green" a raso nell'area EX MOF</p> <p>Nella realizzazione del nuovo intervento si ridurranno al minimo le superfici impermeabili e, allo scopo di limitare il fenomeno di runoff e seguendo le linee guida di drenaggio urbano sostenibile dell'Emilia-Romagna, si opterà per un approccio soft engineering, convogliando tramite trincee filtranti le acque meteoriche verso la darsena. Inoltre, l'impiego di pavimentazioni chiare (con SRI&gt;29), drenanti ed ecologiche garantirà la permeabilità evitando lo scorrimento delle acque superficiali. La riduzione delle superfici impermeabili, insieme alla massimizzazione del verde (alberi, arbusti e altri elementi vegetali contribuiscono al raffrescamento passivo, al filtraggio delle polveri atmosferiche e alla riduzione dell'effetto isola di calore), contribuiranno al miglioramento del microclima complessivo.</p>
I-03	<p>Parcheggio ex PISA CUP B77H17001020001, progetto definitivo approvato con Verbale CdS del 1/04/2022 PG 61146/2022 Progettazione esecutiva in corso</p>	<p>L'intervento relativo al parcheggio ex PISA prevede la riqualificazione dell'intera area dedicata alla sosta delle auto. Tale intervento, rimodulato con la variante, si trova ad affrontare la tematica complessa di rapporto con il sistema difensivo storico delle mura in spazi particolarmente utilizzati da cittadini e turisti in maniera anche spontanea e quotidiana; nel progetto, pertanto, attenzione è posta ai percorsi di attraversamento e al sistema delle alberature volti ad aumentare il confort urbano.</p> <p>Allo stato attuale, l'area "ex-Pisa" costituisce l'estrema propaggine del parcheggio di San Paolo, e rappresenta il termine fisico dei percorsi - carrabili e ciclopedonali- che dal centro si dipanano verso sud ovest, con uscita diretta su via Darsena. Il lotto presenta al suo interno differenze di quote altimetriche tra la quota della darsena (+/- 0.00), il parcheggio (+1.10), il terrapieno esterno alle mura (+2.30), il vallo (+0.10) e la cortina vera e propria delle antiche mura (+2.70), che impediscono continuità visiva tra il parcheggio su via Darsena e le mura, alterando così la percezione del lotto e la sua prossimità al centro storico.</p> <p>La proposta progettuale prevede una netta differenziazione delle funzioni di parcheggio e di sosta/svago/attraversamento lento, evitando possibili promiscuità tra i percorsi carrabili e la fruizione ciclopedonale dell'area.</p>

I-04	<p>Riqualificazione Rampari di San Paolo</p> <p>CUP B79G17002540001, progetto definitivo approvato con Determinazione DD -2018-1993 esecutiva dal 04/09/2018 PG 2018-107123</p> <p>Appalto in fase di aggiudicazione</p>	<p>L'ambito Rampari-MEIS viene disegnato da una pavimentazione realizzata con lastre in calcestruzzo vibro-compresso (tipo Mega di Favaro1), adatte a garantire una resa estetica, ottimo coefficiente di albedo e resistenza all'attraversamento carrabile. È presente un banco in blocchi di calcestruzzo armato prefabbricato, a lambire le mura formando una lunga seduta all'ombra degli alberi. Il tratto intermedio tra la 'piazzetta sul MEIS' e la nuova piazza di Rampari è costituito da una sezione stradale che riprende uno dei materiali utilizzati nella piazza (una pavimentazione carrabile in cemento industriale in opera) solcata da tre file di borchie metalliche a indicare le due corsie dedicate già citate, ancora una volta nella predominanza di una mobilità lenta pervasiva a dispetto di quella carrabile.</p> <p>L'ambito Rampari-Nuova piazza è caratterizzato da una griglia di alberi di altezze e diametri differenti. Le due estremità – est e ovest – della piazza sono invece disegnate come bordi di connessione tra ambiti, caratterizzati da pavimentazioni diverse che evidenziano le funzioni (incroci e percorsi carrabili e pedonali, memoria del tracciato murario).</p>
I-05	<p><b>Demolizioni Area Ex MOF e Darsena</b></p> <p><b>CUP B78I17000550001, progetto definitivo approvato con Determinazione DD 2018-1234 esecutiva dal 01/06/2018 PG 2018-68822</b></p> <p><b>Opera eseguita</b></p>	<p>Le demolizioni previste interessano tutti gli ambiti individuati (I-01, I-07, I-08, I-09) e interessano i fabbricati e le pavimentazioni che non sono funzionali all'attuazione delle previsioni complessive di rigenerazione urbana, rappresentati da fabbricati inutilizzati o sottoutilizzati in stato di forte degrado edilizio. Nell'ambito dei lavori è previsto che le macerie vengano in parte riutilizzate nel cantiere, a parziale bonifica delle aree dismesse e i materiali inutilizzabili siano avviati ai centri di recupero. Le superfici di risulta assumeranno una configurazione superficiale o con materiale arido o con terreno in relazione alla previsione del programma urbanistico.</p>
I-06	<p>Bonifiche Area Ex MOF e Darsena</p> <p>CUP B76J17001130001, progetto esecutivo approvato con Determinazione DD 2018-1541 esecutiva dal 11/07/2018 PG 2018-85298</p> <p>In corso d'opera</p>	<p>Le eventuali bonifiche interessano gli ambiti I-02 e I-08 e sui quali insistono i fabbricati oggetto di demolizione (I-05).</p> <p>Gli interventi di bonifica verranno definiti nel dettaglio a seguito dell'ottenimento dei risultati del piano di indagine le cui attività sono state dettagliatamente descritte. Tali interventi riguardano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'effettuazione di indagini integrative in corrispondenza delle eventuali fonti primarie di contaminazione;</li> <li>- la rimozione e/o inertizzazione delle eventuali fonti primarie;</li> <li>- scavo e smaltimento in siti autorizzati dei terreni contaminati;</li> <li>- l'elaborazione dell'analisi di rischio sanitaria ed ambientale sulle sorgenti di potenziale contaminazione nel suolo ed acque sotterranee;</li> <li>- l'intervento di bonifica diretta sulle sorgenti secondarie, (terreni o acque sotterranee) mediante le tecnologie di bonifica individuate e prescelte nel POB.</li> </ul>
I-07	<p><b>Riqualificazione Via Darsena – reti e sottoservizi</b></p> <p><b>CUP B77H17001890001, progetto definitivo approvato con</b></p>	<p>Le opere di cui trattasi consistono nel rifacimento integrale della via Darsena. Il tracciato di progetto ripercorre l'attuale percorso della via Darsena nel tratto compreso fra la rotatoria a Sud del corso Isonzo e l'incrocio con via Bologna. Lungo tale tragitto sono previsti allargamenti, esclusivamente al lato Sud della via, nel tratto principale in cui non è ancora consolidato un tessuto urbano esistente, che risulta di</p>

	<p><b>Determinazione DD 018-1992 esecutiva dal 04/09/2018 PG 018-107122</b></p> <p><b>In corso d'opera</b></p>	<p>estensione pari a circa i due terzi della lunghezza totale di 735 metri. Si tratta di allargamenti prevalentemente dell'ordine dei 5÷6 metri, che solo in un breve tratto possono raggiungere i 10 metri. Viene quindi sostanzialmente sfruttata planimetricamente l'attuale sede viaria e su livellette praticamente uguali alle attuali, a causa delle preesistenze edilizie e della scelta di base di realizzare un'arteria organizzata secondo la tipologia del "boulevard". Considerando inoltre che la profondità di scavo per la realizzazione del cassonetto stradale risulterà del tutto simile a quella odierna e che sono già presenti numerosi sottoservizi impiantistici, si ritiene del tutto verosimile che non sussistano problemi di natura geologica, idrogeologica e archeologica. Ciò nonostante, sono state analizzate le problematiche attinenti i diversi settori di possibile rischio o interesse. Il nuovo boulevard, segnerà l'attraversamento di una nuova area, e il collegamento fra la Darsena e la città oltre che l'accesso al sistema dei parcheggi. La nuova illuminazione prevede l'utilizzo di lampade modulari a led</p>
<p><b>I-08</b></p>	<p><b>Area Darsena</b></p> <p><b>CUP B74B1700080001, progetto definitivo approvato con Determinazione DD 2018-1733 esecutiva dal 01/08/2018 PG 2018-95611</b></p> <p><b>Opera eseguita</b></p> <p><b>Approvazione stato finale e certificato di regolare esecuzione PG 74425/2022</b></p>	<p>Si prevede l'articolazione dell'intera area in tre spazi "infrastrutturali": la piazza della città, la banchina e l'infrastruttura verde urbana.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La piazza della città, pensata per accogliere attività ricreative e di spettacolo all'aperto, funge da nodo di connessione tra l'area del MOF (ex Mercato Ortofrutticolo Ferrarese) e il parco lungo fiume e degrada lentamente verso l'acqua</li> <li>- La banchina che si sviluppa per l'intera lunghezza della Darsena. Per quest'area si può prevedere il recupero e il ripristino della pavimentazione in porfido esistente prospiciente il canale, la demolizione delle aiole verdi in favore delle connessioni visive verso il fiume e la progettazione di un arredo urbano integrato dedicato alla sosta (panchine, sedute ecc.).</li> <li>- L'infrastruttura verde urbana che si articola in diverse aree verdi, quali il parco lineare costituito principalmente dalle aree a prato con andamento pianeggiante e piantumazioni arbustive, le dita verdi (area I-02 Parcheggio ex Pisa e I-08 ex Camilli. Il parco fluviale si chiude ad est con l'area deputata ad ospitare la nuova sede del CUS canottaggio di recente realizzazione (I-10).</li> </ul>
<p><b>I-09</b></p>	<p><b>Area ex Camilli</b></p> <p><b>CUP B76G17000470001, progetto definitivo approvato con Determinazione DD 2018-1240 esecutiva dal 01/06/2018 PG 2018-68944</b></p> <p><b>Opera eseguita</b></p> <p><b>Determinazione 2022-483 del 04/04/2022</b></p>	<p>Lo stato attuale dell'area ex Camilli è fortemente caratterizzato dalle attività che vi si sono svolte nel corso del Novecento, quale un punto di stoccaggio e vendita di prodotti petroliferi. Tale preesistenza, pure se smantellata dall'anno 2000, lascia una traccia forte, in termini di presenza in falda di idrocarburi: si è pertanto reso necessario un intervento di bonifica da parte del Comune.</p> <p>Per la bonifica delle acque sotterranee, nel luglio 2015 sono state realizzate le operazioni di Prima Fase, descritte nel documento "Progetto operativo di bonifica con misure di sicurezza dell'area "ex Camilli", del 14 febbraio 2014 redatto dal Comune di Ferrara - Servizio Ambiente, Unità Organizzativa Bonifiche.</p> <p>L'obiettivo del progetto è realizzare un corridoio verde di collegamento tra la città e il fiume, tra il Museo Nazionale dell'Ebraismo e della Shoah (MEIS) e le attività sportive, ricreative ecc. della nuova Darsena</p>

		<p>Cittadina. Il corridoio verde dovrà essere progettato tenendo conto dell'intervento di bonifica in atto, utilizzando le specie arboree più adatte a questo scopo e valutando la possibilità di articolare gli spazi verdi mediante l'utilizzo di variazioni altimetriche e dune, non necessariamente realizzate tramite movimenti di terra, e l'utilizzo di verde verticale di mitigazione climatica e ambientale. La matrice del progetto è rappresentata dal percorso ciclabile, che segna longitudinalmente l'intero lotto che asseconda le interferenze, rappresentate dalla presenza dei piezometri per la bonifica dell'area. Tale percorso divide longitudinalmente il lotto in parti con caratteristiche molto differenti, determinate dalla situazione in falda e dall'edificato circostante: tali peculiarità hanno portato a differenziare in modo netto il trattamento superficiale e le scelte "del verde". A movimentare una divisione distributiva tanto netta e schematica, si è pensato ad un percorso alternativo, pedonale, reinterpretazione di "dog - path", che suggerisce un attraversamento più lento, scandito dal ritmo delle singole scelte progettuali (isole d'ombra, percorsi tra i dossi, isole di erbacee).</p>
I-10	CUS Opera eseguita	<p>Il fabbricato sarà composto da tre volumi che interagiscono tra loro. Il volume a due livelli, accessibile dalla via Darsena e dal lungofiume, è stato progettato per ospitare al piano terra spogliatoio donne con relativi servizi, ufficio con relativi servizi, piccola sala muscolazione/riscaldamento atleti.</p> <p>Per quanto riguarda la funzione posta al primo piano si è scelto di collocarvi la ristorazione costituita da bar e ristorante con una superficie dedicata agli ospiti di circa 80 mq.</p> <p>L'estremo destro del fabbricato (visto dal fiume) ospita la rimessa barche, un volume puro a doppia altezza, all'interno del quale sono stati collocati gli spazi tecnici.</p> <p>La parte centrale, che funge da cerniera tra i due estremi, ospita al piano terra l'ingresso da via Darsena, lo spogliatoio uomini e un locale di primo soccorso ciascuno con relativi servizi.</p> <p>Al piano primo dello spazio centrale è situata una terrazza che potrà dare valore aggiunto al ristorante nel periodo estivo, oltre ad essere un meraviglioso vista point sul campo di gara durante le manifestazioni di canottaggio.</p>

Cod. Prog.	AZIONI	DESCRIZIONE
A-01	èFerrara URBAN CENTER Attività conclusa nel 2020.	Servizio pubblico del Comune a supporto delle iniziative di partecipazione civica locali per il miglioramento delle comunità e dei luoghi. L'obiettivo chiave dell'Urban Center di Ferrara è quello di costruire le condizioni affinché i processi decisionali locali, e in particolar modo le politiche urbane e territoriali, siano effettivamente più aperti nei confronti delle comunità civiche che abitano e vivono Ferrara.



L'intervento **I-01** è l'unico su cui **si concentra il contributo FSC** assegnato, ma concorrono a garantire il **co-finanziamento** della Strategia, come richiesto dal Bando, anche gli **interventi I-05, I-07, I-08, I-09**, come si evince dalla tabella 1 dell'art. 5 del presente accordo.

L'intervento **I-01**, riguardante i lavori per la realizzazione degli **"Assi di Connessione Urbana"** CUP B71B19001440001, progetto definitivo approvato con Determinazione DD 2022-1508 del 27/07/2022 e depositato agli atti dell'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione.

Le localizzazioni degli interventi sopra descritti, identificati con i medesimi codici, sono riportate nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione degli interventi", parte integrante del presente Accordo.

#### Art. 4 Cronoprogramma della Strategia per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dei relativi interventi ed azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione, degli interventi e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Codice interventi/azioni	2019			2020			2021			2022			2023			2024			2025			
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	
<b>I-01 Assi Urbani</b>																						
I-02 parcheggio ex MOF																						
I-03 ex PISA																						
I-04 Rampari MEIS																						
<b>I-05 Demolizioni</b>																						
I-06 Bonifiche																						
<b>I-07 via Darsena</b>																						
<b>I-08 Darsena</b>																						
<b>I-09 ex Camilli</b>																						
I-10 CUS																						
A-01																						

Tabella 2 - Interventi oggetto di finanziamento FSC come proposti nella Strategia candidata al Bando RU

Codice intervento	Pubblicazione del bando di gara	Aggiudicazione dei lavori*	Fine lavori	Collaudo**
I-01 Assi di connessione	Settembre 2022	Dicembre 2022	Maggio 2025	Giugno 2025
I-05 Demolizioni	Maggio 2019	Marzo 2020	Giugno 2021	Agosto 2021
I-07 via Darsena	Luglio 2020	Febbraio 2021	Maggio 2023	Dicembre 2023
I-08 Darsena	Febbraio 2020	Giugno 2020	Gennaio 2022	Giugno 2022
I-09 ex Camilli	Gennaio 2020	Maggio 2020	Settembre 2021	Aprile 2022

\*la mancata assunzione della proposta di aggiudicazione di appalto di lavori ex art. 33 del Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. entro il termine del **31/12/2022** comporta la revoca delle risorse FSC assegnate.

\*\*il termine massimo per il collaudo è fissato al **30/06/2025**.

## Art. 5 Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Strategia, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione degli interventi di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 1 – Interventi cofinanziati, come proposti nella Strategia candidata al Bando RU

Codice interventi	RISORSE FSC	RISORSE LOCALI			RISORSE LOCALI <sub>1</sub> %	TOTALE PER INTERVENTO
		ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI		
I-01 assi di connessione	1.500.000,00	0,00	0,00	0,00		1.500.000,00
I-05 Demolizioni	0,00	1.300.000,00	0,00	0,00		1.300.000,00
I-07 via Darsena	0,00	3.800.000,00	0,00	0,00		3.800.000,00
I-08 Darsena	0,00	1.350.000,00	0,00	0,00		1.350.000,00
I-09 ex Camilli	0,00	500.000,00	0,00	0,00		500.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>1.500.000,00</b>	<b>6.950.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>82%</b>	<b>8.450.000,00</b>

<sup>1</sup> È il rapporto tra le risorse locali e il totale delle risorse investite. È rappresentato dalla formula:

**risorse locali / (risorse FSC + risorse locali)**. Il risultato, che da bando non poteva essere inferiore al 50%, dovrà comunque risultare **almeno pari al 77%** indicato nell'accordo sottoscritto (RPI/2019/618)

Tabella 2 – Altri interventi e azioni costituenti la Strategia ed oggetto dell'Accordo

Codice interventi	NOTE	RISORSE LOCALI			TOTALE PER INTERVENTO
		ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
I-02 parcheggio ex MOF	DPCM 25/5/2016	5.000.000,00			5.000.000,00
I-03 ex PISA	DPCM 25/5/2016	1.000.000,00			1.000.000,00
I-04 Rampari MEIS	DPCM 25/5/2016	2.000.000,00			2.000.000,00
I-06 Bonifiche	DPCM 25/5/2016	550.000,00			550.000,00
I-10 CUS	Regione/Gestore	420.000,00	330.000,00	150.000,00	900.000,00
A-01	Amministrazione comunale		30.000,00		30.000,00
<b>TOTALE</b>		<b>8.970.000,00</b>	<b>360.000,00</b>	<b>150.000,00</b>	<b>9.480.000,00</b>

Tabella 3 – Leva finanziaria del contributo Stato/Regione

RISORSE BANDO RU	RISORSE LOCALI				TOTALE	LEVA <sub>1</sub>
RISORSE FSC	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	TOTALE LOCALI		
1.500.000,00	15.920.000,00	360.000,00	150.000	16.430.000,00	<b>17.930.000</b>	<b>11.95</b>

<sup>1</sup> È rappresentata dalla formula: **(risorse Bando RU + risorse locali) /risorse Bando RU**

## Art. 6 Obblighi dei soggetti partecipanti

Il Comune di Ferrara si impegna a:

1. cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 4 del Bando RU, con risorse locali di importo pari **ad euro 6.950.000,00** come indicato nella tabella 1 di cui al precedente art. 5;
2. garantire l'eventuale copertura finanziaria degli interventi e/o azioni che prevedono l'apporto di risorse private attraverso idonee convenzioni o atti unilaterali d'obbligo;
3. attuare gli interventi e le azioni di cui agli artt. 2 e 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
4. assumere le obbligazioni giuridicamente vincolanti (proposta di aggiudicazione di appalto di lavori ex art. 33 del Dlgs. 50/2016e ss.mm.ii. ovvero un atto equivalente, nelle casistiche diverse che impegna un terzo alla esecuzione diretta e funzionale degli interventi di cui trattasi) inerenti agli interventi ammessi a contributo FSC di

cui al Bando RU, entro il termine del 31/12/2022, pena la revoca delle risorse assegnate per gli stessi;

5. rispettare l'obbligo di monitoraggio degli interventi fruanti di risorse FSC secondo le modalità di cui al successivo art. 11 allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti;
6. garantire la corretta alimentazione del Sistema di monitoraggio, in termini di completezza dei dati inseriti, secondo le modalità operative e le specifiche tecniche del Sistema, in modo da permettere una efficace trasmissione dei dati inseriti nella Banca Dati Unitaria (BDU) gestita dal MEF-RGS-IGRUE;
7. trasmettere al Ministero tutta la documentazione comprovante l'ammissibilità delle spese di cui all'art. 9 della Convenzione;
8. ripetere allo Stato, secondo le modalità e i termini di cui all'art. 8 della Convenzione, sul conto di tesoreria indicato dal Ministero le risorse FSC eventualmente già erogate per la quota inerente agli interventi per la cui esecuzione non è stata assunta, entro il termine del 31/12/2022, l'obbligazione giuridicamente vincolante;
9. adottare, per gli interventi fruanti di risorse FSC un sistema di contabilità separata;
10. segnalare alla Regione eventuali criticità o ritardi e rispettare l'obbligo di monitoraggio della Strategia secondo le modalità del successivo art. 12.

La Regione si impegna:

1. a monitorare lo stato di avanzamento degli interventi della Strategia per la rigenerazione urbana, con particolare attenzione a quelli ammessi a contributo FSC e del piano operativo nel suo complesso, secondo le modalità di cui ai successivi artt. 11 e 12;
2. a segnalare al Ministero eventuali criticità o ritardi;
3. a validare, quale presupposto per l'erogazione del contributo, i dati relativi al monitoraggio finanziario, fisico e procedurale degli interventi con le modalità indicate all'art. 11 della Convenzione;
4. a presentare al Ministero la domanda di anticipazione e per i successivi pagamenti intermedi e di saldo predisposta dal Comune, fermo restando che l'erogazione dei pagamenti avviene direttamente dal Ministero a favore dello stesso Comune;
5. a garantire al personale del Ministero ed a tutti gli organismi deputati alla verifica dell'utilizzo del Fondo Sviluppo e Coesione l'accesso a tutta la documentazione amministrativa, tecnica, contabile connessa all'intervento finanziato con risorse a valere su sul Piano Operativo del Fondo Sviluppo e Coesione Infrastrutture 2014-2020 (Asse tematico E: Altri interventi);
6. a prestare la massima collaborazione nelle attività svolte da tutti i soggetti incaricati dei controlli, ai vari livelli, sul Piano Operativo Infrastrutture MIT FSC 2014-2020 fornendo le informazioni richieste e gli estratti o copie dei documenti o dei registri

contabili.

## Art. 7 Ammissibilità delle spese, modalità di erogazione del contributo pubblico a valere sulle risorse FSC, economie

Si rimanda a quanto previsto dagli artt. 8, 9, 10 della Convenzione (che a sua volta richiama le seguenti fonti: delibere CIPE: 10/08/2016 n. 25, 01/12/2016 n. 54, Circolare del Ministro per la Coesione territoriale e il Mezzogiorno n. 1/2017), come integrati/modificati dalla delibera CIPE 26/2018.

## Art. 8 Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana e Responsabile Unico del Procedimento per ciascun intervento oggetto di finanziamento FSC

Il legale rappresentante del Comune di Ferrara nomina l'Arch. Fabrizio Magnani Dirigente del Settore Governo del Territorio quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Strategia).

Ai sensi dell'articolo 31 del D.Lgs. 50/2016, per ciascun intervento oggetto di finanziamento FSC verrà inoltre identificato il Responsabile Unico del Procedimento, il cui nominativo sarà comunicato dalla Regione al Ministero, mediante la trasmissione del piano operativo di investimento relativo all'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse FSC, elaborato secondo quanto previsto dall'Allegato 1 alla Convenzione.

Il Responsabile comunale della Strategia è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

## Art. 9 Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Strategia di cui al precedente art. 8 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile del Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative o da suo delegato.

Il Collegio di vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile del Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative, qualora la Regione riscontri, dall'analisi dei dati delle schede di monitoraggio, che l'attuazione degli interventi ed azioni della Strategia non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo.

Ciascun componente del Collegio di vigilanza può richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

Il Collegio di vigilanza verifica inoltre la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare i principali obiettivi della Strategia e formula proposte, per gli interventi oggetto

del finanziamento FSC e con le modalità previste nella Convenzione, circa la rimodulazione degli importi assegnati ai singoli interventi, e il riutilizzo delle eventuali economie maturate.

Il Collegio di vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento agli interventi e alle azioni non oggetto del finanziamento FSC, per favorire l'integrale realizzazione della Strategia, quali la rimodulazione del cronoprogramma, comunque entro il termine ultimo di cui all'art. 13, la modifica del piano finanziario che non riduca complessivamente le risorse locali di cui al precedente art. 5, la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Strategia per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la strategia, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

## Art. 10 Inadempimento

Relativamente agli interventi oggetto di finanziamento FSC, qualora il Soggetto Attuatore non possa garantire per qualunque motivo il rispetto delle tempistiche concordate nel presente accordo, la Regione fissa un termine ultimo per l'esecuzione dell'adempimento decorso il quale comunica al Ministero, nell'ambito delle attività di monitoraggio, la sostituzione con altro Soggetto attuatore individuato a seguito dello scorrimento della graduatoria approvata con DGR n. 2194 del 17/12/2018, previa verifica che lo stesso possa assumere l'obbligazione giuridicamente vincolante entro il 31/12/2022. I tempi possono essere rimodulati dalla Regione, fermo restando l'obbligo di assumere le obbligazioni giuridicamente vincolanti per ciascun intervento ammesso a contributo FSC entro il 31/12/2022.

## Art. 11 Modalità di monitoraggio degli interventi fruitori di finanziamento FSC

La Regione provvede a monitorare lo stato di avanzamento degli interventi ammessi a contributo FSC e del piano operativo nel suo complesso, a segnalare al Ministero eventuali criticità o ritardi, a validare le attività di monitoraggio dei Soggetti attuatori con le modalità indicate all'art. 11 della Convenzione, che qui si intende integralmente riportata.

## Art. 12 Monitoraggio della Strategia per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Strategia per la rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi di qualità dichiarati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il

coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati dalla strategia proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. Così come previsto dal bando, ambito di studio e monitoraggio è il miglioramento della qualità urbana, declinata per i temi della sostenibilità ambientale, sociale ed economica. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i 3 anni successivi al completamento degli interventi e delle azioni in esso previste.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione della Strategia, attraverso un monitoraggio degli indicatori per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio.

### Art. 13 Durata dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione degli interventi e delle azioni in esso previste e comunque non oltre il termine del 31/12/2025.

### Art. 14 Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, viene approvato con decreto del sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Ferrara (FE) \_\_\_\_\_

Per la Regione Emilia-Romagna \_\_\_\_\_

## Allegati

- Piano operativo di investimento (scheda)
- Planimetria di individuazione degli interventi



**Piano operativo di investimento**  
**Regione Emilia-Romagna**  
**Fondo per lo sviluppo e la coesione 2014-2020**

<b>1</b>	<b>Settore</b>	Settore Governo del Territorio Pianificazione Territoriale	
<b>2</b>	<b>Titolo Intervento</b>	<b>Assi di Connessione Urbana</b>	
<b>3</b>	<b>Costo totale dell'intervento</b>	1.500.000,00	€ 1.500.000,00
<b>4</b>	<b>Fonti di finanziamento</b>	FSC	€ 1.500.000,00
		Cofinanziamento locale	€ 0
<b>5</b>	<b>Oggetto dell'intervento</b>	Lavori (solo importo FSC)	€ 1.500.000,00
<b>6</b>	<b>Localizzazione dell'intervento</b>	Via Darsena, via della Grotta, Rampari di San Paolo, Ferrara	
<b>7</b>	<b>Soggetto attuatore</b>	Comune di Ferrara	
<b>8</b>	<b>Descrizione sintetica dell'intervento</b>	Assi di Connessione Urbana individuando gli spazi e i varchi destinati a favorire le relazioni funzionali e visive tra le diverse parti di tessuti urbani.	
<b>9</b>	<b>Livello progettuale</b>	Progetto di fattibilità tecnica ed economica	<input checked="" type="checkbox"/>
		Progetto definitivo	<input type="checkbox"/>
		Progetto esecutivo	<input type="checkbox"/>
		Indicare il livello di progettazione raggiunto al 31/05/2022	
<b>10</b>	<b>Responsabile unico del procedimento (RUP)</b>	Arch. Fabrizio Magnani	
<b>11</b>	<b>Codice unico di progetto dell'intervento (CUP)</b>	B71B19001440001	

**Cronoprogramma delle attività**

attività	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Conclusione Gara da parte dei soggetti attuatori degli interventi					31/12/2022			
Conclusione Lavori per la realizzazione (Collaudo)								30/06/2025


**Cronoprogramma della spesa (in euro)**






Anno	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Importo Fondi FSC 2014-2020</b>	€	€	€	€	€ 100.000,00	€ 900.000,00	€ 400.000,00	€ 100.000,00



Planimetria di individuazione degli interventi



  
**COMUNE DI FERRARA**  
Città Patrimonio dell'Umanità  
 SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO  
 SETTORE OPERE PUBBLICHE E PATRIMONIO  
**STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA DENOMINATA "NUOVO QUARTIERE AREA DARSENA, EX MOF, MEIS"**  
Accordo di Programma ex art. 59 LR 24/2017  
 ALLEGATO CRU

**Legenda**  
 **I-01 Assi di connessione urbana (ammesso a contributo FSC)**  
 Tratto 1 - Nuova via della Grotta  
 Tratto 2 - Palazzina ex MOF-ex Camilli  
 Tratto 3 - Ex Camilli-ex Pisa  
 Tratto 4 - Passarella  
 Tratto 5 - Rampari di San Paolo-Piangipane  
  
 I-02 Parcheggio ex MOF  
 I-03 Parcheggio ex Pisa  
 I-04 Riquilificazione Rampari di San Paolo  
 I-05 Demolizioni area ex MOF - Darsena (intervento non rappresentato graficamente)  
 I-06 Bonifiche area ex MOF - Darsena (intervento non rappresentato graficamente)  
 I-07 Riquilificazione via Darsena,reti e sottoservizi  
 I08 Area Darsena  
 I-09 Area ex Camilli  
 I-10 CUS  
  
 "Piano Periferie": Percorsi realizzati  
 "Piano Periferie": Percorsi in fase di realizzazione  
 Percorsi ciclopedonali esistenti di connessione urbana

**ASSI URBANI DI COLLEGAMENTO**  
 PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA  
art. 23 Diga 50/2016 ss mm i  
**TAV 2 - PLANIMETRIA DI PROGETTO**  
Scala 1:2000  
 Aprile 2022



REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Marcello Capucci, Responsabile di AREA RIGENERAZIONE URBANA E POLITICHE PER L'ABITARE esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 468/2017 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa di legittimità in relazione all'atto con numero di proposta GPG/2022/1743

IN FEDE

Marcello Capucci

REGIONE EMILIA-ROMAGNA  
Atti amministrativi  
GIUNTA REGIONALE

Paolo Ferrecchi, Direttore generale della DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 468/2017 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa di merito in relazione all'atto con numero di proposta GPG/2022/1743

IN FEDE

Paolo Ferrecchi

**REGIONE EMILIA-ROMAGNA**

**Atti amministrativi**

**GIUNTA REGIONALE**

Delibera Num. 1670 del 10/10/2022

Seduta Num. 42

OMISSIS

---

L'assessore Segretario

Corsini Andrea

---

Servizi Affari della Presidenza

Firmato digitalmente dal Responsabile Roberta Bianchedi