



Comune di Parma

ACCORDO DI PROGRAMMA

in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti
(ex art. 40 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20)
finalizzato all'attuazione del Programma di Interventi connesso
all'**Ampliamento e Potenziamento del Polo Industriale Farmaceutico**
CHIESI FARMACEUTICI SPA



SCHEMA DI ACCORDO DI PROGRAMMA

**AMPLIAMENTO E POTENZIAMENTO DEL
POLO INDUSTRIALE FARMACEUTICO
– CHIESI FARMACEUTICI SPA –**

**ACCORDO DI PROGRAMMA
IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI
(EX ART. 40 DELLA L.R. 20/2000 E SS.MM.)**

SCHEMA PRELIMINARE

L'anno _____, addì _____ del mese di _____, presso _____,

TRA

1. **COMUNE DI PARMA**, con sede in Parma, Str. Repubblica, n. 1, P.IVA 00162210348, legalmente rappresentato da FEDERICO PIZZAROTTI, nato a _____ il _____, che interviene alla sottoscrizione del presente accordo in qualità di SINDACO del COMUNE DI PARMA, legittimato a stipulare il presente atto in nome e per conto dell'Ente ai sensi dell'art. 50 del T.U. 267 del 18 agosto 2000 e dell'art. 43 dello Statuto del Comune di Parma (di seguito denominato semplicemente anche "Comune" o "Amministrazione Comunale");
2. **PROVINCIA DI PARMA**, con sede in Parma, P.zza della Pace, n. 1, P.IVA _____, legalmente rappresentato da _____, nato a _____ il _____, che interviene alla sottoscrizione del presente accordo in qualità di _____, legittimato a stipulare il presente atto in nome e per conto dell'Ente ai sensi _____ (di seguito denominato semplicemente anche "Provincia" o "Amministrazione Provinciale");
3. **SOCIETA' CHIESI FARMACEUTICI S.P.A.**, con sede legale in Parma, Via Palermo n. 26/A, codice fiscale e partita I.V.A. 01513360345, n. REA: PR – 159271, legalmente rappresentata da ALBERTO CHIESI, nato a _____ il _____, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante della Società CHIESI FARMACEUTICI S.P.A. (in seguito denominata anche "Società" o "soggetto attuatore"),

si procede alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (di seguito denominato anche "Accordo") in variante agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 40 della Legge Regionale 24.03.2000 n. 20 e ss.mm., finalizzato alla realizzazione del Programma di Interventi presentato dalla Società Chiesi Farmaceutici Spa, connessi all'Ampliamento ed al Potenziamento del Polo Farmaceutico di Parma.

PREMESSO CHE

1. la Società Chiesi Farmaceutici S.p.A., una delle principali realtà del contesto nazionale ed internazionale per investimento in ricerca e sviluppo nel settore farmaceutico, con nota del 21 Aprile 2015, agli atti del Comune di Parma con prot. gen. n. 67430:
 - a) ha manifestato l'esigenza di sviluppare un programma di espansione in grado di rafforzare il polo scientifico-industriale e di governance dell'azienda che ha visto nel Centro Ricerche (inaugurato a fine 2011) un passaggio significativo che sta continuando a vivere un andamento positivo;
 - b) intende adottare una strategia di potenziamento degli spazi e delle strutture dedicate al lavoro di ricerca scientifica ed alle attività aziendali complementari, finalizzata ad una politica di ottimizzazione del territorio e delle sue risorse anziché una logica di delocalizzazione del lavoro fondata su presupposti di esclusiva sostenibilità economica;
 - c) ha presentato un programma urbanistico finalizzato alla realizzazione di un Nuovo Polo Industriale destinato alla Ricerca e al Terziario, complementare al già esistente Polo del Centro Ricerche Chiesi ubicato in Largo Francesco Belloli (lato ovest di Via Paradigna), da situare a est di Via Paradigna, all'interno di un tessuto artigianale già urbanizzato da riqualificare;
2. la Società, attraverso il programma industriale ed urbanistico presentato all'Amministrazione Comunale, persegue i seguenti obiettivi:
 - a) potenziare il Centro Ricerche esistente nell'obiettivo di estendere le attività in essere in un contesto ad esso limitrofo, al fine di promuovere il processo di ottimizzazione delle sinergie tra i diversi settori dell'azienda;
 - b) potenziare la relazione con il sistema infrastrutturale, nel tentativo di garantire un forte equilibrio tra crescita economica e tutela ambientale, facilitando l'accesso al nuovo insediamento degli operatori al fine di limitarne la dispersione sul territorio cittadino e contribuire alla riduzione degli spostamenti attraverso mezzi veicolari;
 - c) contenere il consumo di suolo attraverso un intervento di riqualificazione di un tessuto produttivo già costruito, al fine di non occupare nuovo terreno agricolo;
 - d) cedere le aree per dotazioni pubbliche di standard correlate al nuovo insediamento, esternamente al comparto di intervento, in adiacenza ai campi sportivi di via Moletolo, in area di cui ha disponibilità, attualmente già destinata ad attrezzature sportive e ricreative;
 - e) cedere ulteriori aree di cui ha disponibilità, sempre in adiacenza ai campi sportivi di Moletolo, attraverso atto di permuta di quanto già ceduto e realizzato congiuntamente all'attuazione del Centro Ricerche il cui PUA è stato approvato con atto C.C. n.112 del 29.09.2009;
3. il programma industriale ed urbanistico, così come presentato dalla Società, comporta la variazione degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale ed in particolare:
 - a) l'attuazione di una porzione dell'area produttiva posta in fregio all'asse autostradale A1 che il PSC individua come Sub Ambito di trasformazione 19.CP1 attraverso l'inserimento nel POC di un nuovo Sub Ambito denominato 19 CP1b (modifica agli elaborati di POC e RUE);
 - b) la trasformazione urbanistica di un'area attualmente classificata dal RUE come "zona produttiva di completamento (ZP3)" in Sub Ambito di trasformazione, la cui attuazione viene demandata al POC congiuntamente alle potenzialità del Sub Ambito 19CP1b di cui al precedente punto a), previa approvazione di un unico progetto urbanistico (modifica agli elaborati di POC e RUE);

- c) l'eliminazione del vincolo di "edificio di valore architettonico ambientale e storico testimoniale" (ex art. 63 delle NTA del PSC) attualmente esistente su un immobile presente all'interno dell'area produttiva di completamento ZP3; tale necessità è emersa a seguito di una approfondita analisi statico-prestazionale-conservativa condotta sull'edificio che ha evidenziato l'impossibilità di procedere ad interventi di recupero che garantiscano al tempo stesso le esigenze prestazionali sia statiche che energetiche dell'organismo e ne consentano la salvaguardia e la tutela (modifica agli elaborati di PSC e RUE);
- d) l'individuazione, attraverso il POC, di aree per dotazioni pubbliche di standard connesse al programma di interventi proposto (realizzazione del Nuovo Polo Industriale e variante al Centro Ricerche esistente) al di fuori delle aree di intervento, in località Moletolo, in adiacenza alle strutture sportive pubbliche esistenti, in area destinata dagli strumenti vigenti ad attrezzature sportive e ricreative, al fine di assicurarne una più razionale localizzazione, ai sensi dell'art. A-26 comma 6 della L.R. 20/2000 (modifica agli elaborati di PSC, POC e RUE); si specifica che la variazione del PSC è di tipo formale e non sostanziale in quanto non comporta la modifica di alcun parametro insediativo precedentemente pianificato;
- e) l'individuazione del vincolo ambientale e della fascia di rispetto degli elettrodotti a media tensione nella strumentazione urbanistica comunale che, ai sensi di quanto disciplinato all'art. 36 delle NTA del PSC, risulta mero adempimento ad atti amministrativi e disposizioni di autorità competenti sovraordinate (modifica agli elaborati di PSC, POC e RUE);

EVIDENZIATO CHE

- ✓ la Regione Emilia Romagna ha chiarito che i programmi di intervento per l'insediamento e l'ampliamento di insediamenti produttivi sono qualificabili come interventi di interesse pubblico e possono essere attuati attraverso specifici accordi di programma ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20 del 2000 qualora perseguano un elevato livello di sostenibilità ambientale e si caratterizzino per l'elevato valore degli investimenti, per la responsabilità sociale d'impresa in grado di determinare rilevanti effetti positivi sulla tutela e sull'incremento occupazionale, sia sotto il profilo qualitativo che quantitativo,
- ✓ le Amministrazioni pubbliche pertanto, per promuovere l'attuazione degli interventi rispondenti agli obiettivi prima richiamati, possono avvalersi delle procedure di cui all'art. 40 della L.R. n. 20 del 2000 anche al fine di apportare variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, conformandone le previsioni allo specifico programma di intervento e al tempo stesso coordinare ed integrare sia l'attività delle pubbliche amministrazioni che quella dei soggetti privati interessati;
- ✓ l'art. 40 della L.R. 20 del 2000 e ss.mm. disciplina infatti il procedimento speciale di variazione agli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale attraverso l'azione coordinata delle amministrazioni coinvolte, anche con la partecipazione di soggetti privati, qualora ciò sia finalizzato alla realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico aventi ad oggetto la realizzazione, l'ammodernamento e la ristrutturazione di insediamenti produttivi;

DATO ATTO CHE

1. il Comune di Parma, con atto di programmazione ed indirizzo assunto dal Consiglio Comunale in data 22/07/2015 (Deliberazione n. 51):

- a) ha espresso parere favorevole alla realizzazione dell'intervento relativo all'ampliamento ed al potenziamento del Centro Ricerche Chiesi Farmaceutici in quanto di rilevante interesse per l'Amministrazione Comunale e strategico per il territorio comunale di Parma;
 - b) ha dato mandato al Sindaco di dare avvio alla procedura prevista dall'art. 40 della L.R. 20 del 2000 e ss.mm., al fine di addivenire alla successiva adesione e ratifica dell'Accordo di Programma finalizzato all'attuazione del "Programma di interventi connessi alla realizzazione del Nuovo Polo Industriale Chiesi Farmaceutici" in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti;
2. la Società Chiesi e l'Amministrazione Comunale in data 25 agosto 2015 hanno stipulato una scrittura privata (atto repertoriato con il n. 17924 del registro delle Scritture Private del Comune di Parma) con la quale sono stati programmati i passaggi amministrativi propedeutici e preliminari alla ratifica del successivo Accordo di Programma, nonché delineati i principali obiettivi di progetto, la localizzazione dei nuovi insediamenti produttivi, le infrastrutture e servizi ad essi connessi e gli strumenti urbanistici oggetto di variazione, esplicitandone criteri e motivazioni;
3. la Società Chiesi Farmaceutici S.p.A, in coerenza con l'atto di programmazione ed indirizzo e con la scrittura privata prima richiamati, ha presentato il Programma di Interventi, in variante alla pianificazione vigente, così costituito:
- a) documentazione ambientale di Valsat (acquisito agli atti dell'A.C. con prot. gen. n. 46415 del 07/03/2016, successivamente aggiornato ed integrato nei contenuti);
 - b) progetto di Piano Urbanistico Attuativo per la realizzazione del Nuovo Polo Industriale Chiesi Farmaceutici Spa (acquisito agli atti dell'A.C. con prot. gen. n. 213773 del 26/11/2015, successivamente aggiornato ed integrato nei contenuti);
 - b) progetto di variante al Piano Urbanistico Attuativo relativo al Centro Ricerche ed Uffici Chiesi Farmaceutici Spa (acquisito agli atti dell'A.C. con prot. gen. n. 235774 del 31/12/2015, successivamente aggiornato ed integrato nei contenuti);
 - c) progetto esecutivo relativo alle opere pubbliche e di urbanizzazione connesse all'attuazione dei due comparti (acquisito agli atti dell'A.C. con prot. gen. n. 9559 del 21/01/2016, successivamente aggiornato ed integrato nei contenuti);

CONSIDERATO CHE

1. la Società, nell'ambito del programma di interventi presentato ha proposto all'Amministrazione di poter riavere in disponibilità un'area destinata a parcheggio (e relative aree verdi e di viabilità di pertinenza) ubicato in Largo Belloli già ceduto e realizzato congiuntamente all'avvenuta attuazione del Centro Ricerche (Sub Ambito 19.CP1a approvato con atto CC. 112 del 29.09.2009), proponendo in permuta la cessione di un'area di sua proprietà ubicata in adiacenza alle strutture sportive pubbliche esistenti in località Moletolo;
2. la convenzione urbanistica del PUA all'interno del quale si trovano le aree oggetto di richiesta di permuta, espressamente prevede che possano essere permutate aree per urbanizzazioni con aree private, previa approvazione di specifica variante al progetto urbanistico stabilendo che le aree da trasferirsi in permuta al Comune siano di estensione pari o superiore a quelle che il Comune trasferirà in permuta al concessionario-attuatore, che nessun conguaglio sia dovuto e che tutti gli oneri, anche fiscali, della permuta siano a carico del concessionario-attuatore;

3. il Regolamento Comunale vigente per la Disciplina dei Contratti, approvato con Deliberazione commissariale n. 275 del 3.4.2012, all'art. 12 disciplina la procedura di alienazione immobiliare, specificando la possibilità di procedere ad alienazione mediante procedura di permuta con trattativa privata quando le aree sono comprese in ambiti attuativi e qualora ciò risponda a soddisfare specifiche esigenze dell'Amministrazione, rilevando pertanto il carattere recessivo del bene pubblico destinato ad essere trasferito ad altri rispetto al carattere prevalente del bene oggetto di acquisizione teso a soddisfare un interesse pubblico, previa autorizzazione espressa dal Consiglio Comunale sulla base di specifica stima di entrambe da parte dell'ufficio comunale competente;
4. le aree cedute quale parcheggio pubblico in Largo Belloli vengono oggi quasi unicamente utilizzate dalla Società Chiesi, e non sono pertanto strategicamente indispensabili per un utilizzo pubblico più ampio e generale, mentre le aree proposte in permuta ubicate a Moletolo, risultano di grande rilevanza strategica per l'Amministrazione, in quanto funzionali a consentire l'ampliamento degli spazi connessi sia alla Cittadella del Rugby sia alla Piscina Comunale;
5. il Servizio Patrimonio ha predisposto specifica relazione di stima di entrambe le aree (agli atti del ns. Prot. Gen. con n. 147415 del 25/07/2016) al fine di determinarne il più probabile valore di mercato e consentire di stabilire la consistenza dimensionale dell'area destinata a servizi sportivi da permutare;
6. l'Amministrazione e la Società, in ragione della conformazione e dell'ubicazione territoriale del Nuovo Polo Industriale (Sub Ambito 19.CP1b), hanno condiviso l'opportunità di prevedere, anche per il nuovo intervento di trasformazione, la cessione delle aree per dotazioni di standard esternamente al comparto, sempre in località Moletolo, in adiacenza alle aree oggetto di permuta, al fine di implementarne la consistenza funzionale ad un miglior perseguimento degli obiettivi pubblici prima evidenziati;
7. l'art.A-26 della L.R. 20/2000, al comma 6 stabilisce che il POC, al fine di assicurare una più razionale localizzazione delle dotazioni territoriali per infrastrutture attrezzature e spazi collettivi, può stabilire che vi si assolvano anche attraverso il reperimento e la cessione di aree collocate al di fuori del comparto di intervento, individuando tali aree attraverso il POC stesso;

CONSIDERATO INOLTRE CHE

1. l'attuazione dell'intervento di realizzazione del Nuovo Polo Industriale, ai sensi delle Deliberazioni di G.C. n. 729 del 21/5/2008, n. 1687 del 03.12.2008, n. 690 del 28/05/2009, n. 1416 del 03/11/2009 e n. 363 del 14/04/2011 di approvazione ed aggiornamento dei valori economici per la liquidazione delle indennità perequative e per la compensazione di opere pubbliche di interesse collettivo fuori comparto (i cui valori sono stati rivalutati in riferimento all'indice ISTAT riferito al costo di costruzione con atto CC. n. _____ del _____), comporta il riconoscimento all'Amministrazione Comunale di un onere pari a Euro 275.729,85;
2. l'Amministrazione ha condiviso con la Società l'opportunità di prevedere l'attuazione di interventi infrastrutturali non direttamente ed esclusivamente funzionali alla realizzazione del Nuovo Polo Industriale ma finalizzati a soddisfare un rilevante e più ampio interesse pubblico di riqualificazione urbana e territoriale, in quanto tesi a migliorare e riqualificare il sistema di viabilità posto tra Via Carra, Via Paradigna e Strada Nuova Naviglio. Tali interventi infrastrutturali, il cui importo complessivo (compresi gli espropri necessari) risulta stimato in oltre 420.000 euro, consistono:

- a) nella realizzazione di una nuova rotatoria posta all'intersezione tra Via Paradigna, Via Carra;
 - b) nella riqualificazione del tratto di Via Paradigna compreso tra la nuova rotatoria di cui al precedente punto a) e la rotatoria ubicata su Via Paradigna di fronte all'accesso di Largo Belloli a diretto servizio del Nuovo Polo Industriale e del Centro Ricerche esistente;
 - c) nella riqualificazione di Strada Nuova Naviglio nel tratto compreso Via Paradigna e l'ingresso del Nuovo Polo Industriale.
3. risulta coerente a quanto consentito dall'art. 1.2.9 del RUE vigente, nonché rispondente al principio di efficienza ed economicità dell'azione amministrativa, riconoscere che il soggetto attuatore possa assolvere all'obbligazione relativa al contributo per la compensazione di opere pubbliche di interesse collettivo connesso all'attuazione dell'intervento, attraverso la realizzazione degli interventi prima descritti, in quanto tesi a migliorare e riqualificare il sistema della viabilità esistente e pertanto finalizzati a soddisfare un rilevante e più ampio interesse pubblico per il territorio;
 4. al fine di garantire tempi certi di realizzazione delle opere infrastrutturali prima descritte, ed in particolare della pista ciclabile di Via Paradigna e della rotatoria prevista all'intersezione tra Via Carra e Via Paradigna, risulta necessaria l'acquisizione attraverso procedura di esproprio (con oneri interamente a carico della Società), di alcune porzioni di area di proprietà privata ubicate in adiacenza a Via Paradigna;
 5. il Decreto di Approvazione dell'Accordo di Programma, la cui efficacia decorre dalla data di pubblicazione sul BURER, ai sensi dell'art. 40 comma 7 della L.R. 20/2000 (in coerenza alle disposizioni della L.R. L.R. 37 del 2002), comporterà l'apposizione di vincolo espropriativo e la dichiarazione di pubblica utilità delle opere e degli interventi connessi alla realizzazione delle opere pubbliche di urbanizzazione come sopra specificate;
 6. l'Amministrazione e la Società, in ragione della necessità di dare avvio con tempestività agli interventi previsti ed alle opere pubbliche e di urbanizzazione, hanno condiviso l'opportunità che il progetto esecutivo delle medesime opere fosse allegato al programma di interventi oggetto dell'Accordo di Programma, affinché, ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20/2000, l'approvazione dell'Accordo di Programma produca il valore e gli effetti di Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione (ex art. 10 comma 1 lett. a della L.R. 15/2003), per il quale la data di pubblicazione sul BURER del Decreto di approvazione del Presidente della Provincia di Parma equivale a data di rilascio del Permesso di Costruire;
 7. la Società ha d'altra parte richiesto all'Amministrazione che, stante la complessità connessa allo sviluppo esecutivo degli interventi edilizi afferenti le opere private, le stesse restino assoggettate a preventivo rilascio di Permesso di Costruire (ex L.R. 15/2013) da richiedere dopo l'avvenuta approvazione del presente Accordo;

VERIFICATO CHE

- ✓ con nota del Sindaco n. 60812 del 24/03/2016 è stata convocata, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000 come integrato dall'art. 40 della L.R. 20 del 2000, la conferenza preliminare finalizzata a verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma;

- ✓ dal 25.03.2016 al 20.04.2016 si è provveduto a pubblicare, presso l'Albo Pretorio del Comune di Parma, apposito avviso finalizzato a garantire l'informazione e la partecipazione dei cittadini residenti ed operanti nelle aree interessate dall'intervento;
- ✓ in data 20/04/2016 e 30/09/2016 si sono tenute le sedute della Conferenza Preliminare finalizzata ad esaminare il programma delle opere e degli interventi, le varianti alla strumentazione urbanistica che essi comportano e le valutazioni ambientali svolte, alla quale hanno partecipato, oltre ai soggetti sottoscrittori, tutti gli enti e gli organismi cui competono le autorizzazioni, i pareri o gli altri atti di assenso, comunque denominati, richiesti dalla legge in ordine al programma di interventi oggetto dell'Accordo;
- ✓ con Determinazione Dirigenziale n. 3846 dell'11/10/2016, ARPAE, ai sensi dell'art. 245 del D.Lgs 152/2006, ha approvato con prescrizioni l'Analisi di Rischio sito-specifica del Nuovo Polo Industriale Chiesi (Sub Ambito 19 CP1.b), proposto da Chiesi Farmaceutici spa;
- ✓ facendo seguito a quanto emerso e richiesto sia in sede di Conferenza Preliminare sia nella determinazione di approvazione dell'Analisi di Rischio, la Società ha presentato la relativa documentazione progettuale integrativa; le condizioni e prescrizioni attinenti le successive fasi esecutive e di attuazione sono invece contenute in uno specifico **elaborato** denominato **“Pareri, Prescrizioni e Conformità”** da considerare parte integrante e sostanziale dell'Accordo, allegato sotto la lettera G;
- ✓ in data 12/04/2016, la Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio ha espresso il proprio parere favorevole sul programma di interventi e sulle condizioni ed i presupposti per l'eliminazione del vincolo di “edificio di valore architettonico ambientale e storico testimoniale” esistente sul fabbricato ex rurale presente nell'area di intervento;

DATO ATTO CHE

1. il **“Progetto di Ampliamento e Potenziamento del Polo Industriale Chiesi Farmaceutici”** oggetto del presente Accordo di Programma si configura come un intervento urbanistico complesso, in variante alla pianificazione urbanistica comunale e coerente con i contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, il cui programma di interventi risulta specificatamente previsto e dettagliato sia nel **Piano Urbanistico Attuativo** relativo al **Nuovo Insediamento Farmaceutico (Allegato C)** al presente atto), sia nella **Variante al Piano Urbanistico Attuativo** relativo al **Centro Ricerche** esistente (**Allegato D** al presente atto) attuabili nel rispetto delle autorizzazioni e prescrizioni esplicitate nell'ambito della Conferenza Preliminare e dettagliate nell'**elaborato** denominato **“Pareri, Prescrizioni e Conformità”**, allegato sotto la lettera G;
2. il programma di interventi proposto e la variante urbanistica ad esso connesso, è corredato dalla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (**Val.S.A.T.**) contenente lo studio degli effetti sul sistema ambientale e territoriale e delle misure necessarie per l'inserimento e l'attuazione degli interventi previsti (ex art. 5 e art. 40 comma 2 della L.R. 20/2000 e ss.mm.), **allegato B** al presente atto;
3. risultano altresì elaborati costitutivi dell'Accordo:
 - a) la **Variante agli strumenti urbanistici** vigenti - PSC, POC e RUE, **allegato A** al presente atto;
 - b) l'**Individuazione delle dotazioni territoriali fuori comparto** costituita dagli elaborati di cui all'**Allegato E**;

- c) il **Progetto Esecutivo relativo alle Opere Pubbliche e di Urbanizzazione** contenente gli elaborati atti ad individuare le aree assoggettate ad esproprio, costituiti dagli elaborati di cui all'**Allegato F**, attuabile nel rispetto delle autorizzazioni e prescrizioni esplicitate nell'ambito della Conferenza Preliminare e dettagliate nell'elaborato denominato "**Pareri, Prescrizioni e Conformità**", allegato sotto la lettera G;

SPECIFICATO CHE

- l'attuazione degli interventi urbanistici previsti dal Piano Urbanistico Attuativo relativo al Sub Ambito 19 CP1.b denominato "Nuovo Polo Industriale Chiesi Farmaceutici", di cui all'Allegato C, in forza dei disposti di legge ed in particolare dell'art. 31 comma 6 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., è subordinata alla stipula di una convenzione atta a disciplinare i rapporti tra Comune e concessionario-soggetto attuatore;
- l'attuazione degli interventi di variante al Piano Urbanistico Attuativo approvato con atto CC.112 del 29.9.2009, relativo al Sub Ambito 19.CP1.a denominato "Centro Ricerche", di cui all'Allegato D, è subordinata, ai sensi degli stessi estremi di legge (art. 31 comma 6 della L.R. 20/2000) alla stipula di un atto convenzionale modificativo di quanto precedentemente stipulato dapprima in data 09/07/2008 (rep. 78497/racc. 24937) e successivamente modificato in data 26.11.2009 (rep. 81637/racc. 26601);
- negli schemi di convenzione allegati rispettivamente al progetto di PUA allegato sotto la lettera C e al progetto di Variante al PUA allegato sotto la lettera D, sono puntualmente disciplinati termini, modalità di cessione, condizioni ed impegni economici inerenti l'attuazione delle opere e degli interventi che si intendono qui integralmente richiamati;
- gli atti convenzionali prima richiamati dovranno essere stipulati contestualmente tra loro ed entro 60 giorni dall'avvenuta efficacia dell'Accordo di Programma, al fine di ottemperare alla cessione complessiva e contestuale delle aree per dotazioni pubbliche ubicate a Moletolo, nonché dare avvio con tempestività alla fase attuativa della quale il presente Accordo riconosce la strategicità per il territorio;

VISTI

- ✓ l'art. 34 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, relativo alla disciplina degli Accordi di Programma per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi e di programmi di intervento che richiedono l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province e Regioni, di Amministrazioni Statali e di altri soggetti pubblici;
- ✓ l'art. 40 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e ss.mm. che disciplina la procedura di variante alla pianificazione territoriale ed urbanistica attraverso la procedura speciale ed accelerata dell'Accordo di Programma laddove ciò consenta la realizzazione di iniziative imprenditoriali di interesse pubblico ed in particolare il comma 2 e 2bis laddove specificano che il Presidente della Regione o il Presidente della Provincia o il Sindaco che intenda promuovere un accordo di programma che comporti variazione di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica provvede a convocare la conferenza prelimi-

nare prevista dall'art. 34 del Decreto Legislativo n. 267 del 2000, cui partecipano le amministrazioni interessate;

PRESO ATTO CHE

- il Comune di Parma e la Provincia di Parma hanno espresso il proprio assenso preliminare alla conclusione dell'Accordo di Programma in variante agli strumenti urbanistici comunali avente ad oggetto il "Progetto di Ampliamento e Potenziamento del Polo Industriale Chiesi Farmaceutici", rispettivamente con Deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____ e con Decreto del Presidente della Provincia n. 186/2016 del 05/10/2016;
 - in data _____ 2016 si è tenuta la seduta della Conferenza Preliminare in cui si è verificata l'esistenza di un consenso unanime delle Amministrazioni interessate e della Società Chiesi in ordine alla proposta di Accordo di Programma in variante al PSC, POC e RUE, consenso vincolato al rispetto di quanto specificato nell'elaborato denominato "Pareri, Prescrizioni e Conformità", allegato sotto la lettera G;
 - la proposta di Accordo di Programma, corredata dai seguenti elaborati:
 - Variante agli strumenti urbanistici vigenti - PSC, POC e RUE (**Allegato A**)
 - Valutazione ambientale - Documenti di Val.S.A.T. (**Allegato B**)
 - PUA relativo al Sub Ambito 19 CP1.b "Nuovo Polo Industriale Chiesi Farmaceutici" (**Allegato C**)
 - Variante al PUA relativo al Sub Ambito 19 CP1.a "Centro Ricerche" (**Allegato D**)
 - Individuazione delle dotazioni territoriali fuori comparto (**Allegato E**)
 - Progetto Esecutivo delle Opere Pubbliche e di Urbanizzazione con individuazione delle aree assoggettate ad esproprio (**Allegato F**)
 - Pareri, Prescrizioni e Conformità (**Allegato G**)
- è stata depositata per 60 gg (sessanta giorni) presso la sede del Comune di Parma e della Provincia di Parma, a partire dal _____, a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna dell'avviso dell'avvenuta conclusione dell'Accordo Preliminare, avvalendosi delle forme di semplificazione sulle pubblicazioni previste dall'art. 56 della legge regionale 15/2013;
- sono state assolte le procedure previste dalla L.R. 37 del 19.12.2002 in ordine alla comunicazione di avvio del procedimento espropriativo ai soggetti proprietari delle aree interessate dalla realizzazione delle opere pubbliche e di urbanizzazione previste dall'Accordo di Programma, secondo le risultanze catastali;
 - che entro sessanta giorni dalla data del compiuto deposito, e quindi fino al giorno _____, chiunque avrebbe potuto presentare osservazioni;
 - (*eventuale*) entro i termini di legge di deposito non sono state presentate osservazioni ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20/2000;
 - (*eventuale*) entro i termini di legge di deposito sono state presentate n. _____ osservazioni ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20/2000;

- *(eventuale)* nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, con nota del Sindaco del Comune di Parma n. ____ del _____, sono stati convocati tutti i soggetti pubblici e privati interessati alla conclusione dell'accordo al fine dell'espressione delle proprie determinazioni tenendo conto delle osservazioni presentate;
- *(eventuale)* i soggetti interessati alla conclusione dell'accordo e gli enti ed organismi coinvolti si sono riuniti in data _____ al fine di valutare le osservazioni pervenute rilevando che le medesime, alla luce di quanto disciplinato all'art. 7 del presente accordo, non determinano modifiche sostanziali rispetto alla proposta di accordo precedentemente assentita, risultando tuttavia necessario l'adeguamento non sostanziale di alcuni elaborati di progetto;
- *(eventuale)* gli elaborati progettuali modificati a seguito delle osservazioni pervenute risultano i seguenti:

RITENUTO CHE

1. la proposta avanzata dalla Società Chiesi Farmaceutici Spa:
 - a) costituisca forma di sostegno del sistema produttivo locale, rispondendo positivamente all'utilità collettiva, in quanto concorre al rafforzamento dinamico dell'occupazione, con beneficio diretto ed immediato sulla crescita della Città di Parma;
 - b) risulti coerente con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, così come individuati nel vigente PSC e soddisfi un rilevante interesse pubblico per la comunità locale in quanto in grado di:
 - riqualificare un'area già edificata, senza nuova occupazione di suolo agricolo;
 - fare da volano alla rigenerazione del quartiere nel quale si collocano gli interventi sia in termini funzionali che di visibilità della città dall'esterno, senza gravare di ulteriori oneri il Comune di Parma;
 - valorizzare, senza alcun onere economico a carico del Comune, il patrimonio pubblico in aree strategiche ed idonee a rispondere alle sempre crescenti richieste da parte della cittadinanza in generale e delle associazioni sportive in particolare, consentendo di integrare e potenziare gli spazi pubblici connessi alla Cittadella del Rugby e alla Piscina Comunale;
 - c) rappresenti il punto di equilibrio tra la necessità di organizzare l'ampliamento aziendale, ottimizzandone la funzionalità, e quella di garantire un ordinato ed equilibrato sviluppo del territorio, contemperando pertanto le esigenze della società e gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale;
2. la realizzazione del Nuovo Polo Industriale di Via Paradigna ed il programma di interventi ad esso connessi, rivesta pertanto un profilo di interesse pubblico in quanto oltre a garantire un incremento dell'attività produttiva, comporta un sistema di vantaggi per gli effetti di incentivazione che determina sull'occupazione, ossia genera benefici sia al comparto produttivo che all'economia del territorio e comporta sia un incremento delle dotazioni pubbliche in un'area di grande valenza per l'Amministrazione Comunale, sia la riqualificazione di un comparto artigianale esistente ubicato in fregio all'asse autostradale in un'area di forte visibilità;

3. il programma proposto dalla Società Chiesi Farmaceutici Spa, possa essere pertanto attuato avvalendosi delle procedure dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20 del 2000;

VISTI e RICHIAMATI

gli elaborati costitutivi dell'Accordo di Programma richiamati in premessa, come aggiornati ed integrati al fine del recepimento di quanto espresso dagli Enti e Servizi, espressi nell'ambito della Conferenza Preliminare e dettagliate nell'elaborato denominato "Pareri, Prescrizioni e Conformità" allegato sotto la lettera G in ordine all'attuazione del programma di interventi oggetto del presente Accordo che si intende qui richiamato, (*eventuale*) nonché integrati in fase di controdeduzione;

RILEVATO CHE

il presente Accordo è stipulato ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, come specificato ed integrato dall'art. 40 della L.R. 24 marzo 2000 n. 20, in quanto riguarda aree destinate alla realizzazione di opere ed interventi di rilevante interesse pubblico che richiedono per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata delle Amministrazioni Comunale e Provinciale, nonché la partecipazione della Società Chiesi Farmaceutici in qualità di soggetto attuatore del programma di interventi proposto;

PER TUTTO QUANTO SOPRA RIPORTATO

le Amministrazioni interessate, come in questa sede rappresentate, a conclusione delle procedure previste dall'art. 40 della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 e ss.mm., convengono e sottoscrivono, unitamente alla Società coinvolta **ACCORDO DI PROGRAMMA** per l'**AMPLIAMENTO E POTENZIAMENTO DEL POLO INDUSTRIALE FARMACEUTICO CHIESI**.

ART. 1 – CONTENUTI IN PREMESSA

1.1 Le premesse, gli atti, le disposizioni e gli allegati in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale del presente Accordo di Programma (nel testo che segue "Accordo") e si devono intendere qui integralmente riportati.

ART. 2 – DURATA DELL'ACCORDO

2.1 La durata del presente Accordo è connessa ai termini di validità del Programma di Interventi dallo stesso previsti, ed in particolare:

- A. il PUA relativo al Sub Ambito 19 CP1.b "Nuovo Polo Industriale Chiesi Farmaceutici" dovrà essere attuato entro 10 anni dalla sua vigenza ed in coerenza agli ulteriori termini specificati nella convenzione urbanistica da sottoscrivere tra Comune e Società;
- B. la variante al PUA relativo al Sub Ambito 19 CP1.a "Centro Ricerche" dovrà essere ultimata entro i termini di vigenza dello strumento attuativo approvato con Del. C.C. n. 30 del 17.12.2007 (come prorogato ai sensi della legge 98 del 2013, art. 30 comma 3-bis), nonché in coerenza agli ulteriori termini specificati nella modifica alla convenzione urbanistica da sottoscrivere tra Comune e Società;

ART. 3 – OGGETTO E CONTENUTI DELL'ACCORDO

3.1 Il presente Accordo ha per oggetto il Programma complesso di Interventi finalizzato a consentire l'Ampliamento e il Potenziamento del Polo Industriale Farmaceutico Chiesi e la variante agli strumenti urbanistici comunali ad essi correlata.

3.2 Il Piano Urbanistico Attuativo relativo al Sub Ambito 19 CP1.b denominato “Nuovo Polo Industriale Chiesi Farmaceutici”, costituito dagli elaborati di cui all'Allegato C, che si intendono qui richiamati e ai quali si rimanda, in sintesi prevede:

- a) la definizione delle quantità edificatorie, degli usi ammessi e delle prescrizioni progettuali per l'attuazione del lotto privato;
- b) la definizione delle urbanizzazioni generali (viabilità, marciapiedi, parcheggi pubblici) attinenti il comparto, prevedendo, ai sensi dell'art. 2.4.3 comma 8 delle NTA del RUE, la compensazione fra le diverse dotazioni territoriali richieste, ferma restando la loro quantificazione complessiva;
- c) l'individuazione, ai sensi dell'art. A-26 comma 6 della L.R. n. 20/2000, delle dotazioni territoriali esterne al comparto ed in particolare ubicate nell'area attigua ai campi sportivi di Moletolo, al fine di assicurarne una più razionale e funzionale localizzazione;
- d) la monetizzazione per mancata realizzazione delle opere afferenti le dotazioni territoriali fuori comparto di cui è prevista la sola cessione in ragione della necessità che l'Amministrazione possa disporre la sistemazione integrata con le strutture sportive esistenti;
- e) i tempi e i modi di realizzazione sia degli interventi pubblici sia di quelli privati, la determinazione dei contenuti economici inerenti la compensazione di opere pubbliche di interesse collettivo, i cui termini ed obblighi vengono dettagliatamente disciplinati dalla convenzione attuativa e dalla Norme tecniche di attuazione del PUA.

3.3 La Variante al Piano Urbanistico Attuativo approvato con atto CC.112 del 29.9.2009, relativo al Sub Ambito 19.CP1.a denominato Centro Ricerche, costituita dagli elaborati di cui all'Allegato D che si intendono qui richiamati e ai quali si rimanda, prevede di individuare e cedere, attraverso un atto di permuta, parte delle aree di urbanizzazione già cedute e realizzate (aree a parcheggio pubblico e a verde, che potranno tornare nella disponibilità del soggetto attuatore), con un'ulteriore porzione di area destinata ad attrezzature sportive e ricreative in località Moletolo. Il progetto di variante prevede inoltre alcune modifiche alle opere di urbanizzazione esistenti al fine di consentire la realizzazione di una nuova rotatoria in Largo Belloli e la connessione con la rete ciclabile di progetto.

3.4 Il dettaglio della variazione agli strumenti urbanistici comunali (PSC, POC e RUE), funzionale a consentire l'attuazione degli interventi di cui ai precedenti punti 3.2 e 3.3, è contenuto negli elaborati di variante costituenti l'allegato A del presente Accordo che si intendono qui richiamati e ai quali si rimanda; tale variante in sintesi prevede:

- a) modifica al PSC (e conseguentemente al RUE) al fine di eliminare il vincolo di “edificio di valore architettonico ambientale e storico testimoniale” (ex art. 63 delle NTA del PSC), attualmente esistente su un immobile ex rurale (individuato al Catasto Terreni del Comune di Parma, Sezione Cortile San Martino al foglio 33 mappale 26), presente all'interno dell'area produttiva di completamento ZP3 interessata dall'intervento di trasformazione in Sub Ambito 19 CP1.b. A seguito di un'approfondita analisi statico-prestazionale-conservativa condotta sull'edificio è stata evidenziata la difficoltà di procedere ad interventi di recupero che garantiscano al tempo stesso le esigenze prestazionali sia stati-

che che energetiche dell'organismo e ne consentano la salvaguardia e la tutela. Si è altresì valutato il prevalente interesse pubblico connesso alla realizzazione del Nuovo Polo Industriale, rispetto all'esigenza di conservazione dell'edificio, la cui ubicazione baricentrica rispetto al lotto di intervento, risulta ostativa a garantire compiuta funzionalità al progetto di sviluppo aziendale;

- b) modifica al POC al fine di consentire l'attuazione di una porzione del Sub Ambito produttivo posto in fregio all'asse autostradale, denominato 19.CP1 dal PSC, da attuarsi previa approvazione di Piano Urbanistico Attuativo. Tale Sub Ambito viene inserito nella programmazione quinquennale del POC come Sub Ambito 19 CP1.b la cui attuazione risulta vincolata al rispetto delle prescrizioni insediative ed ambientali derivanti dalla Val.S.A.T come espresse nella relativa Scheda Tecnico-Normativa;
- c) modifica al POC e al RUE finalizzata alla trasformazione di un'area classificata dal RUE vigente come "zona produttiva di completamento ZP3", in Sub Ambito di trasformazione attuabile attraverso il POC congiuntamente alle potenzialità edificatorie del Sub Ambito 19 CP1.b, previa approvazione di un unico progetto urbanistico (PUA) e ferme restando le potenzialità edificatorie derivanti dal RUE;
- d) modifica al POC (e conseguentemente al RUE) al fine di prevedere le aree per dotazioni pubbliche di standard connesse al programma di interventi pianificati con il presente accordo al di fuori dei Sub Ambiti di intervento (ex art. A-26 comma 6 della L.R. 20/2000), in località Moletolo, in aree di proprietà della Società Chiesi già destinate ad attrezzature sportive e ricreative, funzionali al potenziamento e all'ampliamento degli spazi connessi alla Cittadella del Rugby e alla Piscina Comunale. Tale previsione nel POC determina la necessità di modificare la cartografia di PSC e di RUE, al fine di rendere tali strumenti coerenti con le scelte localizzative che si intendono operare attraverso il POC: la modifica alla cartografia di PSC e di RUE ha carattere formale e non sostanziale in quanto non comporta la modifica di alcun parametro insediativo precedentemente pianificato e consiste nell'invertire l'ubicazione della zona attualmente destinata ad attrezzature sportive con quella attualmente individuata come Sub Ambito di trasformazione 19 S2.

3.5 La Valutazione ambientale - Documenti di Val.S.A.T., costituita dagli elaborati di cui all'Allegato B che si intendono qui richiamati e ai quali si rimanda, contiene la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale degli strumenti oggetto di variazione, nonché lo studio degli effetti sul sistema ambientale e territoriale e delle misure necessarie per l'insediamento e l'attuazione degli interventi previsti (ex art. 40 comma 2 della L.R. 20/2000 e ss.mm.): si tratta infatti della documentazione "trasversale" a supporto sia della variante urbanistica sia della pianificazione attuativa.

3.6 Le dotazioni territoriali fuori comparto sono individuate negli elaborati di cui all'Allegato E che si intendono qui richiamati e ai quali si rimanda; in tali elaborati viene definita la consistenza delle aree di cessione necessarie ad assicurare l'assolvimento di quanto dovuto per dotazioni pubbliche di standard correlate all'attuazione dei comparti 19.CP1a e 19.CP1b, ubicate in località Moletolo, in area attigua alle strutture sportive esistenti.

3.7 Il Progetto Esecutivo relativo alle Opere Pubbliche e di Urbanizzazione, costituito dagli elaborati di cui all'Allegato F che si intendono qui richiamati e ai quali si rimanda, consiste principalmente nella realizzazione di opere pubbliche viabilistiche esterne al comparto finalizzate alla messa in sicurezza delle intersezioni attigue ai due ambiti di intervento, adottando soluzioni infrastrutturali tali da ridurre la pericolosità delle intersezioni nonché gli ostacoli al transito ciclopedonale, in linea con gli obiettivi di qualità urbana definiti dal PSC. In particolare il progetto prevede la realizzazione delle seguenti opere:

- a) nuova rotatoria posta all'intersezione tra Via Paradigna e Largo Belloli, compresa tra il sub ambito 19.CP1a ed il sub ambito 19.CP1b;
- b) viabilità e parcheggi pubblici posti in adiacenza all'accesso del comparto 19.CP1b su Strada Nuova Naviglio;
- c) nuova rotatoria posta all'intersezione tra Via Paradigna e Via Carra, con adeguamento dell'intersezione tra Via Paradigna e Strada Nuova Naviglio;
- d) nuovo percorso ciclopedonale su Via Paradigna e la riqualificazione sia del tratto di Via Paradigna compreso tra le due nuove rotatorie sia del tratto di Strada Nuova Naviglio compreso tra Via Paradigna e l'ingresso del Nuovo Polo Industriale.

3.8 Il presente Accordo, in ragione della necessità di dare avvio con tempestività agli interventi previsti, contiene la progettazione esecutiva delle opere pubbliche e di urbanizzazione di cui al precedente art. 3.7, affinché, ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20/2000, l'approvazione dell'Accordo di Programma, limitatamente a tali opere, produca il valore e gli effetti di Permesso di Costruire (ex art. 10 comma 1 lett. a della L.R. 15/2003).

3.9 Negli elaborati allegati sotto la lettera F sono altresì individuate le aree assoggettate ad esproprio, secondo le risultanze catastali, interessate dalla realizzazione degli interventi infrastrutturali di cui al precedente art. 3.7, che non sono di proprietà né dell'attuatore né dell'Amministrazione.

3.10 Il Decreto di Approvazione dell'Accordo di Programma, pertanto, ai sensi dell'art. 40 comma 7 della L.R. 20/2000 produce contemporaneamente l'effetto di apposizione di vincolo espropriativo e di dichiarazione di pubblica utilità delle opere e degli interventi insistenti sulle aree destinate alla realizzazione delle opere pubbliche e di urbanizzazione che non risultano nella disponibilità del soggetto attuatore o dell'A.C.

ART. 4 – IMPEGNI DELLA PROVINCIA DI PARMA

4.1 La Provincia di Parma si impegna ad approvare con Decreto del proprio Presidente il presente Accordo che comporta variante al PSC, al POC e al RUE del Comune di Parma, al fine di consentire la realizzazione del Programma di Interventi finalizzati all'Ampliamento e al Potenziamento del Polo Industriale Farmaceutico della Società Chiesi, riconoscendone la rilevante strategicità per il territorio.

ART. 5 - IMPEGNI DEL COMUNE DI PARMA

5.1 Il Comune di Parma si impegna:

- a) ad approvare il Programma di Interventi oggetto del presente accordo, approvando pertanto la Variante al PSC, al POC e al RUE ad esso connessa, secondo i contenuti richiamati al precedente art. 3.4;
- b) ad assentire alla permuta di parte delle aree pubbliche per urbanizzazioni interne al comparto attuativo denominato "Centro Ricerche", ubicate in Largo Belloli, con l'area di proprietà della Società Chiesi ubicata in località Moletolo, in adiacenza alle strutture pubbliche esistenti;
- c) a riconoscere nei propri strumenti che le aree per dotazioni di standard, connesse all'attuazione del Nuovo Polo Industriale, siano ubicate esternamente al comparto, sempre in località Moletolo in adiacenza alle aree oggetto di permuta, al fine di implementarne la consistenza funzionale e a con-

sentire il potenziamento e l'ampliamento degli spazi connessi alla Cittadella del Rugby e alla Piscina Comunale;

- d) ad approvare il Piano Urbanistico Attuativo relativo al Sub Ambito 19 CP1.b denominato "Nuovo Polo Industriale Chiesi Farmaceutici" e a sottoscriverne la relativa convenzione;
- e) ad approvare la Variante al Piano Urbanistico Attuativo approvato con atto CC.112 del 29.9.2009, relativo al Sub Ambito 19.CP1.a denominato Centro Ricerche, sottoscrivendone la relativa modifica di convenzione ;
- f) a riconoscere che la Società Chiesi possa assolvere all'obbligazione relativa al contributo per la compensazione di opere pubbliche di interesse collettivo connesso all'attuazione dell'intervento, attraverso la realizzazione di interventi infrastrutturali non direttamente ed esclusivamente funzionali al nuovo polo industriale ma tesi a migliorare e riqualificare il sistema della viabilità esistente e pertanto finalizzati anche a soddisfare un rilevante e più ampio interesse pubblico per il territorio, nei termini meglio specificati nelle premesse del presente Accordo e dettagliati nella convenzione attuativa del PUA relativo al Sub Ambito 19 CP1.b;
- g) ad attivare tempestivamente il procedimento di esproprio delle aree necessarie alla realizzazione delle opere infrastrutturali di viabilità tese a migliorare e riqualificare il sistema della viabilità esistente.

ART. 6 – OBBLIGHI DELLA SOCIETA' CHIESI FARMACEUTICI

6.1 La Società si impegna:

- a) a dare attuazione al Programma di Interventi oggetto del presente Accordo secondo i contenuti più precisamente specificati nel PUA relativo al Sub Ambito 19 CP1.b "Nuovo Polo Industriale Chiesi Farmaceutici e nella Variante al PUA relativo al Sub Ambito 19 CP1.a "Centro Ricerche", allegati al presente Accordo rispettivamente sotto le lettere C e D nonché nel rispetto delle prescrizioni e condizioni esplicitate nell'ambito della Conferenza Preliminare ed allegate sotto la lettera G;
- b) a sottoscrivere le convenzioni attuative disciplinanti i termini e gli obblighi inerenti i progetti urbanistici richiamati alla precedente lettera a), contestualmente tra loro ed entro 60 gg dall'avvenuta efficacia dell'Accordo di Programma, al fine di ottemperare alla cessione complessiva e contestuale delle aree per dotazioni pubbliche ubicate a Moletolo, nonché dare avvio con tempestività alla fase attuativa degli interventi;
- c) a perfezionare la cessione delle aree per dotazione di standard sia dentro che fuori comparto, contestualmente alla sottoscrizione delle convenzioni attuative di cui alla precedente lettera b) per una superficie minima pari a mq 18.684, dei quali 11.818 mq relativi al sub ambito 19.CP1a e 6.866 mq relativi al sub ambito 19.CP1b;
- d) a documentare, contestualmente alla sottoscrizione delle convenzioni attuative di cui alla precedente lettera b), l'avvenuto versamento dell'importo pari a Euro 376.282,27, dovuto all'A.C. quale riconoscimento per mancata realizzazione di aree di standard fuori comparto;
- e) a sostenere tutti gli oneri connessi all'acquisizione bonaria o attraverso procedimento espropriativo, delle aree interessate dalla realizzazione delle opere pubbliche e di urbanizzazione connesse all'attuazione del Programma di Interventi oggetto del presente Accordo;
- f) a realizzare a totale propria cura e spese, le opere di urbanizzazione direttamente connesse alla realizzazione del Nuovo Polo Industriale e alla variante al Centro Ricerche, nonché gli ulteriori inter-

venti infrastrutturali di viabilità tesi a migliorare e riqualificare il sistema della viabilità esistente, secondo la progettazione esecutiva allegata al presente accordo sotto la lettera F, nei termini disciplinati dalla convenzione urbanistica attuativa del Nuovo Polo Industriale e nel rispetto delle prescrizioni esecutive esplicitate nell'ambito della Conferenza Preliminare e dettagliate nell'elaborato denominato "Pareri, Prescrizioni e Conformità", allegate sotto la lettera G;

g) a sostenere tutti gli oneri e le spese di registrazione e trascrizione connessi e conseguenti all'esecuzione del presente Accordo.

ART. 7 – MODIFICHE SOSTANZIALI AI CONTENUTI DELL'ACCORDO

7.1 Costituiscono modifiche sostanziali al presente Accordo di Programma:

- a) la modifica dei soggetti sottoscrittori;
- b) l'alienazione a terzi delle aree interessate dalla realizzazione del Programma di Interventi oggetto del presente Accordo;
- c) la modifica dei contenuti di variante al PSC, al POC ed al RUE;
- d) la mancata sottoscrizione, entro 60 giorni dall'efficacia dell'Accordo, delle convenzioni attuative disciplinanti i termini e gli obblighi inerenti i progetti urbanistici di cui alla lettera a) dell'art. 6 del presente Accordo.

7.2 Sono consentite, senza che ciò costituisca variante, tutte le modifiche, integrazioni e specificazioni conseguenti al recepimento nel presente Accordo e negli elaborati costitutivi dello stesso, delle variazioni necessarie al perfezionamento del progetto a seguito espresse da parte di Enti e Servizi preposti alla valutazione del Programma di Interventi, purché non determinino nessuna delle modifiche specificate al precedente art. 7.1.

7.3 Sono infine consentite, senza che ciò costituisca variante all'Accordo, le modifiche connesse al recepimento delle eventuali osservazioni aventi contenuti che non comportino modifiche sostanziali ai sensi di quanto disposto al precedente punto 7.1.

ART. 8 – TERMINI DI APPROVAZIONE ED EFFICACIA DELL'ACCORDO

8.1 Il presente Accordo, in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti, è approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Parma ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 e ss.mm e assume efficacia dalla data di pubblicazione di tale atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna.

8.2 Il Decreto di approvazione dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 40 comma 7 della L.R. 20/2000 e degli artt. 8 e 15 della L.R. 37 del 2002, produce contemporaneamente l'effetto di apposizione di vincolo espropriativo e di dichiarazione di pubblica utilità delle opere e degli interventi insistenti sulle aree destinate alla realizzazione delle opere pubbliche e di urbanizzazione che non risultano nella disponibilità del soggetto attuatore o dell'A.C.

8.3 Ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20/2000, l'approvazione dell'Accordo di Programma produce il valore e gli effetti di Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione (ex art. 10 comma 1 lett. a della L.R. 15/2003) come desumibili dal progetto allegato sotto la lettera F al presente accordo.

ART. 9 – NULLITA' DELL'ACCORDO

9.1 In caso di mancata realizzazione del Programma di Interventi finalizzati all'ampliamento e al potenziamento del Polo Industriale Farmaceutico Chiesi, che costituiscono ragione e presupposto del presente Accordo, il presente atto è da intendersi nullo e, di conseguenza, le destinazioni urbanistiche delle aree oggetto di Accordo assumeranno la classificazione urbanistica previgente.

ART. 10 – PRIVACY

I privati prendono atto che i dati personali contenuti nel presente atto verranno trattati soltanto per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabiliti dalla legge e dai regolamenti, ai sensi e nei limiti di cui al codice approvato con D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.

ART. 11 – DISPOSIZIONI CONCLUSIVE

Per quanto non previsto dal presente Accordo si rinvia alle disposizioni di legge vigenti.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente

Per la PROVINCIA DI PARMA

_____ (sottoscritto digitalmente)

Per il COMUNE DI PARMA

Il Sindaco:

Federico Pizzarotti (sottoscritto digitalmente)

Per CHIESI S.p.A.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione:

Dott. Alberto Chiesi (sottoscritto digitalmente)