

## PROTOCOLLO D'INTESA

L'anno 2024, il giorno [●] del mese di [●], presso [●]

### TRA

Regione Emilia-Romagna (C.F. [●]), in persona del [●], [●], giusta [●] (di seguito anche la “**Regione**”);

Provincia di Modena (C.F. [●]), in persona del [●], [●], giusta [●] (di seguito anche la “**Provincia**”);

Comune di Maranello (C.F. [●]), in persona del [●], [●], giusta [●] (di seguito anche il “**Comune**”);

Ferrari S.p.A. (C.F. 00159560366), in persona del proprio rappresentante, [●], giusta procura (di seguito anche “**Ferrari**”);

Fondazione Giovanni Agnelli (C.F. 80082250012), in persona del [direttore], [●], giusta [●] (di seguito “**Fondazione Agnelli**”);

(ciascuno singolarmente la “**Parte**” e unitamente agli altri le “**Parti**”).

Premesso che

● Il progetto “**Polo di alta formazione tecnica**” a Maranello rappresenta una infrastruttura che, su una superficie di 32 mila mq, prevede la realizzazione di aule, laboratori attrezzati con le più moderne tecnologie nel settore ed altre strutture a impatto emissivo zero con l'obiettivo di garantire un'offerta all'intera filiera formativa dell'automotive (dall'istruzione superiore alla formazione post-laurea) fondata sullo sviluppo di una forte interazione tra fabbrica e didattica. Realizzata in collaborazione con la “Scuola dei Mestieri e delle Professioni Ferrari”, ha l'ambizione di diventare un centro di conoscenza attrattivo a livello internazionale;

La **Regione Emilia-Romagna** con il “Patto per il lavoro e per il clima” ha posto al centro della sua azione l'educazione, l'istruzione, la formazione, la ricerca e la cultura: per non subire il cambiamento ma determinarlo; per generare lavoro di qualità e contrastare la precarietà e le disuguaglianze; per innovare la manifattura e i servizi; per accelerare la transizione ecologica e digitale. Allo stesso tempo, la Regione in attuazione della Legge regionale n. 2 del 21 febbraio 2023, anche attraverso il sostegno ad un'offerta qualificata di formazione nelle aree individuate dalla Strategia di specializzazione intelligente 2021-2027, promuove l'attrazione, la permanenza e la valorizzazione di talenti ad elevata specializzazione al fine di accrescere l'attrattività, l'innovazione, la qualità e la sostenibilità dello sviluppo del territorio regionale. In ultimo, al fine di sostenere un programma unitario di interventi sul territorio regionale, finalizzato al raggiungimento di questi obiettivi e più, in generale, allo sviluppo infrastrutturale, economico e sociale del territorio, la Regione ha sottoscritto in data 17 gennaio 2024 con il Governo l'Accordo

per lo sviluppo e la coesione, ai sensi del Decreto-legge n.124/2024 a valere sulle risorse del Fondo per lo sviluppo e la coesione (FSC) 2021-2027;

il **Comune di Maranello** risulta beneficiario del contributo FSC 2021/2027 per un importo pari a € 4.000.000,00, per la realizzazione di opere pubbliche, da eseguirsi nel rispetto di specifiche scadenze temporali previste dal finanziamento (di seguito il “**Finanziamento Pubblico**”) e, a tal fine, ha interesse a individuare e acquisire un’area da destinare alla realizzazione di una palestra pubblica (la “**Palestra Pubblica**”) da inserire nel tessuto urbano di riferimento e alla definizione di un progetto per la realizzazione della stessa (di seguito il “**Progetto Palestra Pubblica**”). Allo stesso tempo, il Comune ha inserito nella propria proposta di piano urbanistico generale (di seguito la “**Proposta di PUG**” e il “**PUG**”) la possibilità di prevedere nuovi spazi pubblici aggregativi per una nuova sede dell’Istituto di Istruzione Superiore “A. Ferrari” che rappresenta un riferimento di eccellenza per lo studio della meccanica, specie nell’ambito dell’industria automobilistica e che necessita di nuovi spazi e di nuovi strumenti al fine di promuovere una didattica laboratoriale sempre più aperta alla realizzazione di progetti nazionali ed europei (di seguito, rispettivamente, l’“**Istituto**” e la “**Nuova Sede dell’Istituto**”). In quest’ottica, il Comune ritiene che la realizzazione in Maranello della Nuova Sede dell’Istituto e di un dipartimento universitario (di seguito il “**Dipartimento Universitario**” e, unitamente alla Nuova Sede dell’Istituto, le “**Opere di Interesse Generale**”) risponda alle previsioni della Proposta di PUG volte a promuovere l’insediamento di nuovi spazi aggregativi.

La **Provincia**, a sua volta, in qualità di ente territoriale preposto alla realizzazione e alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici destinati agli istituti statali di istruzione secondaria, accoglie l’ipotesi di realizzazione della Nuova Sede dell’Istituto, previa sottoscrizione con il Comune di ogni accordo a ciò necessario.

**Fondazione Agnelli** è un istituto indipendente di ricerca nelle scienze sociali, senza scopo di lucro, istituito nel 1966, con l’obiettivo statutario di “*approfondire e diffondere la conoscenza delle condizioni da cui dipende il progresso dell’Italia in campo economico, scientifico, sociale e culturale*” e di operare a sostegno della ricerca scientifica, promuovendo iniziative e progetti anche di natura infrastrutturale che contribuiscano in modo tangibile alla realizzazione delle condizioni che concorrono allo sviluppo della conoscenza, dell’educazione e delle competenze. La Fondazione Agnelli ha accumulato negli anni una vasta esperienza nel campo dell’edilizia scolastica: ha pubblicato nel 2020 uno specifico “Rapporto” edito da Laterza; ha sviluppato il progetto “Torino fa scuola”, destinato alla ristrutturazione secondo principi didattici innovativi di due scuole medie nella città di Torino; infine, rappresentanti della Fondazione Agnelli sono stati nominati membri del “Gruppo di lavoro per la definizione di indicazioni e linee guida orientative per gli ambienti di apprendimento e per la didattica”, presso il Ministero dell’Istruzione, nell’ambito della linea di

intervento 1.1. “Costruzione di nuove scuole mediante sostituzione edilizia” della Missione 2 – Componente 3 – del PNRR.

**Ferrari** è titolare della piena proprietà e detiene la libera disponibilità delle aree site nel Comune di Maranello tra Via 8 Marzo e Via Vignola di cui all’Allegato B (di seguito, l’“**Ambito d’Intervento**” o anche il “**Comparto**”), costituenti unitariamente l’area di proprietà Ferrari identificata presso il catasto terreni al Foglio 5, Particelle 237, 241, 280, 354 e 851 di estensione complessiva pari a circa 32.000 mq, nonché dei fabbricati che ivi insistono (di seguito i “**Fabbricati Esistenti**”). Nell’ottica del presente protocollo (di seguito il “**Protocollo d’intesa**”) Ferrari è disponibile a cedere gratuitamente l’area per la Palestra Pubblica (lotto 3) e il relativo Progetto Esecutivo al Comune e l’area per le Opere di Interesse Generale (lotto 1 e lotto 2) alla Fondazione Agnelli, di cui all’allegato A, affinché essa realizzi le Opere di Interesse Generale mediante fondi e donazioni messi a disposizione da Ferrari e Ferrari Foundation e, una volta ultimate queste ultime, ceda gratuitamente al Comune il lotto 1 e la Nuova Sede dell’Istituto, a soggetti competenti e per i quali si rimanda a successivi accordi il lotto 2 e il Dipartimento Universitario.

Considerato che

il Comune, ai sensi della L.R. 20/2000, è dotato di:

- Piano Strutturale Comunale (“**PSC**”) approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 28/07/2008;
- Regolamento Urbanistico ed Edilizio (“**RUE**”), approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 29/05/2008;
- Piano Operativo Comunale (“**POC**”) approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 27/07/2016;
- Microzonazione sismica e Condizione Limite di Emergenza (“**CLE**”) recepite nella strumentazione urbanistica con accordo di programma, ai sensi dell’art. 40 L.R. 20/2000, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 24/01/2017;

e che tali strumenti urbanistici sono stati successivamente modificati ed integrati attraverso specifiche varianti.

Nello strumento urbanistico comunale vigente (PSC-RUE), l’area oggetto del presente Protocollo d’Intesa è classificata come “Ambiti Urbani da riqualificare” di tipo “2” (“**AR**”), da destinare a interventi di ristrutturazione urbanistica e rinnovo urbano che offrano soluzioni tangibili ai problemi di assetto e di dotazione di attrezzature e spazi pubblici del contesto urbano. Più specificatamente, l’Ambito d’Intervento corrisponde al sub-ambito b) dell’ambito “AR.2d – 3

SIMA” caratterizzato dalla presenza dell’omonimo stabilimento industriale ormai dismesso, la cui attuazione risultava subordinata a POC.

I due sub-ambiti a) e c) attigui all’Ambito di Intervento, sono già stati attuati rispettivamente attraverso il piano urbanistico attuativo (“**PUA**”) (approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 5 del [●]) e [intervento unitario convenzionato (“**IUC**”)] approvato con delibera della Giunta Comunale n. 15 del 01/03/2011 mentre non risulta attuato il sub-ambito b).

Nelle more dell’approvazione del PUG, stante la conclusione della seconda fase del periodo transitorio previsto dalla L.R. 17/2024 (vedi *infra*), non è più possibile attuare l’intervento nel sub-ambito b) attraverso il POC.

Ai sensi dell’art. 36 delle norme del RUE, nelle aree comprese negli ambiti AR, da attuare previo inserimento nel POC, prima dell’approvazione del PUA o dell’IUC, sono ammessi per intervento diretto i seguenti interventi edilizi, senza cambio d’uso rispetto agli usi in essere all’atto dell’adozione del PSC:

- manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, demolizione;
- nelle stesse aree i frazionamenti sono ammessi a condizione che non siano tali da compromettere la fattibilità (o renderne più gravosa e/o difficoltosa) degli interventi di riqualificazione previsti nella scheda d’ambito del PSC;
- a tal fine gli interventi di frazionamento, anche nel caso in cui non richiedano titolo abilitativo, sono soggetti entro gli ambiti AR ad espressa autorizzazione da parte dell’Amministrazione Comunale, in quanto possono costituire forme di ulteriore consolidamento e proliferazione di attività che il PSC definisce espressamente non compatibili con l’assetto urbanistico e ambientale di progetto.

Il 1° gennaio 2018 è entrata in vigore la L.R. n. 24/2017 recante la “*Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio*” che, come successivamente modificata dalle LL.RR. nn. 3/2020 e 19/2021, definisce un nuovo quadro di riferimento urbanistico-territoriale diretto a perseguire obiettivi specifici in termini di riuso del patrimonio edilizio esistente, di rigenerazione del territorio urbanizzato e di riduzione del consumo di suolo (di seguito la “**Nuova Legge Urbanistica Regionale**”).

In quest’ottica, la Nuova Legge Urbanistica Regionale ha introdotto un periodo transitorio assegnando ai Comuni i termini entro cui addivenire all’adozione e all’approvazione del PUG, quale nuovo piano urbanistico generale sostitutivo del PSC e del Regolamento Urbanistico Edilizio di cui agli artt. 28 e ss. della L.R. n. 20/2000. Nello specifico, il periodo transitorio si articola in due fasi:

- la prima, conclusasi il 1° gennaio 2022, entro la quale i Comuni erano chiamati a dare avvio all'*iter* di adozione, provvedendo con delibera della Giunta Comunale all'assunzione della proposta di PUG ai sensi dell'art. 45, comma 2 della Nuova Legge Urbanistica Regionale;
- la seconda, conclusasi il 1° gennaio 2024, entro la quale i Comuni erano chiamati a completare l'*iter* di approvazione del PUG.

Il Comune ha provveduto all'assunzione della propria Proposta di PUG completa di tutti gli elaborati costitutivi (la "**Proposta di PUG**") mediante delibera della Giunta Comunale n. 97 del 7 agosto 2023.

La Proposta di PUG riconosce espressamente la necessità e l'opportunità di prevedere nuovi edifici e spazi scolastici per la formazione secondaria superiore specializzata legata alle eccellenze del territorio, promuovendo, in particolare, l'adeguamento e l'eventuale ampliamento o la rilocalizzazione in ambito adeguato dell'Istituto.

La Proposta di PUG, al contempo, assoggetta le aree del Comparto a un inquadramento urbanistico particolarmente indicato per una eventuale rilocalizzazione dell'Istituto e all'insediamento di infrastrutture di servizio.

Le aree del Comparto, infatti, ricadono nei tessuti di "rigenerazione profonda" per i quali sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica e rinnovo urbano, volti ad allontanare le funzioni non coerenti con il tessuto insediato e a qualificare l'immagine urbana con soluzioni che soddisfino le esigenze di assetto e di dotazione di attrezzature e spazi pubblici e occasioni di interesse per gli abitanti.

Più in particolare, le aree del Comparto sono ricomprese tra quelle da destinare a "progetti strategici", ossia a interventi ritenuti prioritari, poiché volti a promuovere l'inserimento di attività a valenza pubblica attrattive, la realizzazione di spazi pubblici aggregativi e l'insediamento di attività che valorizzino le eccellenze del territorio e l'innovazione. In quest'ottica, è consentita l'attuazione mediante accordo operativo o permesso di costruire convenzionato.

Considerato, inoltre, che

alla luce dei potenziali obiettivi sopra illustrati, tenuto conto delle tempistiche sancite ai fini del Finanziamento Pubblico, le Parti riconoscono l'opportunità di sottoscrivere un Protocollo d'Intesa per convergere sull'obiettivo secondo criteri di reciprocità che preveda un'attuazione per stralci funzionali coerenti con quanto stabilito nella Proposta di PUG. In quest'ottica, Fondazione Agnelli unitamente a Ferrari sono disponibili, nei termini di seguito pattuiti, ad attivare con gli enti

preposti, relativamente all’Ambito di Intervento, il procedimento urbanistico più opportuno con l’obiettivo di concludere positivamente lo stesso e ottenere i titoli edilizi necessari alla realizzazione di tutte le opere previste nel Comparto (di seguito il “**Procedimento Urbanistico-Edilizio**”) entro e non oltre i termini stabiliti dal presente Protocollo di Intesa. Una volta concluso positivamente il Procedimento Urbanistico-Edilizio e ottenuti i titoli edilizi citati, Ferrari cederà al Comune il lotto 3, affinché esso provveda, a proprie cura e spese, alla realizzazione della Palestra Pubblica e Fondazione Agnelli, previa donazione in suo favore dei lotti 1 e 2 da parte di Ferrari, procederà alla realizzazione delle Opere di Interesse Generale. Al completamento delle operazioni di collaudo relative a queste ultime, Fondazione Agnelli donerà al Comune il lotto 1 e la Nuova Sede dell’Istituto, e a soggetti competenti e per i quali si rimanda a successivi accordi il lotto 2 e il Dipartimento Universitario.

Nel contesto sopra descritto, e fatto salvo – nelle more del perfezionamento delle procedure urbanistiche conseguenti al presente Protocollo d’Intesa – il mantenimento dei diritti edificatori relativi ai Fabbricati Esistenti sull’area d’intervento di proprietà di Ferrari, le Parti hanno interesse a sottoscrivere il presente Protocollo d’Intesa nei termini e alle condizioni di seguito specificati:

- **Ferrari**, proprietaria dell’area individuata come idonea allo scopo, supporti il progetto mettendo a disposizione l’area al Comune, alla Fondazione Agnelli e/o ad altri soggetti coinvolti nella attuazione del Comparto e mettendo a disposizione fondi propri e/o donazioni di Ferrari Foundation;
- elabori il Progetto esecutivo della Palestra Pubblica, assicurandone la coerenza con il disegno architettonico complessivo del comparto, e lo ceda gratuitamente al Comune, nei tempi di cui al successivo art. 6;
- si faccia carico delle analisi di carattere ambientale e di tutte le relazioni specialistiche di settore necessarie ad attivare sia il procedimento urbanistico che quello di approvazione dell’opera pubblica della palestra;
- **Fondazione Agnelli**:  
realizzi le Opere di Interesse Generale e, una volta ultimate queste ultime, ceda gratuitamente al Comune il lotto 1 e la Nuova Sede dell’Istituto, e a soggetti competenti per i quali si rimanda a successivi accordi il lotto 2 e il Dipartimento Universitario;
- la **Regione Emilia-Romagna**, , sostenga il progetto all’interno della Programmazione FSC 2021/2027, prevedendo a favore del Comune di Maranello un contributo di € 4.000.000,00;
- la **Provincia di Modena** attui il Protocollo d’Intesa nell’ambito delle proprie competenze in materia di:

programmazione ed edilizia scolastica per l'istruzione secondaria statale di secondo grado, disponendo *ex* Lege 23/96, per ospitarvi l'Istituto, di un immobile di proprietà del Comune di Maranello che riconosce, nell'iniziativa del privato la possibilità di delocalizzare l'Istituto in un contesto più adeguato ed in grado di ospitare un numero maggiore di studenti (attualmente circa 800);

urbanistica in qualità di ente di Area Vasta per l'approvazione dei procedimenti urbanistici che verranno attivati;

gestione degli edifici scolastici;

- **il Comune di Maranello:**

1. si faccia carico della redazione della variante urbanistica necessaria all'attuazione dell'intervento;

2. beneficiario del contributo FSC 2021/2027, finanzia con tali risorse la realizzazione di uno stralcio funzionale del progetto complessivo e, riconosciuta la rilevanza sociale dell'intervento proposto dal privato e l'interesse pubblico alla sua realizzazione, agevoli la delocalizzazione dell'Istituto, liberando spazi attualmente adibiti ad attività scolastica per permettere l'attuazione e la messa a sistema degli spazi pubblici con ridisegno dell'area, in attuazione della strategia del PUG.

**Precisato inoltre che:**

- la Regione Emilia-Romagna, a seguito della pubblicazione della delibera CIPRESS riguardante l'assegnazione delle risorse FSC 2021-2027, s'impegna ad assumere nei confronti del Comune di Maranello, i provvedimenti amministrativi di spesa destinati alla realizzazione della palestra presso l'Istituto, quale lotto specifico del progetto complessivo (CUP F55E24000030001);

La Regione, ai fini dell'applicazione del meccanismo di revoca delle risorse di cui all'articolo 2 del DL n.124/2023, dovuto al mancato rispetto del cronoprogramma di spesa, si ritiene sollevata dagli impegni assunti nei confronti dei beneficiari a valere sul fondo FSC 2021-2027. Ossia, il mancato rispetto del cronoprogramma di spesa annuale previsto per l'attuazione degli interventi determina la revoca del finanziamento da parte della Regione nei confronti del Comune di Maranello della quota annuale non spesa.

L'assunzione degli impegni giuridicamente vincolanti è subordinata al perfezionamento dell'iter di approvazione della delibera CIPRESS, a seguito della registrazione della stessa da parte degli organi di controllo (Corte dei conti); -

- Comune di Maranello, beneficiario del contributo FSC 2021/2027, nell'ambito del finanziamento FSC, è tenuto al rispetto delle indicazioni in merito alle modalità di gestione,

sorveglianza e controllo che saranno ricomprese nel documento di descrizione in corso di approvazione da parte della Regione.

Visto

- legge 7 agosto 1990, n. 241, ai sensi del quale le amministrazioni pubbliche possono concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune, i quali, a mente del successivo comma 2-bis, sono sottoscritti, a pena di nullità, con firma digitale;
- il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) elaborato dal Governo per accedere al Next Generation EU (NGEU), approvato con Decisione di esecuzione del Consiglio europeo in data 13 luglio 2021;
- il Documento Strategico Regionale per la Programmazione Unitaria delle politiche europee di sviluppo per il 2021-2027, approvato dall'Assemblea Legislativa con deliberazione assembleare n. 44 del 30/06/2021;
- l'Accordo di Partenariato per la Programmazione della politica di coesione 2021-2027 CCI 2021IT16FFPA001 approvato con Decisione di esecuzione della Commissione Europea C(2022)4787 del 15/7/2022;
- la deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 68 del 2 febbraio 2022 recante "Adozione del Programma Regionale FESR dell'Emilia-Romagna 2021-2027 in attuazione del REG.(CE) n. 1060/2021 e del rapporto ambientale di VAS. (Delibera della Giunta regionale n. 1895 del 15 novembre 2021)";
- la deliberazione dell'Assemblea legislativa n.69 del 02/02/2022 "Adozione del Programma Regionale FSE+ dell'Emilia-Romagna 2021-2027 in attuazione del REG.(CE) n. 1060/2021" (Delibera della Giunta regionale n. 1896 del 15 novembre 2021);
- il decreto legislativo 31 maggio 2011, n. 88, e in particolare l'articolo 4, il quale dispone che il Fondo per le aree sottoutilizzate (FAS) di cui all'articolo 61 della legge 27 dicembre 2002, n. 289 (legge finanziaria 2003) e successive modificazioni, sia denominato Fondo per lo sviluppo e la coesione (FSC) e finalizzato a dare unità programmatica e finanziaria all'insieme degli interventi aggiuntivi a finanziamento nazionale rivolti al riequilibrio economico e sociale tra le diverse aree del Paese;
- la Legge 30 dicembre 2020, n. 178, che all'art. 1 definisce le modalità di cofinanziamento nazionale dei Programmi finanziati dai fondi SIE 2021-2027 (commi da 51 a 54), dispone una prima dotazione di risorse FSC per il periodo di programmazione 2021-2027 nella misura di 50.000 milioni di euro (comma 177), e pone il vincolo di destinazione territoriale delle risorse

FSC secondo la chiave di riparto nella misura dell'80 per cento alle aree del Mezzogiorno ed il 20 per cento alle aree del Centro-Nord (comma 178);

-la Legge 30 dicembre 2021, n. 234 che a completamento della dotazione programmatica FSC per il 2021-2027, prevista nel Documento di economia e finanza del 2020, destina ulteriori 23,5 miliardi di euro;

-la delibera CIPESS n. 25 del 3 agosto 2023, di imputazione programmatica alle Regioni e Province autonome delle risorse FSC 2021-2027, che dà evidenza, tra l'altro, delle varie assegnazioni disposte con norme di legge a valere sul FSC 2021-2027;

-il Decreto-legge 19 settembre 2023, n. 124, recante "Disposizioni urgenti in materia di politiche di coesione, per il rilancio dell'economia nelle aree del Mezzogiorno del Paese, nonché in materia di immigrazione" (di seguito "Decreto-legge Sud"), che definisce le regole per la programmazione e l'utilizzazione delle risorse del Fondo Sviluppo e Coesione (FSC), la realizzazione degli interventi a valere sulla disponibilità del Fondo per il periodo 2021-2027 e la gestione degli interventi cofinanziati dall'Unione Europea, dalla programmazione complementare e dallo stesso Fondo Sviluppo e Coesione;

-la delibera di Giunta regionale n. 43 del 15/01/2024 recante "Approvazione schema di Accordo per lo sviluppo e la coesione tra la Presidenza del Consiglio dei ministri e la Regione Emilia-Romagna per la programmazione delle risorse del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione 2021-2027 di cui all'art.1, comma 1, lettera d del decreto-legge n.124/2023;

-l'art. 8 del D. Lgs 36/2023 (di seguito "**Codice dei Contratti Pubblici**"), il quale, al comma 3 stabilisce che "*Le pubbliche amministrazioni possono ricevere per donazione beni o prestazioni rispondenti all'interesse pubblico senza obbligo di gara. Restano ferme le disposizioni del codice civile in materia di forma, revocazione e azione di riduzione delle donazioni*";

-l'art. 56 del Codice dei Contratti Pubblici, il quale, al comma 3 stabilisce che "*Le disposizioni del codice relative ai settori ordinari non si applicano anche al caso in cui un'amministrazione pubblica stipuli una convenzione con la quale un soggetto pubblico o privato si impegni alla realizzazione, a sua totale cura e spesa e previo ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, di un'opera pubblica o di un suo lotto funzionale o di parte dell'opera prevista nell'ambito di strumenti o programmi urbanistici, fermo restando il rispetto degli Artt. 94, 95 e 98*".

Ritenuto sussistere il reciproco interesse a sviluppare una collaborazione tra la Regione Emilia-Romagna, la Provincia di Modena, il Comune di Maranello, Ferrari S.p.A. e la Fondazione Agnelli, disciplinando modalità di coordinamento e collaborazione per la realizzazione del progetto Polo di alta formazione Tecnica, concordano di regolare e sviluppare la collaborazione in rassegna anche a valere ai sensi delle disposizioni appena citate, convenendo quanto segue:

#### **Art. 1 – Valore delle Premesse e degli Allegati**

1. Le Premesse e gli Allegati formano parte integrante e sostanziale del Protocollo d’Intesa.
2. Le Parti si impegnano a contribuire alla realizzazione degli obiettivi e dell’oggetto del Protocollo d’Intesa ciascuna secondo quanto di competenza.

#### **Art. 2 – Obiettivi e oggetto (ambito della collaborazione e contenuti tecnici)**

1. Con il presente Protocollo d’Intesa le Parti si impegnano:
  - ad avviare le opportune forme di collaborazione sviluppando attività e scambi di informazione finalizzati alla attuazione del Comparto;
  - a definire, attraverso la redazione condivisa di un *masterplan* del progetto urbano (il “**Masterplan**”), il futuro assetto del tessuto urbano dell’area come in premessa inquadrata perseguendo i seguenti diversi obiettivi:
    - (i) la qualificazione delle attrezzature scolastiche e dei servizi attraverso la costruzione di edifici ad impatto emissivo zero con la declinazione di spazi per la creazione di moduli dinamici ed interattivi che trasformino, anche durante la giornata, gli spazi per consentire una pluralità di attività connesse all’importante filiera dell’istruzione, formazione e ricerca in ambito *automotive* e una maggiore attenzione alla qualità della vita degli studenti con la realizzazione di strutture residenziali per lo studio e la socializzazione;
    - (ii) ridisegno, valorizzazione e rigenerazione urbana dell’area anche attraverso il miglioramento della qualità architettonica, ambientale dello spazio urbano e l’incremento della permeabilità delle aree rispetto al contesto attuale;
    - (iii) miglioramento della mobilità sostenibile e carrabile, l’accessibilità fisica e sosta per consentire una maggiore connessione con la città e migliorare la sicurezza e la fruibilità dei servizi; il Protocollo d’Intesa trova quindi applicazione nelle azioni e negli interventi connessi all’Ambito d’Intervento, finalizzati a migliorarne la funzionalità urbana.
2. Il progetto conterrà i seguenti edifici (di cui all’Allegato A):
  - Nuova Sede dell’Istituto (lotto 1);
  - Dipartimento Universitario (lotto 2);
  - Palestra Pubblica (lotto 3);
  - Foresteria o altra struttura ricettiva (la “**Foresteria**” – lotto 4).
3. Si precisa che la configurazione dei lotti, come riportato nella cartografia allegata, risulta indicativa; l’esatta perimetrazione/configurazione avverrà successivamente alla condivisa

definizione dell'assetto dell'area da parte del tavolo tecnico operativo (“**TTO**”) di cui al successivo Articolo 3.

4. Ai sensi degli artt. 8 e 56 del Codice dei Contratti Pubblici:
  - il Progetto Palestra Pubblica sarà redatto a cura e spese di Ferrari e, una volta predisposto, sarà da quest'ultima donato a favore del Comune affinché esso provveda a proprie cura e spese alla realizzazione della Palestra Pubblica;
  - la Nuova Sede dell'Istituto, completa di laboratori e spazi accessori per le attività scolastiche, che sarà realizzata a cura e spese di Fondazione Agnelli, una volta ultimata sarà da quest'ultima donata, unitamente al lotto 1, a favore del Comune, affinché esso provveda, previa sottoscrizione di una specifica convenzione con la Provincia di Modena, alla rilocalizzazione dell'Istituto e alla presa in carico da parte della Provincia della relativa gestione e attività di manutenzione;
  - il Dipartimento Universitario, che sarà realizzato a cura e spese di Fondazione Agnelli, una volta ultimato sarà da quest'ultima donato, unitamente al lotto 2, a soggetti competenti e per i quali si rimanda a successivi accordi, anche con riferimento alla presa in carico della relativa gestione e attività di manutenzione.
5. Per gli edifici e le pertinenze relativi alla Foresteria (lotto 4), non essendo ad oggi previsti impegni a carico di Ferrari e di Fondazione Agnelli in relazione quest'ultima, si demanda a successivi accordi con i soggetti interessati dalla trasformazione urbanistica dell'area, in coerenza con le procedure previste dalla Legge Regionale n° 24/2017;
6. Il Protocollo di Intesa è sottoscritto e le progettualità e le opere in esso previste sono finalizzate esclusivamente nell'interesse della collettività, non avendo Ferrari alcun interesse diretto alla sottoscrizione e alla realizzazione delle progettualità medesime.
7. Resta inteso tra le Parti che, a seguito della positiva conclusione del Procedimento Urbanistico-Edilizio e prima che la realizzazione delle Opere di Interesse Generale abbia inizio, dovrà esser sottoposta al Consiglio Comunale la ratifica del presente Protocollo di Intesa, gli atti di programmazione urbanistica e l'impegno ad accettare la o le donazioni modali mediante le quali Fondazione Agnelli trasferirà in favore del Comune il lotto 1 e la Nuova Sede dell'Istituto, nonché il Progetto Palestra Pubblica affinché lo stesso Comune provveda, a propria cura e spese, alla realizzazione dell'opera.

### **Art. 3 – Tavolo Tecnico Operativo (TTO)**

1. Per l'attuazione del presente Protocollo d'Intesa è costituito un TTO composto da rappresentanti designati dalle Parti che si riunirà periodicamente su iniziativa di una delle Parti. Ai lavori

potranno partecipare, di volta in volta, anche altre figure amministrative e/o professionali necessarie allo svolgimento dei lavori previsti.

2. Il TTO ha il compito di elaborare, entro il 30 settembre 2024, un dettagliato cronoprogramma delle attività necessarie alla attuazione del Comparto e a valutare e condividere eventuali proposte di contenuto tecnico e/o amministrativo per lo sviluppo delle attività necessarie al raggiungimento degli obiettivi del presente Protocollo d'Intesa. Le proposte e gli interventi individuati dal TTO possono confluire in specifici piani di lavoro che, redatti con cadenza periodica, definiscono le azioni da sviluppare sulla base delle esigenze delle Parti.
3. I soggetti sottoscrittori si impegnano, con la sottoscrizione del presente Protocollo d'Intesa, a mettere a disposizione i dati conoscitivi necessari al raggiungimento degli obiettivi e oggetto di cui al presente Protocollo d'Intesa.
4. Il TTO si avvale per il suo funzionamento del personale e delle risorse strumentali delle amministrazioni sottoscrittrici, senza ulteriori oneri.

#### **Art. 4 – Uffici di contatto**

1. Ai fini dell'attuazione della presente intesa saranno individuati, con separato atto, i rappresentanti del TTO delle Parti sottoelencate:
  - Fondazione Agnelli;
  - Ferrari;
  - la Regione Emilia-Romagna;
  - la Provincia di Modena;
  - il Comune di Maranello.

#### **Art. 5 – Caratteristiche del progetto delle Opere di Interesse Generale e del Progetto Palestra Pubblica**

1. Le Parti preso atto che il progetto delle Opere di Interesse Generale e il Progetto Palestra Pubblica dovranno esser redatti in conformità alle normative vigenti in materia di edilizia scolastica e di impiantistica sportiva, ivi incluse le linee guida e gli atti di indirizzo stabiliti dai Ministeri competenti, concordano di verificare la rispondenza dei progetti alle specifiche esigenze funzionali della Nuova Sede dell'Istituto e degli enti gestori.
2. In quest'ottica, le Parti provvederanno a definire congiuntamente gli indirizzi progettuali di riferimento propedeutici all'attribuzione degli incarichi di progettazione delle Opere di Interesse Generale e della Palestra Pubblica, con lo scopo di favorire, per quel che concerne le Opere di Interesse Generale, la realizzazione di spazi e locali che rispondano all'esigenza di assicurare una

attività formativa e didattica di eccellenza e una dotazione adeguata in termini di laboratori e attrezzature e, per quel che concerne la Palestra Pubblica, un'adeguata funzionalità degli spazi e dei locali per l'esercizio dell'attività sportiva.

3. Le Parti si impegnano inoltre ad effettuare le verifiche sui progetti di qualsiasi livello e potranno proporre modifiche e/o integrazioni.
4. A discrezione di Fondazione Agnelli e di Ferrari, il progetto delle Opere di Interesse Generale potrà esser articolato in uno o più lotti e stralci funzionali, fermo restando che il Procedimento Urbanistico-Edilizio sarà finalizzato a una definizione complessiva del Comparto.
5. Resta inteso che il trasferimento dell'Istituto avverrà solo nel caso di completamento e collaudo delle opere in uso della Nuova Sede dell'Istituto, completo di tutti gli spazi accessori necessari per garantirne la piena fruibilità.
6. La realizzazione delle Opere di Interesse Generale, stante la loro natura, non sarà assoggettata ad alcun onere di urbanizzazione né a obblighi di corresponsione del costo di costruzione, trattandosi di opere e fattispecie equiparabili ai casi previsti dall'art. 32 della LR 15/2013 e ss.mm.ii.
7. Al termine della costruzione della Nuova Sede dell'Istituto e alla sua donazione al Comune da parte di Fondazione Agnelli, unitamente al lotto 1, la Provincia si impegna a gestire tale complesso scolastico, ivi inclusa la relativa manutenzione ordinaria e straordinaria, nell'ambito delle proprie competenze in materia di programmazione ed edilizia scolastica per l'istruzione secondaria statale di secondo grado.

#### **Art. 6 – Durata**

1. Le Parti si impegnano a concludere positivamente il Procedimento Urbanistico-Edilizio entro il 31 dicembre 2025 o, se successiva, entro la data indicata dal TTO nell'ambito dei cui al cronoprogramma di cui al precedente Articolo 3. Resta ferma la possibilità per le Parti di prorogare il termine di conclusione anzidetto nella misura strettamente necessaria alla conclusione positiva del procedimento stesso.
2. Resta inteso che in caso di positiva conclusione del procedimento in questione, la durata del Protocollo d'Intesa dovrà dirsi automaticamente estesa in misura corrispondente al più lungo dei termini previsti per la conclusione dei lavori dal provvedimento conclusivo del procedimento medesimo o dai titoli edilizi relativi alle Opere di Interesse Generale.
3. È fatta salva la facoltà, per concorde volontà delle Parti, di prorogare l'efficacia o di rinnovare in tutto o in parte il Protocollo d'Intesa per il pieno conseguimento dei corrispondenti obiettivi.

#### **Art. 7 – Condizione Risolutiva**

1. Le Parti dichiarano di conoscere e di accettare che il Protocollo d’Intesa sarà automaticamente risolto e perderà ogni efficacia in caso in cui, successivamente alla sua sottoscrizione, la Prefettura territorialmente competente dovesse rilasciare informazioni antimafia interdittive ai sensi degli artt. 84 e 91 del D. Lgs. 159/2011.

#### **Art. 8 – Registrazione e Trascrizione. Spese e oneri Fiscali**

1. Il presente Protocollo d’Intesa è esente da imposta di bollo ai sensi del D.P.R. 642/1972 – Allegato B – art. 16.
2. Il presente Protocollo d’Intesa non è soggetto a registrazione ai sensi dell’art. 1 della tabella allegata al D.P.R. 131/1986.

#### **Art. 9 – Controversie**

1. Ogni controversia che dovesse derivare dalla formazione, conclusione ed esecuzione del presente Protocollo d’Intesa è demandata alla giurisdizione esclusiva del Giudice amministrativo.

#### **Art. 10 – Sicurezza**

1. Ciascuna Parte provvede alle coperture assicurative di legge del proprio personale coinvolto nella esecuzione delle attività previste dal presente Protocollo d’Intesa che è tenuto a uniformarsi ai regolamenti disciplinari e di sicurezza in vigore nelle sedi di esecuzione delle attività attinenti al presente Protocollo d’Intesa, nel rispetto reciproco della normativa per la sicurezza dei lavoratori di cui al D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii, osservando in particolare gli obblighi di cui all’art. 20 del Decreto citato, nonché le disposizioni del responsabile di struttura ai fini della sicurezza.

#### **Art. 11 – Oneri Finanziari**

1. Ai fini dell’attuazione del presente protocollo d’intesa, si precisa che il quadro complessivo (\*)delle risorse finanziarie per l’attuazione degli interventi di cui all’articolo 2 è dettagliato come segue:

<b>Fonti finanziarie</b>	<b>Totale</b>
Nuova Sede dell’Istituto (lotto 1);	Fonte di finanziamento privata
Dipartimento Universitario (lotto 2);	Fonte di finanziamento privata
Palestra Pubblica (lotto 3);	<b>Euro 4.000.000,00</b> Regione Emilia-Romagna; FSC 2021-2027 Delibera CIPESS n. 25/2023
Foresteria o altra struttura ricettiva (la “Foresteria” – lotto 4).	Fonte di finanziamento privata

\*Il quadro economico complessivo sarà determinato nell’ambito della redazione dei progetti

- Il Comune di Maranello utilizzerà le risorse provenienti dalla programmazione FSC 2021/2027; le suddette risorse, in base a quanto sottoscritto nell'Accordo per lo sviluppo e la coesione tra la Regione e il Governo (Accordo), dovranno seguire il seguente profilo finanziario di spesa:
    - anno 2026: 800.000 euro;
    - anno 2027: 1.600.000 euro;
    - anno 2028: 1.600.000 euro.
  
  - la Fondazione Agnelli utilizzerà risorse proprie provenienti da fondi e donazioni messi a disposizione da Ferrari e Ferrari Foundation;
  - tutti gli oneri per l'allestimento della Nuova Sede dell'Istituto, i relativi allacci, l'ottenimento delle certificazioni, del certificato prevenzione incendi ("CPI") saranno a carico di Fondazione Agnelli.
2. Per tutte le attività intellettuali di collaborazione ciascuna delle Parti utilizzerà le proprie risorse umane e strumentali.

#### **Art. 12 – Disposizioni finali**

1. Il presente Protocollo d'Intesa, letto e approvato dalle Parti, viene sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 1 comma 1) lettera s) del D.L. 82/2005, Codice dell'Amministrazione Digitale.

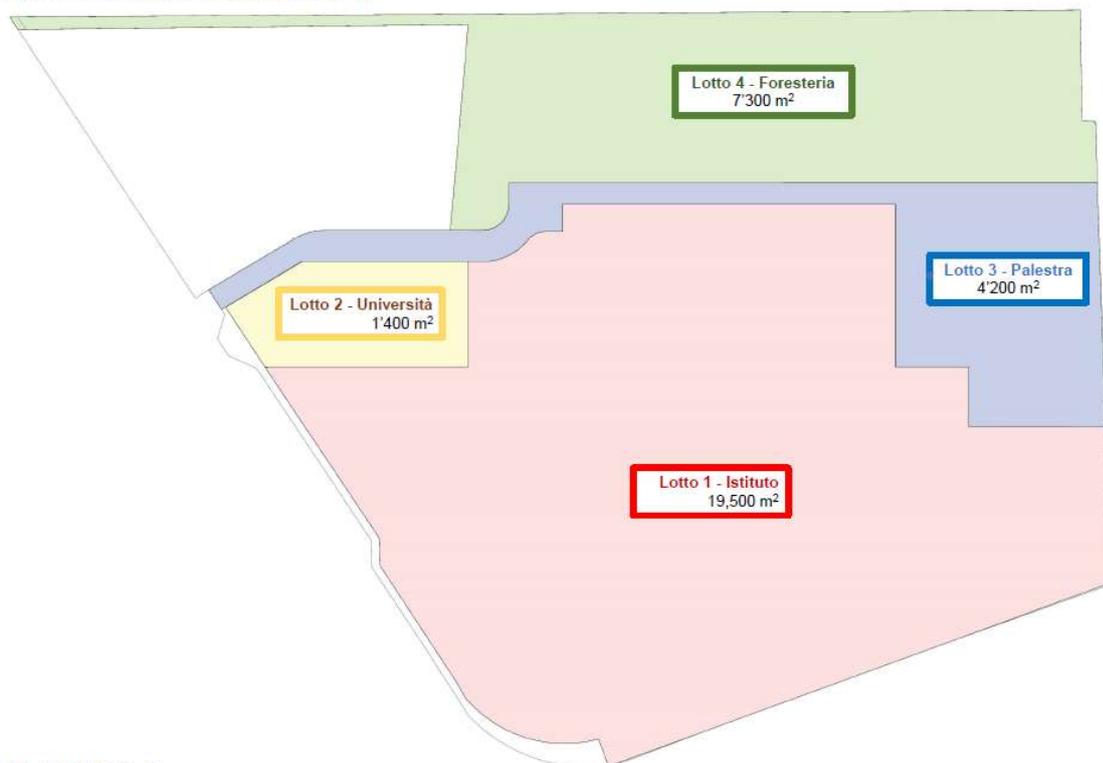
#### **Art. 13 – Trattamento dati personali**

1. Le Parti dichiarano reciprocamente di essere informate e, per quanto di ragione, espressamente acconsentire, che i "dati personali" forniti, anche verbalmente, o comunque raccolti in conseguenza e nel corso dell'esecuzione del presente Protocollo d'Intesa, vengano trattati in conformità con il Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e il D. Lgs. 196/2003 (Codice Privacy), come novellato dal D. Lgs. 101/2018, esclusivamente per le finalità del Protocollo d'Intesa, mediante consultazione, elaborazione, interconnessione, raffronto con altri dati e/o ogni ulteriore elaborazione manuale e/o automatizzata e inoltre, per fini statistici, con esclusivo trattamento dei dati in forma anonima, mediante comunicazione a soggetti pubblici, quando ne facciano richiesta per il perseguimento dei propri fini istituzionali, nonché a soggetti privati, quando lo scopo della richiesta sia compatibile con i fini istituzionali delle Parti, consapevoli che il mancato conferimento può comportare la mancata o la parziale esecuzione del Protocollo d'Intesa.
2. Titolari per quanto concerne il presente Articolo sono le Parti come sopra individuate, denominate e domiciliate.
3. Le Parti dichiarano infine di essere informate sui diritti sanciti dagli articoli 15-22 GDPR.

[Luogo, data, e sottoscrizioni]

*Istituto A. Ferrari - Highschool*

**DIMENSIONAMENTO LOTTI**



**ALLEGATO A**

