



## COMUNE DI CESENATICO

**Provincia di Forlì-Cesena**

**ACCORDO PROCEDIMENTALE ex ART. 11 della L. n. 241/1990 per la RIMODULAZIONE DEL PRECEDENTE ACCORDO DI PROGRAMMA (AdP), "EX NUIT E PARTE DELLE COLONIE DI LEVANTE" SOTTOSCRITTO IN DATA 26.8.2010 FRA COMUNE, PROVINCIA DI FORLÌ CESENA E FINCARDUCCI S.R.L.**

SCRITTURA PRIVATA

In forma digitale tra le parti

**COMUNE DI CESENATICO** con sede a Cesenatico in Via Marino Moretti n.4/5 C.F. 00220600407 (di seguito anche il "Comune") congiuntamente anche le "Pubbliche Amministrazioni", rappresentato dal Sindaco Matteo Gozzoli [REDACTED]

**PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA (C.F. 80001550401)**, \_\_\_\_\_ (di seguito anche la "Provincia")

e

**LEB S.r.l.** con sede a Cesena (FC) viale Guglielmo Oberdan 188 - C.F. e P.I. 04473410407, (di seguito anche l'"Aggiudicatario") in persona del legale rappresentante sig. Leonardo Bastone [REDACTED] in qualità di aggiudicataria provvisoria, dell'asta competitiva del 15.11.2021 relativa al compendio immobiliare del Fallimento Fincarducci S.r.l. ricompreso nell'Accordo di Programma di cui in epigrafe; in esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale n.22 del 05.07.2022;

### PREMESSE

- L'Accordo di programma di cui in epigrafe (cd. Accordo ex Nuit), sottoscritto in data 26 agosto 2010 fra Comune, Provincia di Forlì – Cesena e Fincarducci S.r.l. ed approvato con decreto del Presidente della Provincia di Forlì – Cesena, ha dettato una specifica disciplina urbanistica sulle aree e sulle Colonie suindicate (tutte ricomprese all'interno del Piano Particolareggiato n. 12) subordinandone la trasformazione alla realizzazione di una serie di opere pubbliche, ad eccezione della ex Colonia Prealpi, per la quale l'Accordo prevedeva l'impegno, posto in capo del soggetto privato, di assumere a proprio carico la spesa di € 3.650.000,00 quale parziale finanziamento alla realizzazione di un intervento di edilizia residenziale sociale (ERS);
- in data 12 gennaio 2011 il Comune di Cesenatico e la Società Fincarducci hanno stipulato la Convenzione Rep. 6669 per l'attuazione dell'Accordo di programma ex Nuit che comprendeva la riqualificazione dell'ex Colonia Prealpi come da progetto definitivo approvato con D.G.C. n.272/2010, confermando la quota di € 3.650.000,00 in capo alla Società suddetta; pertanto in data 4 luglio 2012, è stato conseguentemente sottoscritto fra Comune, Regione Emilia - Romagna e Fincarducci, un ulteriore Accordo di programma *per la realizzazione del programma integrato di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana "ex Colonia Prealpi"* (cd. PIPERS) ai sensi dell'art.9 della

L.R. 19/1998, col quale la Società, riconosciuta come soggetto attuatore, si impegnava a confermare l'impegno economico già assunto in seno all'Accordo ex Nuit ;

- l'Accordo ex Nuit prevedeva, in sintesi, i seguenti interventi posto a carico di Fincarducci S.r.l.:
  - a) la riqualificazione delle aree e degli stabili "ex Nuit" mediante la realizzazione di una struttura alberghiera di particolare pregio architettonico, di locali ad uso commerciale collocati al piano terra della struttura alberghiera medesima, di una piazza pubblica, di un parcheggio interrato e di uno a raso;
  - b) la riqualificazione delle aree occupate dalle ex Colonie di Levante (ex Colonia CIF, ex Colonia Gioiosa, ex Colonia San Vigilio) mediante demolizione degli edifici esistenti e ricostruzione di 9.274 mq di superficie complessiva con destinazione ad uso residenziale;
  - c) la realizzazione di opere ed interventi infrastrutturali quali:
    - ✓ riqualificazione di un tratto di Viale dei Mille – I° stralcio – compreso tra il limite nord individuato dal Liceo Scientifico ed il limite sud in corrispondenza di Via Dante attraverso opere di arredo consistenti nella realizzazione di una doppia fila di parcheggi a pettine, una pista ciclabile e percorsi ciclabili illuminati ed alberati, per un importo a base di gara di €2.241.295,88;
    - ✓ riqualificazione di un tratto di Viale dei Mille – II° stralcio – compreso tra il limite nord di Via Zara ed il limite sud in corrispondenza del Liceo Scientifico attraverso opere di arredo consistenti nella realizzazione di una doppia fila di parcheggi a pettine, una pista ciclabile e percorsi ciclabili illuminati ed alberati, per un importo a base di gara di €1.669.680,50;
    - ✓ riqualificazione delle Vie Venezia, Milano, Carducci per un importo a base di gara di €958.960,00;
    - ✓ realizzazione di fogne bianche e rete acquedotto in Via dei Mille per un importo complessivo di €970.000,00 di cui €482.494,65 a scomputo di oneri di urbanizzazione secondaria e €487.505,35 a carico del Comune di Cesenatico;
    - ✓ cessione gratuita del terreno di scavo per il ripascimento dell'arenile;
    - ✓ impegno economico pari ad €3.650.000,00 per la riqualificazione, attraverso demolizione e ricostruzione, della ex Colonia Prealpi per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale;
- a seguito di primi interventi parziali nelle aree private (che hanno in estrema sintesi interessato l'area dell'ex Nuit con demolizione, scavo e posa di diaframmi, la Colonia San Vigilio con demolizione e realizzazione della sola struttura portante), già a partire dal 2013 Fincarducci è risultata non rispettosa del cronoprogramma dei lavori previsto dall'Accordo;
- anche le opere pubbliche o di pubblico interesse previste dall'Accordo risultano realizzate solo in parte, e riguardano: la riqualificazione del tratto di Viale dei Mille – I stralcio (da Via Panzini a Via Deledda), la demolizione della ex Colonia Prealpi e la parziale riqualificazione delle Vie Venezia e Milano;
- in data 28 luglio 2016 la Società Fincarducci informava l'Amministrazione comunale di aver proceduto al deposito presso la cancelleria del Tribunale di Forlì della domanda di concordato ex art.161, VI comma, L.Fall. al fine di poter sottoscrivere con i propri creditori in via principale un accordo ex art.182 bis L. Fall. ovvero, in subordine, per la presentazione di una proposta di concordato preventivo di tipo liquidatorio;
- con nota del 21 ottobre 2016 il Comune comunicava alla Fincarducci che poiché il soggetto garante delle fidejussioni era risultato interessato da procedura fallimentare fin dal dicembre 2013, il venire

meno delle necessarie garanzie fideiussorie costituiva evidente inadempimento dell'Accordo e chiedeva alla Società la ricostituzione delle medesime, concedendole un tempo utile di sessanta giorni, inutilmente decorso posto che tuttora tali garanzie non risultano ricostituite;

- a seguito di numerosi incontri volti a verificare la possibilità di pervenire a delle condivise proposte di modifica dell'Accordo, si rilevava l'impossibilità di procedere in tal senso, poiché le proposte del soggetto privato non configuravano, per l'Amministrazione, quel rilevante interesse pubblico che giustificasse una ridefinizione dell'originario Accordo, andando semplicemente a diminuire o ad eliminare gli impegni in precedenza assunti nella proposta originaria;
- nel frattempo, contestata la inadempienza della Fincarducci anche in relazione alla trasformazione dell'ex Colonia Prealpi, il Comune si è trovato costretto a definire con l'Amministrazione regionale modalità e tempi per la ridefinizione del progetto e dei connessi impegni economici al fine di non dover rinunciare al contributo pubblico già erogato per euro 800.000,00; il Comune di Cesenatico ha quindi ravvisato l'opportunità, modificando l'originaria programmazione degli interventi, di affidare ad ACER l'incarico relativo alla progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, nonché l'appalto e la direzione lavori per la realizzazione di n.18 alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP), con l'intento di mantenere per quanto possibile l'importo del finanziamento ministeriale già riconosciuto ed assumendo a proprio carico i restanti oneri;
- rilevata la perdurante incapacità di Fincarducci nell'adempiere agli impegni assunti, la Conferenza di Programma nella seduta del 31 agosto 2017 ha quindi stabilito di procedere alla contestazione dell'inadempimento a carico del soggetto attuatore secondo le modalità previste dall'art.12 dell'Accordo di programma. È stata quindi inoltrata a Fincarducci S.r.l. una prima diffida ad adempiere agli impegni assunti;
- in data 30 novembre 2017 il Tribunale di Forlì ha emesso **sentenza dichiarativa di fallimento n.95/17** depositata in cancelleria il 6 dicembre 2017;
- intervenuto il fallimento della Società Fincarducci, nel tentativo di garantire una possibilità di recupero dei contenuti dell'Accordo di programma che continuasse a perseguire anche l'interesse pubblico ad esso sotteso, il Comune si è reso nuovamente disponibile ad incontri ed approfondimenti finalizzati ad una complessiva rinegoziazione dei contenuti dell'Accordo medesimo che potesse rappresentare una differente – ancorché equa e ragionevole – rimodulazione delle scelte urbanistiche originarie, nella consapevolezza che le originarie previsioni risultavano, di fatto, non più percorribili;
- il Comune ha proceduto ad assumere una propria valutazione tecnico estimativa richiedendola ad esperto del settore (Prof. Antonella Faggiani, già docente di Estimo presso lo IUAV); Tutto ciò premesso:
- l'Amministrazione ha manifestato la disponibilità ad una rimodulazione dell'accordo che, in estrema sintesi, prevedesse:
  - ✓ la cessione all'Amministrazione comunale dell'area ex Nuit;
  - ✓ la possibilità di mantenere in capo al soggetto attuatore –ovvero a suoi aventi causa– la prevista trasformazione ad uso residenziale delle tre colonie marine (San Vigilio, ex Gioiosa, ex CIF)
  - ✓ la completa depurazione dal beneficio pubblico previsto in convenzione, previa corresponsione del solo (residuale) contributo di costruzione;
  - ✓ la trasformazione ad uso residenziale di un lotto (inizialmente identificato in un lotto in Viale dei Mille) per circa 1000 mq. di SU;

- poiché tale disponibilità non veniva recepita dalla Curatela (che insisteva per una cessione solo parziale e pari al 60% dell' area ex Nait), il Comune in data 10 aprile 2019, con nota prot.n.16125, inoltrava al Curatore fallimentare ed al Giudice Delegato espressa <Diffida ad adempiere> alle obbligazioni assunte, rilevando la situazione di grave e perdurante inadempimento del soggetto attuatore, sintetizzabile nei seguenti punti:
  - a) mancata realizzazione delle opere pubbliche convenzionalmente previste;
  - b) mancato versamento degli importi dovuti;
  - c) mancato rinnovo delle garanzie fideiussorie;
  - d) grave inadempimento su area ex colonia Prealpi;
- con una serie di ricorsi proposti avverso alcuni atti assunti dall' Amministrazione Comunale, il Fallimento Fincarducci ha impugnato davanti al TAR per l' Emilia – Romagna, sede di Bologna: a) l' adozione del piano urbanistico generale (PUG), ai sensi e per gli effetti di cui alla legge regionale n.24/2017 (**ricorso R.G. n. 926/2021**); b) la modifica della originaria convenzione urbanistica del 17.1.2008 rep. 6315 fra il Comune di Cesenatico e la Soc. Immobiliare Rubino s.r.l. (**ricorso R.G. N. 976/2021**); c) il permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 20 della l.r. 15/2013, per intervento di rigenerazione urbana rilasciato alla Società Belvivere s.r.l. (**ricorso R.G. N. 1056/2021**);
- la Curatela ha quindi indetto, nell' autunno del 2021, un' Asta asincrona (a tempo) per il subentro dell'aggiudicatario a FINCARDUCCI S.r.l. in Fallimento in qualità di attuatore nell'Accordo di Programma di cui in epigrafe e nella relativa Convenzione attuativa e la conseguente connessa cessione di tutti i beni (immobili e terreni), e relativi oneri e i diritti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- la società LEB S.r.l in persona del legale rappresentante sig. Bastone Leonardo ha dichiarato di essere risultata aggiudicataria provvisoria, come da comunicazione della Curatela del 27/03/2022, dell'asta competitiva del 15.11.2021;
- la medesima Società, dopo alcuni incontri informali, ha formulato all' Amministrazione Comunale, in data.... 17/06/2022, prot. 26704 una proposta che – qualora la Società LEB risultasse l' aggiudicatario definitivo – l' Amministrazione Comunale ritiene condivisibile ad accettabile, alle condizioni di seguito indicate, con conseguente necessità che la volontà delle Parti si traduca e venga trasfusa in una rimodulazione consensuale dei contenuti dell' Accordo di Programma di cui in epigrafe;
- si rende pertanto opportuno redigere il presente “Accordo procedimentale”, sottoposto a condizione risolutiva nell' ipotesi in cui la Società LEB non risulti aggiudicataria dell' asta sopra menzionata e all' ulteriore condizione che i contenuti del presente accordo vengano condivisi dagli ulteriori soggetti pubblici originari firmatari dell' Accordo di Programma di cui in epigrafe (e cioè dalla Provincia di Forlì e Cesena);
- qualora dovesse, medio tempore, intervenire l'approvazione del PUG, ciò non produrrebbe effetti pregiudizievoli nei confronti dell' assetto di interessi (pubblici e privati) delineati nel presente accordo, posto che il PUG, per sua espressa previsione ed anche ai sensi dell' art. 4, comma 6 della L.R. 24/2017 fa salvi la definizione e l' attuazione degli atti negoziali (tra cui il presente Accordo) stipulati nella fase transitoria;
- in data 05/07/2022, con delibera n. 22/2022, il Consiglio comunale, ai sensi del combinato disposto degli artt. 11 della L. n. 241/1990 e art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000 ed a garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, ha approvato la bozza del presente Accordo, autorizzandone la sottoscrizione, con approvazione che assume anche il valore e gli effetti della

delibera di cui all' art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000 e dell' art. 60 della L.R. 24/2017, in riferimento alla prevista modifica dell' Accordi di programma di cui in epigrafe;

### §§§

Tutto ciò premesso le Parti, come sopra indicate, convengono quanto segue:

#### **Art. 1 - Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo (di seguito anche l' "Accordo"), e devono perciò intendersi qui integralmente richiamate e trascritte.

#### **Art. 2 – Oggetto e condizioni**

1. Col presente accordo, le Parti, definiscono consensualmente la rimodulazione dell' Accordo di Programma di cui in epigrafe e della Convenzione per l'attuazione dell'Accordo di Programma denominato "*Ex Nuit e parte delle Colonie di levante*", stipulata in data 12 gennaio 2011 (atto del Segretario Generale del Comune di Cesenatico, rep. n. 6669).

2. Tale rimodulazione avverrà nell' ipotesi in cui la Società LEB risulti aggiudicataria dell' asta menzionata in premessa ed è sottoposta alla condizione che i contenuti del presente accordo vengano condivisi dagli ulteriori soggetti pubblici originari firmatari dell' Accordo di Programma di cui in epigrafe (e cioè dalla Provincia di Forlì - Cesena).

#### **Art. 3. Obblighi di LEB s.r.l.**

1. Nell' ipotesi in cui LEB s.r.l. risulti aggiudicataria dell' asta di cui in premessa, si impegna a cedere (in compensazione/prezzo imponibile) al Comune **l' area c.d. ex Nuit** (meglio identificata nell' elaborato planimetrico allegato: all. 1) con impegno a sottoscrivere il relativo atto di cessione davanti al Notaio entro e non oltre 30 giorni dall'approvazione delle modifiche dell' Adp, con termine per la cessione che le Parti reputano essenziale. LEB si impegna, a seguito della sottoscrizione del presente Accordo e nelle more della rimodulazione dell' AdP, a concedere a terzi in uso temporaneo l'area ex Nuit nel periodo estivo.

2. LEB s.r.l. si impegna altresì a cedere **l' area in Viale dei Mille** (meglio identificata nell' elaborato planimetrico allegato: All. 2) contestualmente al rilascio del Permesso di costruire con il quale – anche in pendenza dell' iter di rimodulazione dell' AdP ed entro il 31.12.2022 - le verrà consentito di proseguire i lavori di completamento della Colonia San Vigilio. Anche questo termine viene ritenuto dalle Parti termine essenziale e le Parti concordemente stabiliscono che la mancata cessione dell' area comporterà il mancato rilascio del titolo abilitativo. Il prezzo imponibile della cessione verrà compensato senza conguaglio con le cessioni di cui al successivo punto 4.4.

3. Con riferimento ai contenziosi posti in essere dal Fallimento Fincarducci davanti al TAR per l' Emilia – Romagna, sede di Bologna e meglio identificati in premessa (ricorso R.G. n. 926/2021; ricorso R.G. N. 976/2021 e ricorso R.G. N. 1056/2021) LEB si impegna espressamente a far impegnare il Curatore dott. Andrea di Cesare in qualità di rappresentante della procedura a **rinunciare agli stessi, depositando al TAR apposito atto di rinuncia**, entro 31 luglio 2022, spese compensate;

4. La mancata rinuncia ai contenziosi sopra indicati nel termine sopra indicato costituirà grave inadempimento e comporterà la automatica risoluzione del presente accordo e dell' AdP così come eventualmente rimodulato, senza che LEB nulla possa pretendere dall' Amministrazione Comunale a qualsivoglia titolo.

5. LEB rinuncia a richiedere qualsivoglia compenso e/o rimborso e/o restituzione e/o scomputo, a qualunque titolo preteso (ivi compreso l'ingiustificato arricchimento) per le opere non complete e parziali realizzate da Fincarducci in esecuzione dell'Accordo e cedute al Comune nello stato di fatto in cui si

trovano, ivi compresi gli interventi parzialmente realizzati nell'area ex Nuit, riconoscendo che tra le Parti nulla è più dovuto oltre a quanto previsto dal presente accordo.

#### **Art. 4 - Obblighi del Comune**

Qualora si realizzi la condizione di cui al precedente articolo e perciò LEB risulti aggiudicatario in via definitiva dell' asta, il Comune si impegna a prevedere, nella rimodulazione dell' AdP la riconferma delle previsioni convenzionate per le ex colonie CIF, Gioiosa, e San Vigilio, prevedendo che il Privato, e/o il/i suo/suoi avente/i causa, possano attuare e completare, con intervento autonomo e diretto, con semplici titoli edilizi, gli interventi previsti nelle ex Colonie anche separatamente tra loro, sia in base ai progetti già presentati in Comune, richiedendo ed ottenendo P.d.C. ad essi conformi, sia presentando nuovi progetti, anche con tipologie edilizie diverse, nel rispetto dei dimensionamenti e dei requisiti già convenuti nella precedente Convenzione. In particolare, il calcolo dei parametri edilizi potrà essere effettuato con le stesse modalità già previste nell' originario Adp, nella Convenzione del 2011 e nei precedenti PdC, così come, analogamente, saranno consentiti gli interventi in deroga già ricompresi nei medesimi atti (con particolare riferimento a wintergarden e logge bioclimatiche). Potrà essere fruibile e utilizzata la copertura piana a lastrico solare parapettato raggiungibile con ascensore ed eventuale vano scala, e dotata di pensilina di protezione del vano ascensore ed eventuale vano scala, non conteggiandola nella Su o Snr,

2. Il Comune si impegna a riconosce la validità delle previsioni indicate al punto precedente per cinque anni dalla data di sottoscrizione dell' AdP così come rimodulato; entro tale termine potranno essere richiesti i relativi titoli sulla base dei parametri urbanistico-edilizi definiti in Convenzione, fatti salvi i previsti termini di legge per la realizzazione degli interventi.

3. Con riferimento al lotto San Vigilio, il Comune si impegna a consentire la possibilità di proseguire i lavori di completamento/costruzione sulla base del permesso di costruire in essere o del rilascio di un nuovo titolo, nelle more della rimodulazione dell' AdP e comunque non oltre il 31/12/2022, a fronte della avvenuta cessione all'Amministrazione Comunale dell'area sita in viale dei Mille.

4. Il Comune si impegna, a seguito della avvenuta approvazione dell' AdP rimodulato, a cedere in compensazione e senza conguaglio (prezzo imponibile) a LEB il lotto sito in Viale Marconi/Da Vinci di proprietà del Comune ed attualmente inserito nel vigente Piano delle alienazioni (meglio identificato nell' elaborato planimetrico allegato: All. 1) con impegno a sottoscrivere il relativo atto di cessione davanti al Notaio entro e non oltre 30 giorni dall'approvazione delle modifiche dell' Adp e comunque contestualmente all'atto di cessione previsto all'art. 3.1., con termine per la cessione che le Parti reputano essenziale, riconoscendo al Privato la possibilità di poter ivi realizzare un edificio residenziale di 4 piani fuori terra oltre all'interrato ad uso autorimessa/garage e cantine da realizzarsi anche fuori della sagoma dell'edificio e con copertura piana a lastrico solare fruibile e utilizzabile non conteggiata nella Su o Snr, per un totale di mq 1000 di Su oltre alla Snr conteggiata come negli altri titoli edilizi già presenti nell'Accordo di Programma, ovvero, confermando la modalità di calcolo Su, calcolo Snr, sporgenze e profondità dai balconi, nonché gli spazi destinati a "winter garden", "logge bioclimatiche" secondo le deroghe già previste nei precedenti atti. Sarà inoltre consentito l'allineamento dei balconi fino alla distanza di m. 3,50 dal confine, anche lungo gli assi stradali e la realizzazione di pensilina in copertura di protezione del vano ascensore ed eventuale vano scala, non conteggiata nella Su o Snr. L' Amministrazione valuterà altresì la possibile deroga del rispetto della permeabilità attraverso possibili soluzioni alternative e compensative volte al recupero delle acque piovane ed all' aumento per infiltrazione delle acque freatiche.

4. Le Parti tra loro riconoscono che, a totale saldo e stralcio e compensazione di tutte le reciproche partite incrociate di dare/avere, LEB e/o i suoi aventi causa, a fronte della cessione delle due aree di cui ai precedenti articoli (ex Nuit e Viale dei Mille), dovranno corrispondere al Comune il residuo onere relativo al cd. "costo di costruzione" per l'importo di **€.** **234.513,20**, ripartito in €62.027,39 a carico degli interventi da realizzare nella ex Colonia San Vigilio, €100.087,22 a carico degli interventi da realizzare nella ex Colonia

CIF, ed €.72.398,59 a carico degli interventi da realizzare nella ex Colonia Gioiosa, oltre al costo di costruzione del nuovo edificio in Via L. Da Vinci, con i parametri vigenti al momento della presentazione dei titoli edilizi. Si intendono compensati e non dovuti, per l'edificio di Via L. Da Vinci, gli oneri di urbanizzazione e la dotazione territoriale identificata nei parcheggi pubblici P2

5. Il Comune si impegna a prevedere che per gli interventi previsti con la rimodulazione dell' AdP. non verrà corrisposto il contributo straordinario (CS), trattandosi di ridefinizione (in riduzione), anche in via transattiva, di precedenti previsioni urbanistiche ed essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del sinallagma delle rispettive obbligazioni del presente Accordo;

#### **Art. 5 – Clausole finali**

1. Il presente accordo è sottoposto alla condizione risolutiva che LEB non risulti aggiudicatario dell' asta menzionata in premesse. Esso non costituisce in alcun modo vincolo e/o riconoscimento da parte dell' Amministrazione Comunale di qualsivoglia pretesa e/o diritto in capo ad eventuali altri e diversi soggetti aggiudicatari, né, tantomeno, nei confronti del Fallimento Fincarducci, di cui anzi si ribadisce il palese e grave inadempimento, come già in precedenza contestato.

2. Esso è altresì sottoposto alla condizione dell' accettazione delle presenti previsioni in sede di rimodulazione delle previsioni dell' Adp da parte dagli ulteriori soggetti pubblici originari firmatari dell' Accordo di Programma di cui in epigrafe (e cioè dalla Provincia di Forlì e Cesena).

3. Tutte le controversie relative al presente accordo saranno di competenza del Tribunale Amministrativo Regionale dell'Emilia-Romagna, sede di Bologna.