

CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE -AREE E SERVIZI-

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno duemiladiciassette (2017) questo giorno venticinque (25) del mese di **gennaio** alle ore 13:30 presso la sede del Consorzio, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, nelle persone dei Signori:

N.	COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE
1	VANDELLI ANNA MARIA	P	
2	BALDINI ANTONELLA	P	
3	BORGHI ALBERTO	P	
4	TURCI LUISA	P	
5	COSTANTINI UMBERTO	P	
TOTALE		5	0

Assiste il Segretario del Consorzio dott.ssa MIRELLA CORRADINI.

Presiede ANNA MARIA VANDELLI.

che pone a trattazione il seguente

OGGETTO N. 1

Piano di azioni 2015-2017 predisposto dal Direttore in attuazione del Documento Programmatico 2015-2019 del Consorzio - Verifica di attuazione del Piano alla data del 31.12.2016

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Richiamati gli indirizzi generali di programmazione, per il periodo 2014-2019, approvati dall'Assemblea Consorziale con deliberazione n. 3 del 16.01.2015 che individuano un nuovo ruolo per il Consorzio, non più solo attuatore di piani per insediamenti produttivi, ma anche strumento operativo degli enti locali nel settore delle attività produttive, capace di rispondere alle sfide del programma Europa 2020 nell'ambito della pianificazione, della progettazione, della consulenza, del management, dell'innovazione.

Dato atto che:

- il Direttore, in attuazione degli obiettivi per l'anno 2015, assegnati da questo Consiglio con deliberazione in data 17.04.2015, ha predisposto:

a) **il programma di lavoro 2015-2017**, approvato con propria deliberazione n.18 del 25.12.2015 riferito alla redazione di una relazione che, in attuazione del Documento Programmatico, ha evidenziato i seguenti profili:

- a. Attività proposta e sviluppata in un triennio, con individuazione obiettivi, risultati attesi, risorse finanziarie e umane necessarie;
- b. Attività formazione personale presente.

b) **il Piano delle Azioni 2015–2017**, approvato con propria deliberazione n. 23 del 16.07.2015, che individua i principali temi legati al sistema di pianificazione e controllo, da attivarsi nel triennio 2015-2017, funzionale a pianificare e verificare le attività attivate dal Consorzio, riassumibili:

Sistema di pianificazione e controllo del Consorzio Pianificazione Strategica

1. Pianificazione Strategica
 - Dove andare
 - Documento programmatico (2014-2019)
2. Pianificazione Operativa
 - Come ci si può arrivare
 - Relazione Azioni del Direttore (2015-2017)
3. Controllo di gestione
 - Come controllare il percorso
 - Gestionale (2016-2017)

- Il Piano delle Azioni 2015-2017 costituisce un documento flessibile ed implementabile, da aggiornare e completare in relazione al ruolo che il Consorzio avrà per il territorio, l'area vasta modenese, i soci e gli operatori economici.

Dato atto che, come stabilito con propria deliberazione n. 16 del 28.04.2016, l'elenco degli obiettivi operativi indicati nelle relazioni relative al triennio 2015-2017 costituiscono per l'anno 2016 il programma obiettivi del Direttore, che sarà oggetto di monitoraggio per verificare che l'andamento della gestione sia conforme e coerente con gli obiettivi programmati.

Dato atto altresì che per la misurazione del raggiungimento degli obiettivi il Direttore dovrà redigere due relazioni:

- a) Verifica dell'attuazione del Piano delle Azioni 2015-2017, **con scadenza al 30.06.2016**, approvata con propria deliberazione n.21 del 22.07.2016;
- b) Proposta di eventuali modifiche e/o integrazioni al Piano delle Azioni, **con scadenza al 31.12.2016**.

Dato atto che in data 29.12.2016 il Direttore ha consegnato la relazione di verifica dell'attuazione del Piano delle Azioni 2015-2017, che affronta e dettaglia i principali temi legati al sistema di pianificazione e di controllo, funzionale a pianificare e verificare le attività attivate dal Consorzio e riassumibili:

Fase 0 – Immagine e Comunicazione. Laboratorio/Forum (40° di attività del CAP) 'Fa.Re.Lab' Laboratorio del Fare Rete (#FaReLab), affrontando le seguenti tematiche:

Fase 0 – Immagine e Comunicazione Esterna/Interna

0.1 - Sito WEB e Immagine Coordinata - comunicazione esterna

0.2 - Sito Web (www.capmodena.it) - comunicazione esterna

0.3 - Convegni e Seminari - comunicazione esterna

0.4 - Comunicazione Interna

Fase 1 – Quadro Conoscitivo: Capitale Umano, Patrimonio Immobiliare e Mobiliare, suddivisa nei seguenti capitoli:

1.1 - Capitale Umano

1.2 - Patrimonio Immobiliare: Rimanenze patrimoniali delle Aree

1.3 – Patrimonio Mobiliare: situazione economico-finanziaria.

Fase 2 - Attuazione del Documento Programmatico (DP). Attività proposta e sviluppata in un triennio (2015-2017), dove vengono affrontati i temi legati alle strategie future del Consorzio.

2.1 – Azioni e Proposte metodologiche

2.1.1 - Una nuova Strategia Commerciale, Con e Per il Territorio. Un nuovo ruolo nell'area vasta.

2.1.2 - Un nuovo ruolo per Attrarre Investimenti e Finanziamenti (UE e non).

2.1.3 - Un nuovo ruolo per la Pianificazione urbanistica delle Aree industriali e dell'APEA.

2.2 - Attività di Formazione del Personale

Visti gli articoli 22 e 28 dello Statuto;

Visto il parere favorevole espresso dal Segretario in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visto il parere favorevole del Segretario, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Non partecipando il Direttore alla discussione e votazione del presente provvedimento;

Con voti unanimi espressi in forma palese.

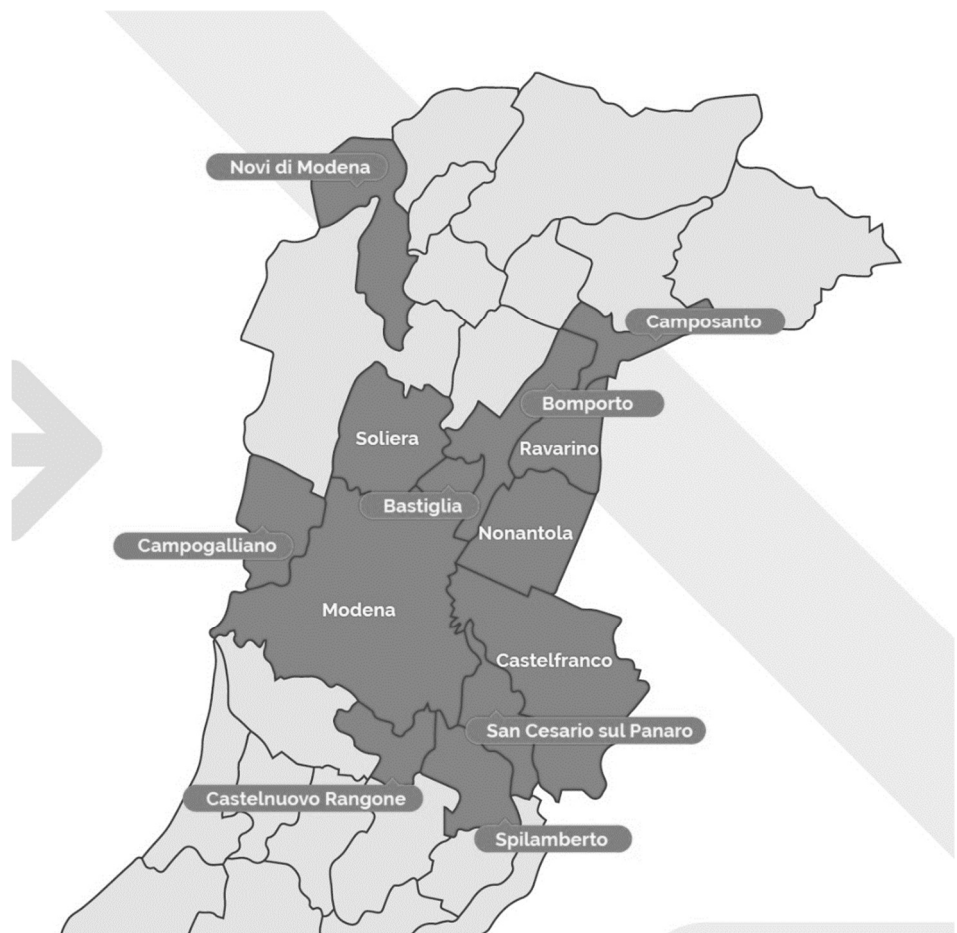
DELIBERA

- di approvare la relazione di verifica dell'attuazione del Piano delle Azioni 2015-2017, predisposto dal Direttore ed allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

Il Presidente propone di rendere la presente deliberazione immediatamente esecutiva e pone in votazione tale proposta che viene approvata all'unanimità di voti espressi in forma palese.

Piano di Azioni 2015-2017

Verifica Attuazione e Proposta di eventuali modifiche e/o integrazioni
del Piano (31 dicembre 2016)



Direttore: Arch. Luca Biancucci



Sommario

Premessa.....	4
Fase 0 – Immagine e Comunicazione. Laboratorio/Forum (40° di attività del CAP) 'Fa.Re.Lab' Laboratorio del Fare Rete (#FaReLab)	5
Fase 0 – Immagine e Comunicazione Esterna/Interna.....	5
0.1 - Sito WEB e Immagine Coordinata - comunicazione esterna.....	5
0.2 - Sito Web (www.capmodena.it) - comunicazione esterna.....	6
0.3 - Convegni e Seminari - comunicazione esterna	6
0.4 - Comunicazione Interna	7
Fase 1 – Quadro Conoscitivo: Capitale Umano, Patrimonio Immobiliare e Mobiliare.....	7
1.1 - Capitale Umano	7
1.2 - Patrimonio Immobiliare: Rimanenze patrimoniali delle Aree	9
Comparto PIP n. 8 'Via Emilia Ovest' in Comune di Modena.....	10
Comparto PIP n. 9 'Rio Bergamozzo' in Comune di Modena.....	11
Comparto PIP n. 10 'Ponte alto sud' in Comune di Modena.	12
Aree 'Santa Caterina' in Comune di Modena.....	13
Comparto PIP n. 11 'San Damaso' in Comune di Modena.....	14
Comparti per distributori di carburante PIP n. 21 e 24 in Comune di Modena.	15
Comparto PIP 'Coma Vecchia' in Comune di Novi di Modena.....	16
Comparto PIP in Comune di Bastiglia.	17
Comparto PIP 'Abrenunzio' in Comune di Ravarino (località Stuffione).....	18
Comparto PIP 'La Graziosa 2' in Comune di San Cesario sul Panaro.....	19
Comparto PIP in Comune di Camposanto.....	20
Comparto PIP in Comune di Nonantola.....	21
1.3 – Patrimonio Mobiliare: situazione economico-finanziaria.	22
Fase 2 - Attuazione del Documento Programmatico (DP). Attività proposta e sviluppata in un triennio (2015-2017). ...	24
2.1 – Azioni e Proposte metodologiche	24
2.1.1 - Una nuova Strategia Commerciale, Con e Per il Territorio. Un nuovo ruolo nell'area vasta.	24
2.1.2 - Un nuovo ruolo per Attrarre Investimenti e Finanziamenti (UE e non).	27
2.1.3 - Un nuovo ruolo per la Pianificazione urbanistica delle Aree industriali e dell'APEA.....	29
2.2 - Attività di Formazione del Personale	30

Premessa

L'Assemblea dei Soci del 16 gennaio 2015 ha approvato il Documento Programmatico 2014-2019, riconoscendo un nuovo ruolo attivo per il Consorzio che deve quindi diventare uno strumento operativo degli Enti Locali nel settore delle attività produttive, capace di rispondere alle sfide del programma Europa2020: pianificazione, progettazione, consulenza, management, innovazione. Il Consorzio si candida ad assumere un ruolo attivo nell'Area Vasta della nuova Provincia: diventare un soggetto di riferimento per tutto quello che riguarda le politiche industriali anche per le amministrazioni che non ne fanno parte, per fare sistema e fornire infrastrutture, aree industriali attrattive e di qualità.

Il Direttore, in attuazione degli obiettivi per l'anno 2015, assegnati dal CdA con deliberazione in data 17/04/2015, ha predisposto:

a) il programma di lavoro 2015-2017, approvato con propria deliberazione n.18 del 25/12/2015 riferito alla redazione di una relazione che, in attuazione del Documento Programmatico, ha evidenziato i seguenti temi:

- Attività proposta e sviluppata in un triennio, con individuazione obiettivi, risultati attesi, risorse finanziarie e umane necessarie;
- Attività formazione personale.

b) il Piano delle Azioni 2015-2017, approvato con propria deliberazione n. 23 del 16/07/2015, che individua i principali temi legati al sistema di pianificazione e controllo, da attivarsi nel triennio 2015-2017, funzionale a pianificare e verificare le attività attivate dal Consorzio, riassumibili:

- Sistema di pianificazione e controllo del Consorzio Pianificazione Strategica
- Pianificazione Strategica
- Dove andare
- Documento programmatico (2014-2019)
- Pianificazione Operativa
- Come ci si può arrivare
- Relazione Azioni del Direttore (2015-2017)
- Controllo di gestione
- Come controllare il percorso
- Gestionale (2016-2017)

Il Piano delle Azioni 2015–2017 costituisce un documento flessibile ed implementabile, da aggiornare e completare in relazione al ruolo che il Consorzio avrà per il territorio, l'area vasta modenese, i soci e gli

operatori economici.

FASE 0 – IMMAGINE E COMUNICAZIONE. LABORATORIO/FORUM (40° DI ATTIVITÀ DEL CAP) 'FA.RE.LAB' LABORATORIO DEL FARE RETE (#FaReLab)

Fase 0 – Immagine e Comunicazione Esterna/Interna

0.1 - Sito WEB e Immagine Coordinata - comunicazione esterna

Si è ritenuto di **non procedere alla modifica del Logo**, in quanto presenta una grafica 'contemporanea' e consolidata/riconosciuta (il tutto è anche pensato per non dover rimettere mano al sistema cartaceo riferibile all'immagine coordinata, lettere, fax ecc ...).



Si è **proceduto all'individuazione di un logo funzionale a promuovere le attività legate al tema della Rigenerazione delle Aree Industriali** (legandola anche all'attività ultra-quarantennale del Consorzio) e per tutte le manifestazioni collaterali che saranno attivate.



Si è **provveduto a definire l'immagine coordinata** per i documenti cartacei utilizzati per le attività del Consorzio: cartelline per le Determine e le Delibere, lettere, relazioni e fax.

Si è realizzata una brochure (versione it/eng) propedeutica a promuovere le attività del Consorzio.

Link per visualizzare >> http://www.capmodena.it/brochure_mail.pdf

In riferimento alla qualificazione degli spazi e degli uffici del Consorzio si è provveduto a sostituire il vecchio logo nelle porte ingresso Uffici ed a inserire i nuovi loghi nella porta sala riunioni dell'Ufficio Tecnico.

Per il 2017 sono previste azioni volte a migliorare l'aspetto dell'Ufficio Segreteria e Ricevimento pubblico, oltreché riorganizzare l'immagine degli spazi comuni e dei singoli uffici. In particolare si attizzerà la sala riunioni dell'Ufficio Tecnico a: Info Point e Formazione per le aziende, Sportello Clima. Così come previsto dalle azioni del Progetto europeo 'Life IRIS'.

0.2 - Sito Web (www.capmodena.it) - comunicazione esterna

Si è proceduto ad un restyling del sito web, soprattutto in termini grafici e utilizzo utenza.

Oltre ai contenuti presenti: Contatti - Organi - Attività - Comparti - Documenti - Modulistica - Albo Pretorio, Amministrazione trasparente, si è proceduto a rendere più visibili e aggiornati i contenuti di cui sotto:

- 1) **Trova Aree Industriali:** attraverso un'impostazione grafica e di contenuti che localizza le aree su google maps fornendo i primi dati, contenuti e indicazioni per chi è alla ricerca di opportunità, ecc ...
- 2) **Apea e Fondi UE:** attività in essere (es. Life IRIS e futuro agg. APEA).
- 3) **Per il 2017 è prevista l'implementazione della home page** con icone che rimandano direttamente al progetto UE 'Life IRIS' e al cosiddetto sportello clima 'Info Point' previsto dalle azioni del piano di Adattamento del progetto.
- 4) **Accordi e Sinergie:** Enti e Soggetti con i quali collaboriamo per progetti specifici di valorizzazione delle aree industriali.
- 5) **#FaReLab #RigenerazioneAreeIndustriali e #OvestLab:** nuove attività messe in campo per le tematiche di rigenerazione e riqualificazione.

0.3 - Convegni e Seminari - comunicazione esterna

Lo scorso 20 maggio si è collaborato nella predisposizione del Convegno: 'La città industriale contemporanea Le aree produttive nella rigenerazione economica e urbanistica della città'.

In occasione dei 40 anni di attività del CAP (1975-2015) e dell'uscita del volume Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena (Modena, Franco Cosimo Panini editore, 2015) ideato e prodotto dall'Ufficio Ricerche e Documentazione sulla Storia urbana del Comune di Modena, il convegno si è proposto come occasione di riflessione sul percorso compiuto e sulle nuove sfide che impegnano i futuri piani urbanistici e i soggetti, agenzie e consorzi pubblici, attuatori dei programmi insediativi e di sviluppo.

Per l'anno 2017 sono in programma:

- un seminario funzionale a promuovere l'attività svolta con il Piano di Adattamento – APEA di Bomporto (MO) progetto UE Life IRIS. In tale occasione si cercheranno sinergie e collaborazioni con i tecnici e amministratori dei Comuni soci al fine di valutare e proporre alcune Azioni del Piano anche per altre aree industriali;
- un convegno funzionale a dare seguito a quello organizzato nel 2015 #FaReLab per rendicontare le attività del Consorzio e promuovere il Concorso di Idee per il progetto 'pilota' dei Torrazzi.

0.4 - Comunicazione Interna

È entrata a regime l'organizzazione operativa del lavoro (sempre più informatizzata e sempre meno cartacea e senza inutili raddoppi di procedure) per una maggiore integrazione tra amministrazione, ufficio tecnico e controllo di gestione.

A titolo d'esempio, ad oggi, si utilizza il Programma di protocollazione fornito dalla Soc. Datagraph srl anche per le altre tipologie di atti (determine, autorizzazioni, delibere, ecc...), il tutto funzionale a pubblicare i documenti direttamente sul sito web (albo pretorio) senza inutili duplicazioni di azioni e passaggi manuali di caricamento dati. Tale tipo di attività è inoltre coordinata con l'archiviazione dei dati sul server del Consorzio, evitando duplicazioni e gestioni separate dei contenuti. Nel server del Consorzio sono archiviate le cartelle contenenti i file dei singoli Lavori e/o Commesse con finalità di interscambio e aggiornamento dei dati che rende più funzionale e fruibile l'attività lavorativa degli addetti della struttura.

In riferimento alla gestione del Bilancio ed al monitoraggio delle Entrate/Uscite, si è provveduto a mettere a sistema il monitoraggio economico-finanziario e gestionale del Bilancio. Tale ultimo monitoraggio è in corso con cadenza quadrimestrale. Dal 1 gennaio 2017 si è impostata una metodologia di gestione delle Convenzioni/Contratti per il monitoraggio delle Entrate/Uscite finanziarie relative alle attività del Consorzio. Tale metodologia ha la finalità di mettere a sistema le attività amministrative e tecniche con la gestione contabile del Consorzio.

FASE 1 – QUADRO CONOSCITIVO: CAPITALE UMANO, PATRIMONIO IMMOBILIARE E MOBILIARE.

1.1 - Capitale Umano

Struttura

Nome Cognome	Qualifica	Categoria Incarico
1) Luca Biancucci	Direttore	Incarico Dirigenziale
2) Maria Cristina Mauriello	Dirigente amministrativo	Categoria D6
3) Davide Maselli	Capo Sezione Amministrativo	Categoria D5
4) Barbara Melotti	Istruttore Direttivo contabile	Categoria D4
5) Silvio Berni	Capo Sezione Tecnico	Categoria D6
6) Raffaello Vallone	Geometra Ufficio tecnico	Categoria C5
7) Andrea Pozzi	Geometra Ufficio tecnico	Categoria C5
8) Rita Bovo	Segreteria	Categoria C5

Per quanto attiene la Responsabile Amministrativa bisognerà provvedere nel breve periodo all'individuazione

di una figura professionale (interna e/o esterna) che possa affiancare Cristina Mauriello nel percorso di avvicinamento alla Pensione. Il pensionamento di Maria Cristina Mauriello sarà una perdita importante per la struttura, ma deve diventare occasione per definire gli attuali carichi e le competenze, riorganizzare e valorizzare ulteriormente le energie presenti. Per le figure tradizionali si potrà guardare a collaborazioni con i Comuni soci, per le nuove competenze bisognerà andare verso figure oggi non presenti per dare un contributo ai nuovi campi operativi del Consorzio definiti dal Documento programmatico 2014/2019.

Si è avviato un percorso di maggiore responsabilizzazione dei dipendenti che a titolo diverso intervengono nell'elaborazione e predisposizioni delle delibere, determine, atti, ecc ... A tal proposito si è provveduto alla valorizzazione dell'addetta alla Segreteria, valutando nel prossimo futuro un'attività di coordinamento interno che possa essere attuato con maggiore autonomia, oltre a eventuali altre funzioni non riferibili all'attività di segreteria.

Per il settore Ufficio Tecnico l'esperienza maturata sul campo dovrà essere ulteriormente sviluppata con funzioni di coordinamento, programmazione e gestione dei nuovi servizi proposti dal Consorzio e dalle necessarie consulenze che si dovranno attivare.

Nei prossimi mesi si insisterà sulla maggiore autonomia della struttura nella organizzazione e gestione delle attività in essere.

Per quanto attiene le singole professionalità si segnala:

- l'accoglimento per un altro anno di riduzione di orario di Andrea Pozzi che ha richiesto il passaggio ad un part time di 18 ore. Al dipendente è stato richiesto un Piano di rientro delle ore non effettuate negli anni scorsi (nel marzo 2015 ammontavano a circa 283).

Lo scorso 12 dicembre è stata emessa una circolare interna (protocollo n. 1166 del 07/12/2016) per questioni relative a eventuali cartelle esattoriali di Equitalia SpA ricevute e/o notificate ai dipendenti. Questo poiché il Consorzio è ritenuto al rispetto delle norme vigenti in materia che obbligano il datore di lavoro a pagare in favore di Equitalia SpA una quota dello stipendio mensile spettante al dipendente.

Ai dipendenti che hanno accumulato ore da recuperare è stato sollecitato il rientro nel breve periodo, mensilmente si effettua il controllo e monitoraggio dell'orario lavorativo svolto.

Nell'ambiente lavorativo permane un benessere professionale con un sostanziale clima positivo dal punto di vista delle relazioni professionali e interpersonali.

Per maggiori dettagli e per un quadro generale della situazione ore e ferie si rimanda alle tabelle di cui sotto.

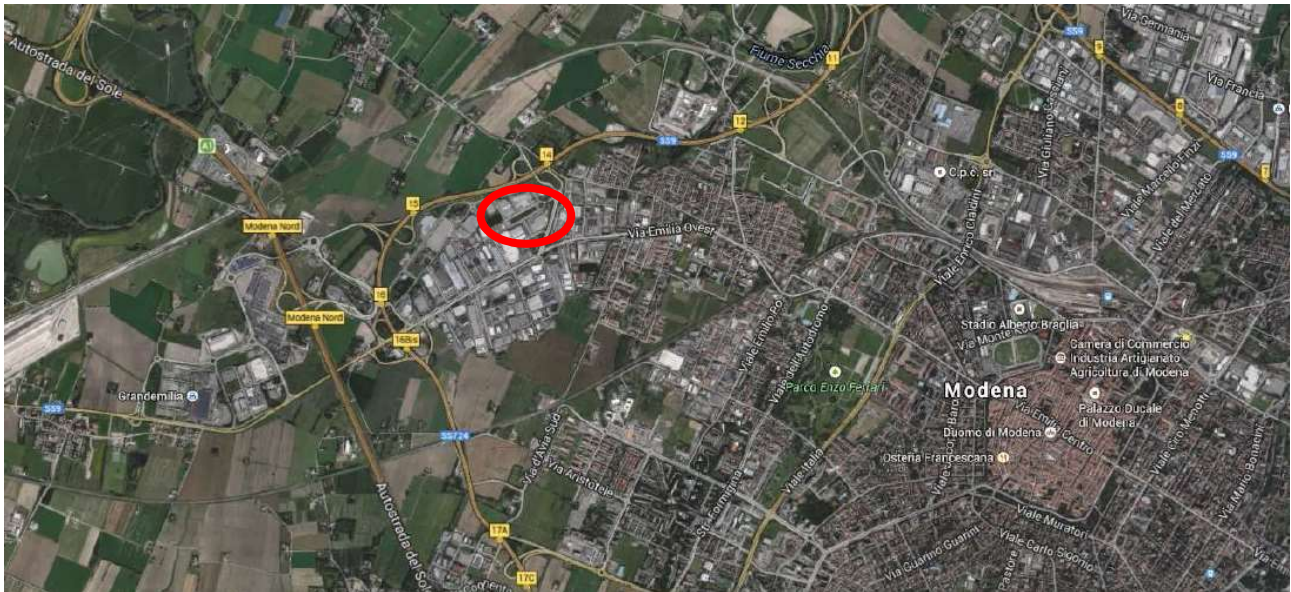
DIPENDENTE	febbraio 2015	marzo 2016	giugno 2016	luglio 2016	agosto 2016	settembre 2016	ottobre 2016	novembre 2016
Berni Silvio	- 30h 29m	- 18h 53m	- 5h 13m	6h 41m	13h 56m	20h 45m	19h 27m	13h 55m
Bovo Rita	- 4h 2m	- 3h 57m	6h 44m	3h 03m	0 h 17m	1h 33m	3 h 7m	2h 36m
Maselli Davide	- 42h 27m	- 52h 24m	- 58h 35m	- 55h 39m	- 33h 14m	- 22h 35m	- 9h 50m	- 7h 59m
Mauriello Maria Cristina	366h 20m	380h 42m	384h 22m	376h 32m	370h 15m	367h 32m	367h 50m	365h 42m
Melotti Barbara	- 15h 44m	8h 43m	3h 29m	- 28m	- 2h 24m	4h 30m	2m	6h 17m
Pozzi Andrea	- 283h 36m	- 199h 50m	- 216h 36m	- 220h 25m	- 217h 17m	- 213h 17m	- 202h 18m	- 207h 15m
Vallone Raffaello	- 40h circa	- 86h 26m	- 115h 49m	- 109h 42m	- 102h 41m	- 92h 31m	- 84h 52m	- 78h 37m

SITUAZIONE AL 30 NOVEMBRE 2016					
DIPENDENTE	FERIE RESIDUE 2014	FERIE RESIDUE 2015	FERIE 2016	NOVEMBRE 2016	MARZO 2015
Berni Silvio	/	/	25	13h 55m	- 30h 29m
Bovo Rita	/	/	20	2h 36m	- 4 h 2m
Maselli Davide	/	/	13	- 7h 59m	- 42h 27m
Mauriello Maria Cristina	/	23	32	365h 42m	366h 20m
Melotti Barbara	/	/	12	6h 17m	- 15h 44m
Pozzi Andrea	/	/	3	- 207h 15m	- 283h 36m
Vallone Raffaello	/	/	6	- 78h 37m	- 40 h

1.2 - Patrimonio Immobiliare: Rimanenze patrimoniali delle Aree

Si riportano nelle pagine successive le preliminari schede sintetiche di inquadramento e analisi del patrimonio immobiliare.

Comparto PIP n. 8 'Via Emilia Ovest' in Comune di Modena.



Il comparto PIP 8 è ubicato nel settore ovest della città, in un ambito territoriale a vocazione prevalentemente artigianale, industriale e commerciale in fregio alla via Emilia. L'assetto urbanistico definito per l'insediamento produttivo, si sviluppa con un'asse viario principale che collega il comparto alla Via Emilia e alla tangenziale, e che divide in due porzioni il comparto.

IL COMPARTO IN CIFRE

Superficie Territoriale	164.300 mq
Superficie Fondiaria	91.140 mq
Superficie utile massima	70.000 mq

Distanza casello autostradale Modena Nord circa Km. 2,7

SITUAZIONE ATTUALE

Le opere di urbanizzazione sono state completate, i lotti sono tutti compravenduti ad eccezione di un lotto dedicato ad attività commerciali e direzionali di 3.622 mq. Tale lotto è adiacente al lotto della parte di attuazione privata e attualmente di proprietà della ditta CMB di Carpi. Ad oggi non si è concretizzata alcuna richiesta di assegnazione. Tra il 2016 e 2017 si dovranno sostenere dei costi per la messa in sicurezza del lotto e il riempimento di area allagabile.

Comparto PIP n. 9 'Rio Bergamozzo' in Comune di Modena.



Il comparto PIP 8 è ubicato nel settore ovest della città, in un ambito territoriale a vocazione prevalentemente artigianale, industriale e commerciale in fregio alla via Emilia. L'accessibilità al comparto produttivo deve avvenire attraverso il prolungamento delle strade confluenti l'espansione Sud (Via Bellotti, Via Sallustio e Via Delfini).

IL COMPARTO IN CIFRE

Superficie Territoriale 173.596 mq

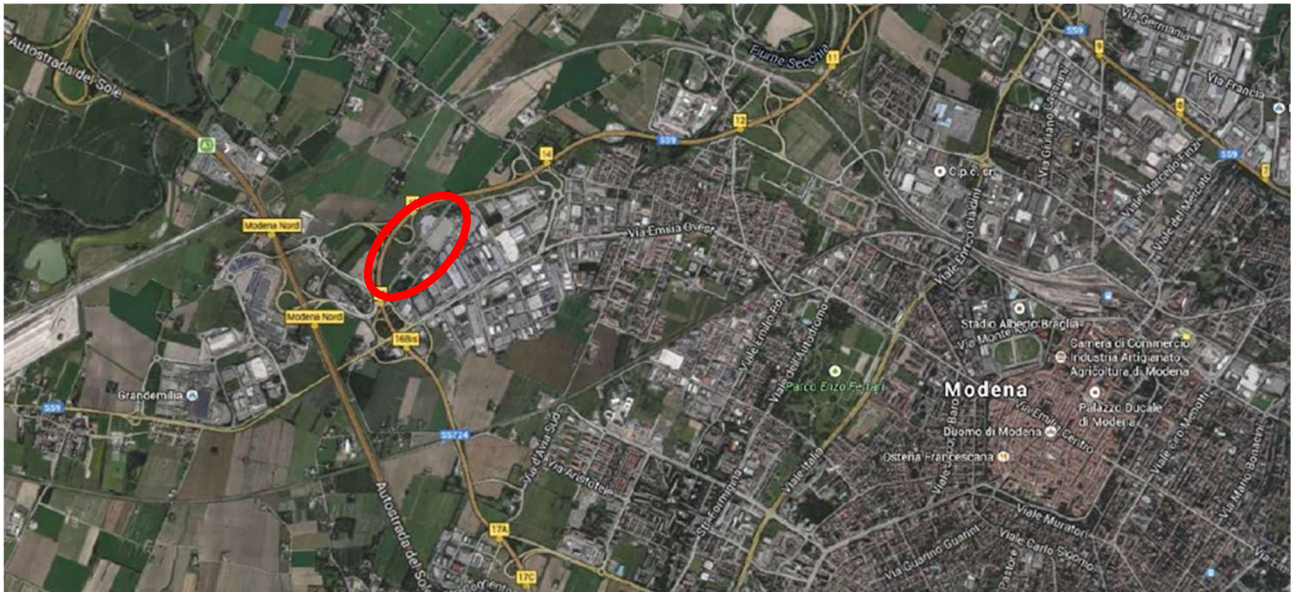
Superficie utile massima 90.000 mq

Distanza casello autostradale Modena Nord circa Km. 2,7

SITUAZIONE ATTUALE

Percorso tutto da costruire con l'elaborazione dei nuovi strumenti urbanistici del Comune oltreché con le verifiche relative alle strategie per la riqualificazione del tratto ferroviario dismesso. Nel 2016 sono stati avviati percorsi di progettazione e fattibilità del comparto. In tale fase è anche ipotizzabile una proposta relativa al consolidamento e ampliamento funzionale al tessuto produttivo esistente con la trasformazione di circa il 50% della Superficie Territoriale prevista dal PIP.

Comparto PIP n. 10 'Ponte alto sud' in Comune di Modena.



Il comparto PIP 10 è ubicato nel settore ovest della città in località Bruciata, in un ambito territoriale a vocazione prevalentemente artigianale ed industriale in fregio alla tangenziale e costituisce il naturale completamento dell'ultima area rimasta ineditata compresa tra la tangenziale a nord e la via Emilia a sud.

IL COMPARTO IN CIFRE

Superficie Territoriale 112.867 mq

Superficie Fondiaria 57.650 mq

Superficie utile massima 34.590 mq

Distanza casello autostradale Modena Nord circa Km 2,7

SITUAZIONE ATTUALE

Il comparto è una delle aree scelte per l'attuazione del programma delle aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA). Per quel che riguarda la centrale di cogenerazione e la rete di teleriscaldamento, il Consorzio ha predisposto un progetto preliminare e il bando per l'affidamento della realizzazione e gestione dell'opera, l'aggiudicatario, verificati i potenziali utenti, ha rinunciato all'appalto. Si è riusciti ad accedere al cofinanziamento relativo alle opere di sicurezza idraulica, realizzate durante le urbanizzazioni.

Come conseguenza della impossibilità di realizzare la centrale di cogenerazione e del superamento della previsione di lotti per isole ecologiche, al centro del comparto è ubicata un'area da riconvertire ad altro uso. Lotti assegnati n. 8 per circa 43.700 mq. Lotti residui n. 2 per circa 13.000 mq. Nel 2016 è stata approvata modifica al Piano Finanziario, contestualizzando il prezzo di vendita ai nuovi valori di mercato definiti dalle ultime assegnazioni di lotti, da € 185 al mq di SF a € 175 al mq di SF.

Aree 'Santa Caterina' in Comune di Modena.



Il Consorzio ha attivato un Progetto Pilota per la riqualificazione-valorizzazione dell'ambito industriale dei 'Torrazzi', di concerto con Enti, Associazioni imprenditoriali e gli Ordini e Collegi professionali, per la definizione del quadro conoscitivo e la riqualificazione, promuovendo a tal fine un bando per concorso di idee in fase di definizione.

Il Comune ha dato mandato al Consorzio (D.G.C. n. 482 del 27/09/2016) di predisporre uno studio di fattibilità al fine di valutare la possibilità di prevedere un Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in variante agli strumenti urbanistici vigenti nell'area localizzata nella zona est della Città, interclusa tra la Ferrovia, la Tangenziale e via Santa Caterina, denominata dal PRG vigente come Zona elementare n. 710 ex Zona territoriale omogenea 'F'.

L'area, data la conformazione fisica e le infrastrutture al contorno, di fatto, si presenta come interclusa ed è, inoltre, direttamente connessa al sistema della grande viabilità (tangenziale Est) e, dunque, potrebbe configurarsi, in prospettiva, come un ampliamento naturale del polo produttivo dei Torrazzi dotato di servizi ed infrastrutture capaci di minimizzare i costi dello sviluppo urbano, utilizzando e sfruttando convenientemente le risorse esistenti. Le aree di via Santa Caterina per la loro posizione e strategicità potrebbero rientrare in Accordi regionali di insediamento e sviluppo delle imprese di cui al Titolo II della L.R. 14/2014, per i quali il Consorzio potrebbe avere un ruolo attivo nella definizione degli stessi qualora avesse la disponibilità e il possesso delle predette aree.

Lo scorso 14 novembre è stato sottoscritto (sulla base delle Delibera CdA n. 22 del 26/10/2016) l'Accordo ai sensi della L. 07/08/1990 n. 241 tra il Comune di Modena e il Consorzio, finalizzato alla cessione di aree di proprietà del Comune.

Comparto PIP n. 11 'San Damaso' in Comune di Modena.



Il comparto PIP n°11 è ubicato nella frazione di San Damaso in comune di Modena, in un ambito territoriale a vocazione prevalentemente artigianale ed industriale a pochi Km dall'ingresso autostradale di Modena sud.

L'assetto urbanistico definito per l'insediamento produttivo, definisce un'asse viario principale, su cui si attestano gli accessi alle diverse superfici fondiarie (lotti). Tale opera infrastrutturale si connette poi a nord, con il comparto artigianale esistente attraverso via del Girasole. Il comparto è suddiviso in due porzioni, una di attuazione privata e una di attuazione pubblica.

IL COMPARTO IN CIFRE

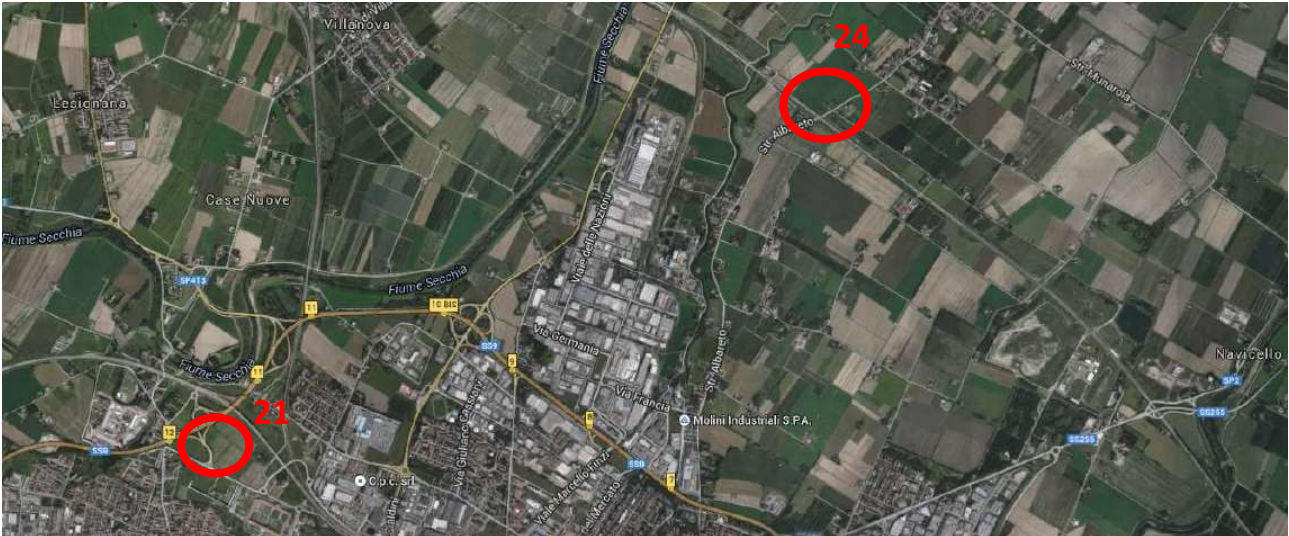
Superficie Territoriale	16.500 mq
Superficie Fondiaria	11.620 mq
Superficie utile massima	12.500 mq

Distanza Casello autostradale Modena Sud circa 1,5 Km.

SITUAZIONE ATTUALE

Il comparto è diviso in due porzioni una di attuazione privata e una di attuazione pubblica, la parte pubblica ha completato le opere di urbanizzazione. Nel mese di dicembre 2015 si è concluso il procedimento di sospensione dell'assegnazione dell'ultimo lotto. Nel 2016 si è proceduto alla definizione della Determina di assegnazione dell'ultimo lotto del comparto PIP con sottoscrizione del rogito nel mese di maggio.

Comparti per distributori di carburante PIP n. 21 e 24 in Comune di Modena.



Trattasi di due aree destinate alla realizzazione di impianti per la distribuzione di carburante per autovetture, il PIP 21 ubicato in via San Cataldo a Modena il secondo nella frazione di Albareto.

IL COMPARTO IN CIFRE

Superficie Fondiaria PIP n° 21 di 3.715 mq - Capacità edificatori per funzioni complementari 300 mq. Incidenza al mq di SF = € 63,61 Totale = € 236.311,15 (Deliberazione n°58 del 05/11/2004).

Superficie Fondiaria PIP n° 24 di 4.500 mq - Capacità edificatori per funzioni complementari 300 mq

Incidenza al mq di SF = € 43,00 Totale = € 193.479,00 (Deliberazione n°6 del 23/01/2009).

SITUAZIONE ATTUALE

Attualmente non ci sono aziende interessate, il PIP 24 era destinato al trasferimento del distributore attualmente in centro alla frazione di Albareto, mentre il PIP 21 ha avuto una serie di problematiche legali, ora risolte, con un ricorso della compagnia petrolifera che aveva scelto, a suo tempo, tale area a seguito di bando pubblico. Sarebbero da valutare soprattutto per il PIP 24 ipotesi di utilizzo diverso.

Comparto PIP Attuati e venduti in Comune di Modena.

Trattasi di PIP con gestione ordinaria da parte del Consorzio (Convenzioni, Autorizzazioni, Verifiche Progetti, ecc...). Elenco: Artigian 1 (via Divisione Acqui), Artigian Auto (via Newton), Artigian Casa 2 (via della Chiesa), centro commerciale Beethoven, centro commerciale F.lli Rosselli, Centro Commerciale Sacca, Grossisti Alimentari (via del Mercato), Madonnina (via Salgari), Modena Nord, Torrazzi est – sud, Torrazzi via Papa Giovanni XXIII, Stazioni di servizio carburanti barchetta nord, sud, estense 1, estense 2. Ex fornace Ferrari, Modena est, Navicello, PIP n° 1 (via F.lli Rosselli), PIP n°2 (via Pica), PIP n°3 (via Folloni), PIP n°5 (torrazzi est), PIP n.6 (via Nonantolana), PIP n°7 (via Livingston), PIP distributori di carburante, PIP n° 17 (via Emilia Ovest), PIP n° 18 (Via Nazionale per Carpi), PIP n°19 (Via Leonardo da Vinci).

Comparto PIP 'Coma Vecchia' in Comune di Novi di Modena.



L'area in oggetto è posta nel Capoluogo a circa 4 Km dall'ingresso autostradale Rolo/Reggiolo, in adiacenza ad altre aree artigianali/industriali esistenti, sul naturale prolungamento delle vie Bologna e Torino.

La scelta generale del Piano individua due assi viari di distribuzione, in continuità delle strade esistenti collegate ad anello. Tutte le strade sono servite da marciapiedi di larghezza 1,50 ml, sono presenti inoltre percorsi ciclo/pedonali collegati alla viabilità esistente, per quel che riguarda le dimensioni delle carreggiate sono di 7,50 ml se a doppio senso di marcia, di 6 ml se a senso unico, con parcheggi laterali a pettine per gli autoveicoli. Il comparto è fornito di reti tecnologiche a servizio degli insediamenti, realizzate in Coordinamento con gli enti gestori dei servizi.

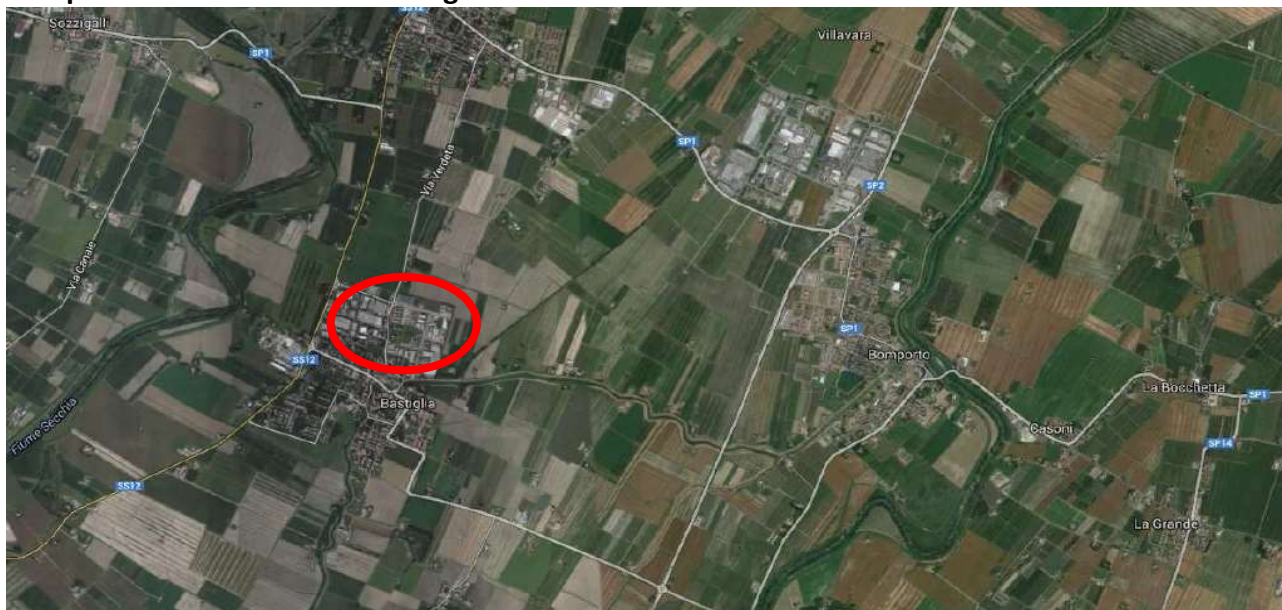
IL COMPARTO IN CIFRE

Superficie Territoriale PIP	66.033 mq
Superficie Fondiaria PIP	46.703 mq
Superficie utile massima	35.027 mq

SITUAZIONE ATTUALE

Le opere di urbanizzazione sono completate, sono stati assegnati 5 lotti, due dei quali ad aziende che hanno vinto le ultime gare per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomuto parziale dei costi di realizzazione. **Inoltre una superficie di 11.585 mq è stata occupata e ceduta dalla Regione Emilia Romagna per la realizzazione di moduli abitativi a servizio delle popolazioni colpite dal terremoto. Lotti assegnati 8 (3 alla Regione) per 35.378 mq. Lotti residui 5 per 11.325 mq. Nel 2016 è stata approvata modifica al Piano Finanziario, contestualizzando il prezzo di vendita ai nuovi valori di mercato dei lotti, da € 86 al mq di SF a € 70 al mq di SF.**

Comparto PIP in Comune di Bastiglia.



Sono rimasti gli ultimi lotti del Comparto già completamente urbanizzato localizzato nella parte nord-est del territorio del Comune di Bastiglia (MO), adiacente alla preesistente zona produttiva e ne rappresenta il naturale e conseguente ampliamento verso nord ed est.

Per quanto riguarda la viabilità, l'area, nonostante l'adiacente presenza di via Verdetta, afferisce principalmente alla strada statale n. 12 denominata 'Canaletto', tramite le vie L. da Vinci e 1° maggio. La viabilità interna del comparto è sostanzialmente rappresentata dall'intersezione di due assi viabilistici principali ortogonali fra loro: la prosecuzione di via dell'Artigianato e il prolungamento di viale Leonardo da Vinci. Su questi due assi sono attestate due sotto strade a fondo chiuso che fungono anche da parcheggio di urbanizzazione secondaria.

IL COMPARTO IN CIFRE

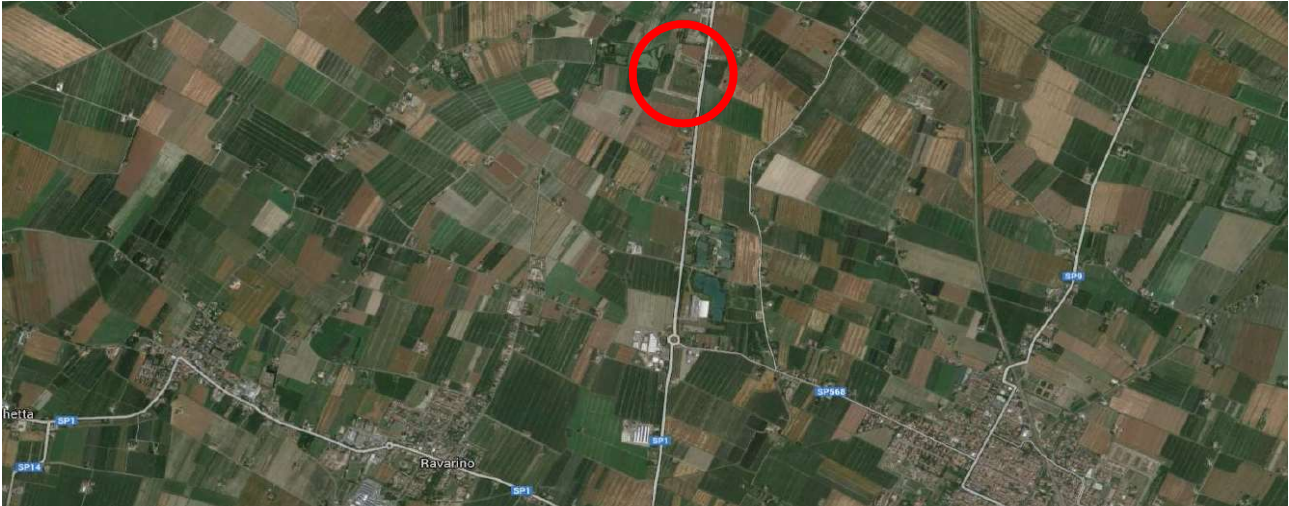
Superficie Fondiaria PIP	41.231 mq
Superficie Territoriale P.I.P.	61.857 mq
Superficie utile massima	24.739 mq

SITUAZIONE ATTUALE

Le opere di urbanizzazione sono completate, e i lotti sono tutti assegnati ad eccezione di un lotto dedicato ad attività di ristorazione a servizio del comparto.

Lotti assegnati n. 15 per 39.660 mq. Lotti residui n. 1 per 1.571 mq.

Comparto PIP 'Abrenunzio' in Comune di Ravarino (località Stuffione).



Il comparto per attività produttive è situato in Comune di Ravarino a sud della frazione di Stuffione in una vasta area pianeggiante adiacente alla strada provinciale 568, ai limiti del confine provinciale che separa Modena con Bologna, in prossimità di Crevalcore (BO) e San Giovanni in Persiceto (BO). Il comparto si sviluppa su un asse viario principale che si attesta da un lato sulla strada provinciale e dall'altro si collegherà alla viabilità comunale prevista dal PRG e attraverso questa di nuovo sulla strada provinciale 568.

Le strade sono servite da percorsi pedonali e ciclabili, ai margini si trovano inoltre i parcheggi per autovetture posti a pettine, sul lato nord del comparto è presente una grande area a verde pubblico organizzata per svolgere la doppia funzione di area fruibile e di bacino per prevenire rischi idraulici. Il comparto è fornito di reti tecnologiche a servizio degli insediamenti, realizzate in coordinamento con gli enti gestori dei servizi.

IL COMPARTO IN CIFRE

Superficie Territoriale P.I.P.	101.301 mq
Superficie Fondiaria P.I.P.	65.652 mq
Superficie utile massima	45.299 mq

SITUAZIONE ATTUALE

Le opere di urbanizzazione sono ultimate e collaudate.

Sì è concluso l'accordo di Partenariato con un privato per l'inizio dei lavori di rimodellamento e riempimento di terreno dei lotti. Sono in corso delle trattative per l'assegnazione di 4 lotti per complessivi 18.384 mq di Superficie Fondiaria. Nel 2016 è stata approvata modifica al Piano Finanziario, contestualizzando il prezzo di vendita ai nuovi valori di mercato, da € 80 al mq di SF a € 55 al mq di SF.

Comparto PIP 'La Graziosa 2' in Comune di San Cesario sul Panaro



Il comparto PIP la Graziosa 2 è ubicato a San Cesario sul Panaro località posta ad est di Modena in prossimità della Via Emilia direzione Modena Bologna, con accesso diretto dalla tangenziale dell'abitato di Castelfranco Emilia.

L'intero comparto è stato interamente assegnato ad eccezione dei lotti denominati con i n° 19 e 20 di 777 mq cadauno, ricadenti nella zona ad est con destinazione diversa dal produttivo collocati in prossimità della piazza.

II COMPARTO IN CIFRE

Superficie Territoriale	315.817 mq
Superficie Fondiaria	180.319 mq
Superficie utile totale	110.714 mq

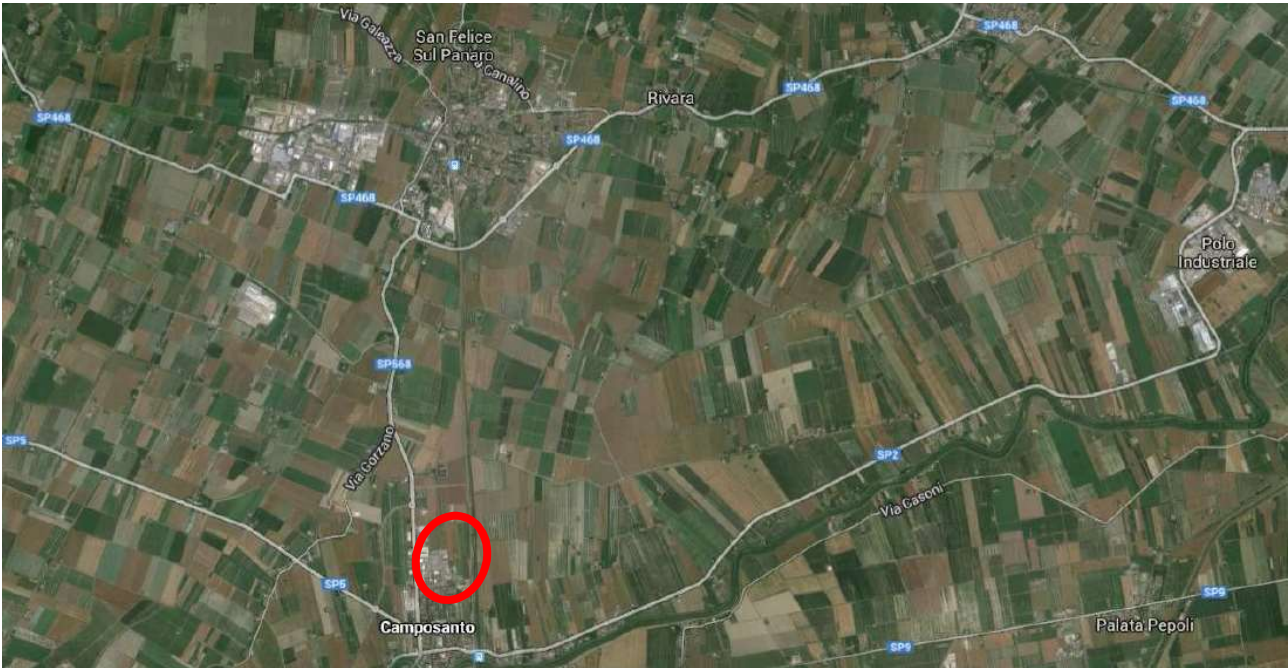
Distanza casello Modena sud della Bologna Milano circa 14 km.

Il costo dei lotti dal n°1 al n° 18 è di € 90,38. Il costo dei lotti con destinazione diversa n° 19 e 20 è di € 113,62. Il costo dei lotti dal n° 21 al n° 34 è di € 100,71.

SITUAZIONE ATTUALE

Le opere di urbanizzazione sono ultimate, i lotti sono tutti compravenduti ad eccezione di due attività di ristorazione a servizio del comparto. Lotti assegnati per 174.410 mq. Lotti residui n. 2 per 1.554 mq (zona per servizi). L'ultimo lotto n. 32 di 10.910 mq è stato assegnato nel mese di novembre 2016.

Comparto PIP in Comune di Camposanto.



Il comparto per attività produttive è situato in Comune di Camposanto.

IL COMPARTO IN CIFRE

Superficie Territoriale P.I.P.	57.055 mq
Superficie Fondiaria PIP	31.450 mq
Superficie utile massima	19.969 mq

SITUAZIONE ATTUALE

Aree non acquisite e comparto non attuato.

Comparto PIP in Comune di Nonantola.



Il comparto per attività produttive è situato in Comune di Nonantola. Le opere di urbanizzazione non sono ancora iniziate, ma è già stata acquisita l'area di circa 105.682 mq, pari al 90% di quella necessaria per l'attuazione del Comparto. È stato redatto sia il piano particolareggiato che il progetto delle opere di urbanizzazione. L'area sarà caratterizzata da elementi innovativi dal punto di vista della sostenibilità ambientale con particolare attenzione agli aspetti del risparmio energetico, della logistica e della tutela delle risorse ambientali. Questi elementi fanno sì che l'area acquisisca le caratteristiche di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata A.P.E.A. secondo quanto previsto dalla legge 20 del 2000 della Regione Emilia-Romagna.

IL COMPARTO IN CIFRE

Superficie Territoriale	171.612 mq
Superficie Fondiaria	107.666 mq
Superficie utile massima	64.723 mq

SITUAZIONE ATTUALE

Sono pervenute richieste di valutazione dell'area quale comparto dedicato alla logistica, ad oggi non sono maturate ulteriori richieste di approfondimento del tema. **Nel 2017 è previsto lo studio di fattibilità propedeutico alla definizione della variante al PUA-PIP con schema funzionale urbanistico-edilizio contestualizzato alle nuove esigenze del sistema produttivo.**

1.3 – Patrimonio Mobiliare: situazione economico-finanziaria.

Per l'anno 2017 sono assicurate entrate finanziarie derivanti dalle vendite dei lotti PIP (PIP n.10 di Modena, PIP S. Cesario sul Panaro), pari a circa € 888.840,00. A tali entrate è ragionevole pensare che si sommano ulteriori € 17.000,00 derivanti da rimborsi vari (convenzioni con soci, ecc). Tale scenario copre ampiamente le Spese di Cassa (Personale, Amministrative, Imposte, ecc...).

Per l'anno 2018 sono ad oggi maturate possibili entrate derivanti dalla vendita dei lotti con relativo rogito pari a € 200.000,00.

Per l'anno 2019 sono ad oggi maturate possibili entrate derivanti dalla vendita dei lotti con relativo rogito pari a € 500.000,00.

Per il prossimo triennio è quindi possibile asserire che i flussi di cassa potranno 'coprire' i costi di gestione del Consorzio (Spese Amministrative, Costi del Personale al netto del progetto europeo 'LIFE IRIS' e Imposte e Tributi) che ammontano in previsione a € 488.500,00 (2017), € 482.500,00 (2018) e € 507.840,00 (2019).

Nelle verifiche di cui sopra non sono state valutate eventuali entrate derivanti dall'adeguamento delle convenzioni lotti, dai Rimborsi dei Comuni per pratiche adeguamento PEEP e PIP. Tale tematica è riferibile a condizioni esterne e non si può programmare (negli ultimi cinque anni 2015-2011 la media è stata di circa € 72.700,00 con punte di max. nel 2012 per € 191.900,00 e di min. nel 2013 con € 18.465,00). Non sono inoltre state considerate le entrate derivanti dalle convenzioni sottoscritte per Servizi e Attività istituzionali da svolgere per i Comuni soci.

La gestione del 'capitale finanziario' comprende:

Servizio di Tesoreria

Il servizio di Cassa (Tesoreria) è affidato, tramite convenzione, alla Cassa di Risparmio di Ravenna S.p.A. dal 01/01/2014 al 31/12/2019, in conformità dei patti stipulati con la convenzione sottoscritta il 23/12/2013, rinnovabile per un ulteriore periodo di sei (6) anni. Il servizio di Cassa è svolto alle condizioni di cui all'offerta presentata dal Tesoriere in data 20/11/2013 ed assunta al protocollo del Consorzio n. 969/2013.

Il conto corrente bancario ed economale della Cassa di Risparmio Ravenna e della Banca Generali presentano, **al 30 novembre 2016, un saldo positivo di € 728.778,65, così suddiviso:**

- Conto corrente tesoreria €. 722.230,86
- Conto corrente economale €. 6.047,42
- Conto Corrente 'Generali' €. 500,37

Polizze di Capitalizzazione in essere.

Si è ritenuto che un'ottica di diversificazione degli investimenti sia la base per la riduzione del rischio. Tale questione è riportata al punto 1.5 della relazione approvata con Delibera di C.d.A. n. 2 del 28/01/2016 e

Delibera di Assemblea dei Soci n. 1 del 25/02/2016. A tal proposito si è provveduto a sottoscrivere lo scorso mese di marzo una Polizza di Capitalizzazione con Banca Generali. (Delibera CdA n. 4 del 11/03/2016).

Le polizze di capitalizzazione (con tasso di rendimento finanziario realizzato dalla gestione separata) sono state sottoscritte nel 2002, 2008 e 2016, si riferiscono nel dettaglio a prodotti finanziari gestiti dalla società 'AXA-MPS Assicurazioni Vita S.P.A.' e 'Banca Generali BG Vita'.

Le polizze di capitalizzazione a capitale garantito con gestione separata sono riferibili a:

1. Polizza 'V222 Musical CAP.PU.VA' n. 7300051 di durata venticinque (25) anni (dal 01/05/2002 al 01/05/2027) con tasso di rendimento minimo garantito pari ad almeno il 3,00%.
2. Polizza 'DIG7 DIGA' n. 0135144 di durata quindici (15) anni (dal 03/04/2008 al 03/04/2023) con tasso di rendimento minimo garantito pari ad almeno il 2,25%.
3. Polizza 'BG CedolaPiù Ri.Alto' polizza n. 0001872733 di durata causa morte assicurato sottoscritta il 24/03/2016 con tasso di rendimento medio degli ultimi anni pari a circa il 2,30%.

Tali Polizze presentano al **30 novembre 2016** (dato non certificato), **un saldo positivo di € 11.260.852,47 così suddivisi:**

- **€ 10.715.461,50** per la polizza 'Musical'.
- **€ 45.890,47** per la polizza 'DIG7 DIGA'.
- **€ 499.500,50** per la polizza 'BG CedolaPiù Ri.Alto'.

Per i depositi e le polizze di cui sopra sono previsti interessi attivi pari a circa € 235.000,00 (2017), € 220.000,00 (2018) e € 210.000,00 (2019)

Sulla base della Delibera del CdA n. 22 del 26/10/2016 si è dato mandato al Direttore di valutare ed attuare tutte le azioni funzionali che riterrà necessarie a ridurre l'impatto economico e finanziario dell'investimento per le aree di Santa Caterina a Modena (e dei prossimi investimenti previsti dal Bilancio di previsione), e ad adottare i relativi provvedimenti.

Sono in via di definizione, con la Cassa di Risparmio di Ravenna S.p.A., accordi propedeutici a definire un'apertura di conto (fido di cassa) sul conto corrente bancario del Consorzio (sulla base di tassi di interesse pari a 1,60%) per un importo massimo di € 1.800.000,00. Tali interessi passivi ammontano mediamente, in previsione di un utilizzo del fondo di cassa per € 1.500.000,00, a € 26.000,00 (2017), € 26.000,00 (2018) e € 26.000,00 (2019).

FASE 2 - ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO (DP). ATTIVITÀ PROPOSTA E SVILUPPATA IN UN TRIENNIO (2015-2017).

2.1 – Azioni e Proposte metodologiche

2.1.1 - Una nuova Strategia Commerciale, Con e Per il Territorio. Un nuovo ruolo nell'area vasta.

Dalla sua costituzione (1974) il Consorzio ha ceduto e assegnato alle aziende (in proprietà e in diritto di superficie) circa 2,7 milioni di mq di superficie fondiaria (SF) per PIP. Su queste aree si sono insediate oltre 400 Aziende. Le aree PIP (Piani degli insediamenti produttivi) sono terreni riservati alle attività produttive e ceduti alle aziende a prezzi particolarmente vantaggiosi rispetto alle normali quotazioni di mercato (mediamente tra il 50% e 30% in meno).

Si è trattato quindi di un grande aiuto allo sviluppo che, sollevando gli imprenditori da ingenti costi immobiliari, li ha messi nella favorevole condizione di poter concentrare le risorse finanziarie sugli investimenti di natura produttiva. Non a caso l'artigianato modenese si contraddistinguerà a partire dagli anni Sessanta per l'elevata intensità degli investimenti in 'nuove tecnologie'.

Si ri-parte dalla tradizione: l'attività ultra quarantennale, il capitale umano (le competenze e le professionalità). Ma si deve guardare avanti con sguardo diverso. Le soluzioni utilizzate sino ad ora non sono più vere per risolvere problemi oggi più complessi e nuovi.

Grazie e soprattutto alla sinergia e collaborazione con i Comuni consorziati (Amministratori e Tecnici) si sono definiti una serie di incontri e relazioni con i principali stakeholder (aziende leader, associazioni di categoria ed economiche). **A tale strategia si è accompagnata una presenza sempre più 'attiva' del Consorzio in tutte le fasi** di Discussione, Sviluppo, Riqualificazione/Rigenerazione delle aree industriali.

Nella prospettiva suesposta **sono state attivate azioni per 'fare sistema'** tra i diversi attori dello sviluppo economico-produttivo, Comuni ed Enti Locali, Consorzio Attività Produttive, Centri di Innovazione (Fondazione DemoCenter, Ervet, Agenzia per l'Energia AESS, ecc.), Università e Associazioni di categoria.

Ad oggi sono avviate azioni di promozione funzionali a definire eventuali interessi per i lotti non ancora assegnati. Sono stati avviati percorsi di maggiore partecipazione funzionali a stringere relazioni con il mondo produttivo e associativo (presenziare convegni, forum, ecc ...).

Accordi e Sinergie. Sono stati sottoscritti e collaboriamo insieme per progetti specifici di valorizzazione delle aree industriali con:

- **Agenzia SIPRO di Ferrara**, per i temi dell'attrattività e della competitività del territorio.
- **Fondazione Democenter-Sipe.** Per i temi relativi alla Ricerca&Sviluppo, Startup, Incubatori, Finanziamenti UE riferibili a progetti territoriali.
- **Ervet.** Per i temi di cui alla L.R. 14/2014, competitività ed attrattività del sistema produttivo.

- **AESS.** per i temi relativi all'Energia.

Proposta di Agenzia per l'Attrattività (Rete per lo sviluppo e l'attrattività)

Sulla base di quanto già svolto per il bando 'Asse 2 POR-FESR' sulla Banda Ultra Larga, l'agenzia per l'attrattività degli investimenti dovrà lavorare in modo coordinato con l'azione di mandato dell'Assemblea dei soci per facilitare il raggiungimento degli obiettivi di Rigenerazione Urbana e di Rafforzamento del tessuto produttivo.

Gli Enti che la caratterizzano si metteranno in 'rete' con le proprie competenze e relazioni per facilitare le opportunità di investimenti pubblici (UE, nazionali, regionali e locali) e/o privati da far confluire sul territorio per renderlo sempre più attrattivo.

A questo proposito, si rende necessario coordinare il lavoro di marketing e di pubbliche relazioni in particolare con le politiche urbanistiche. Bisognerà definire delle Aree Attrattive dove le aziende possono trovare un vantaggio competitivo in termini di costo, semplificazione normativa, reperimento di risorse umane e formazione, strutture di ricerca, dotazioni infrastrutturali, fiscalità e incentivi all'innovazione, gestione della qualità urbana e dei rifiuti, della mobilità per le persone e della logistica per le merci.

Positivo il rapporto di sinergia con la Provincia, Comune di Modena e DemoCenter per un'attività di supporto ai Comuni Consorziati, e non solo, per la partecipazione al Bando dell'Azione 2.1.1 del POR FESR Emilia-Romagna 2014-2020. Tale bando è riferibile alle manifestazioni di interesse per la candidatura di Aree Produttive per la realizzazione di infrastrutture in fibra ottica per l'abilitazione alla Banda Ultra Larga.

Gli esiti del lavoro hanno permesso alla provincia di Modena di veder finanziati in 28 Comuni (di cui 12 soci del Consorzio) i lavori per la realizzazione della banda B.U.L. Si segnala inoltre che tutte le 15 aree proposte dai Comuni soci del Consorzio sono state finanziate.

Dal mese di settembre 2016 si è avviato un percorso di collaborazione e sinergia con ERVET per una rilevazione preliminare delle aree produttive dell'Emilia-Romagna funzionale alla cosiddetta legge regionale sull'attrattività (L.R. 14/2014).

Transitare dalla Quantità alla Qualità delle Aree Industriali

Sono stati avviati due progetti pilota da poter verificare e replicare anche negli altri contesti territoriali del Consorzio.

Progetto Pilota ambito Torrazzi (#FaReLab)

Il Comune di Modena ed il Consorzio Attività Produttive hanno avviato l'elaborazione di un progetto pilota 'Rigenerazione dei Torrazzi' (#FaReLab). Per tale Ambito si è avviato un percorso condiviso (con le Associazioni, gli Ordini e i Collegi Professionali, l'Università, gli Enti territoriali, ecc...) per un Progetto di Rigenerazione che prevede di rafforzare il sistema delle aree industriali secondo un'ottica di distretto intelligente e resiliente con il preciso intento di incrementare i vantaggi competitivi delle Aree Produttive e di migliorare l'interazione economica tra Aree Produttive. Si è avviata la costruzione di un database a strumenti concreti, anche per favorire il riuso, attraverso la costruzione di una piattaforma per incontro domanda/offerta e servizi

(progettazione, relazioni con enti, ecc ...) funzionale a:

- creare strumenti di gestione unitaria di bisogni comuni, dalla sicurezza al welfare aziendale;
- definire Servizi Smart per gli operatori economici;
- costruire un'identità riconoscibile per l'attrattività dell'area produttiva: dall'arredo alla segnaletica.

Ad oggi (con un incontro organizzato dal Consorzio dello scorso 12/12/2016) sono state concluse delle azioni propedeutiche a quanto suesposto:

- Quadro Conoscitivo e Atlante del dismesso compiuto per l'Ambito territoriale.
- Esiti del Questionario funzionale ad analizzare e individuare indicazioni e bisogni delle Aziende insediate nell'ambito produttivo dei Torrazzi.
- Preliminare Studio di Fattibilità per un Sistema di Videocontrollo degli accessi dell'intero ambito produttivo. A tal proposito è stato attivato un tavolo tecnico tra gli uffici comunali competenti, il Consorzio e la Polizia Municipale.

Nel 2017 sarà predisposto il Concorso di Idee sulla base degli elementi scaturiti dalla conclusione del processo di rigenerazione condiviso.

Progetto Villaggio Artigiano Modena Ovest (#OvestLab)

Il progetto intende dare continuità all'esperienza nata con il nome OvestLab, avviata nel 2015 in una delle officine in disuso nel Villaggio Artigiano di Modena Ovest, con l'obiettivo di promuoverne la rigenerazione a partire dalle urgenze emerse in quel territorio: estinzione del lavoro manuale/artigianale; delocalizzazione della produzione industriale e abbandono degli immobili.

OvestLab intende caratterizzarsi come spazio di riuso temporaneo su diversi fronti, in grado di costituire un punto di riferimento per la comunità che risiede e lavora al Villaggio Artigiano, motore propulsore di un rinnovamento che potrà svilupparsi in altri spazi dell'area. Un centro di connessione di competenze in grado di generare significative sperimentazioni nei campi dell'arte, della progettualità, dell'imprenditoria sociale, dell'economia della condivisione e di quella delle soluzioni.

L'identità del progetto si situa in un campo di connessione tra discipline artistiche, produzione artigianale, rigenerazione urbana, partecipazione dei cittadini: da una scuola di artigianato in stretta connessione con le imprese del Villaggio, alla produzione in ambito artistico soprattutto laddove connessa con il "fare" manuale, dalla piantumazione e cura del verde al riuso degli spazi.

Il progetto fa propria l'eredità dell'architetto Cesare Leonardi (Modena, 1935), il cui studio-archivio posto sotto tutela e curato dall'omonima Associazione ha sede al Villaggio: il suo approccio 'trasversale' applicato ai campi dell'architettura dell'urbanistica, del verde, del design industriale-artigianale, della scultura e della fotografia potrà veicolare una pratica progettuale incentrata sulla interdisciplinarietà, sulla conoscenza e sul valore dell'artigianalità.

Obiettivi:

- Promuovere la rigenerazione a partire dal valore delle competenze che qui risiedono o che vanno ricostituite.
- Proporre esperienze che abbiano al centro 'la gestualità', dall'arte alla capacità di operare con strumenti di lavoro, dal canto alla costruzione di oggetti, dal teatro, al design autoprodotta, alla trasformazione partecipata dello spazio pubblico.
- Offrire uno spazio di aggregazione attorno ai temi della rigenerazione, non solo mirata alla specificità del luogo, contribuendo al dibattito sulle prospettive per il futuro della città e arricchendo l'esplorazione di possibili scenari futuri.

#OvestLab quindi come Community Hub: la rigenerazione urbana come occasione di innovazione sociale.

Le Community Hub sono strutture a servizio della comunità. Sono spazi ibridi, di difficile definizione: fanno inclusione sociale e allevano talenti. Sono punti di accesso ai servizi di welfare e orientano verso la creazione di impresa. Sono spazi di produzione e di lavoro, che fanno convivere l'artigiano e la postazione per il giovane creativo, la Start-Up e la cooperativa sociale, il Coworking e il laboratorio digitale; la caffetteria ecc. Cambiano funzione e ospitano pratiche differenti, che si alternano nel corso della giornata o nei giorni della settimana: al mattino, preparano colazioni; al pomeriggio, organizzano il doposcuola per i ragazzi; alla sera, ci si balla il tango. Sono insieme avvio, garanzia e presidio di processi di rigenerazione urbana. Provano a contrastare l'esclusione, generando lavoro. Accompagnano processi e ne sono protagonisti. Abilitano attori, sostengono percorsi di resilienza. Sono l'innesto di comunità in corso. Riconoscerli può permettere di migliorare le politiche pubbliche. E politiche pubbliche intelligenti possono aiutarli a consolidarsi.

Nel 2017 si intende verificare, tramite avviso pubblico, la presenza di soggetti interessati alla co-gestione e/o utilizzazione degli spazi per il triennio 2017/2019. Lo scorso 20 dicembre lo spazio OvestLab è stato oggetto di finanziamento tramite bando Funder35.

2.1.2 - Un nuovo ruolo per Attrarre Investimenti e Finanziamenti (UE e non).

Il Consorzio, ad oggi, partecipa e/o è coinvolto nei seguenti Progetti UE:

Progetto Life IRIS (Improve Resilience of Industry Sector).

Link: <http://www.capmodena.it/fondi-ue-progetto-life>

Partner di ERVET, SIPRO, CARLSBEERG ITALIA, ERGO, TERRARIA e SCUOLA UNIVERSITARIA SUPERIORE S. ANNA, per la partecipazione al bando 'Life14 IRIS CCA/IT/000663' adattamento ai cambiamenti climatici con APEA di Bomporto quale area pilota. (Progetto in corso).

Il progetto Life IRIS (Improve Resilience of Industry Sector), avviato a settembre del 2015 e che si concluderà a marzo del 2019, si prefigge di sostenere le aziende, specialmente le PMI, nel diventare più resilienti al cambiamento climatico, individuando misure specifiche di adattamento. Nel corso delle attività previste verranno analizzate e proposte soluzioni operative alle aziende che si trovano a far fronte sempre più

frequentemente negli ultimi anni a eventi climatici di portata straordinaria, che mettono a repentaglio la produzione e gli impianti o che compromettono la funzionalità delle infrastrutture del territorio.

La partecipazione al progetto ha dato l'opportunità di implementare le competenze del Consorzio tramite selezione di due profili professionali per lo svolgimento di attività di supporto specialistico riguardante gli aspetti tecnici nell'implementazione e sviluppo delle azioni previste dal progetto. Nello specifico un Architetto con competenze nel campo territoriale e paesaggistico (Francesca Poli) e un Ingegnere con competenze nel campo ambientale-meteoclimatico (Tommaso Musner).

Lo scorso 23 novembre il CdA ha approvato il Piano di Adattamento (link: http://www.capmodena.it/wp-content/uploads/2016/11/Bomporto_piano_adattamento_web.pdf), dal 2017 si attueranno le azioni previste dal piano oggetto di relativo monitoraggio ai sensi del progetto UE.

Progetto SAVE@WORK Risparmio energetico per il settore pubblico.

Link: <https://www.saveatwork.it/>

Il Consorzio in collaborazione con AMO e SETA e con il supporto di AESS, ha aderito alla gara di risparmio energetico per il settore pubblico (marzo 2016 – febbraio 2017). Save@Work è finanziato dalla Commissione europea, questo progetto si svolge in 9 Paesi con l'obiettivo di assistere il settore pubblico nella riduzione dei consumi energetici e soprattutto nella riduzione delle emissioni di gas serra. (progetto in corso).

Bando dell'Azione 2.1.1 del POR FESR Emilia-Romagna 2014-2020 B.U.L. aree produttive.

Link: <http://www.regione.emilia-romagna.it/fesr/opportunita/2016/realizzazione-fibra-ottica-banda-larga>

Il Consorzio, in collaborazione con la Provincia di Modena, l'Ufficio Europa del comune di Modena e Fondazione Democenter ha supportato anche i Comuni Consorziati per manifestazioni di interesse per la candidatura di Aree Produttive per la realizzazione di infrastrutture in fibra ottica per l'abilitazione alla Banda Ultra Larga nelle cosiddette aree bianche.

Progetto Climate-KiC per l'APEA di Modena ovest.

Link: <https://pioneers.climate-kic.org/>

Siamo stati coinvolti da AESS nel programma Pioneers Into Practice (Climate-KiC Italia e Aster). Tra le diverse attività proposte ai 'pionieri' (che dedicheranno al progetto 40 ore/cad) vi è anche il **"progetto di gruppo"** o *group project*. L'idea di fondo del group project è di dare ai pionieri modo di applicare gli strumenti della systemic innovation e del transition thinking su di un'arena reale, confrontandosi con un referente reale (il cosiddetto *problem owner o challenge owner*). Alla fine si arriverà anche ad un risultato concreto: un manuale, una nuova procedura operativa, la stesura di un business model per una start-up ecc.

I temi dei progetti sono proposti in coerenza con le priorità regionali e gli assi della stessa climate-KiC. Ogni gruppo sarà accompagnato da un coach, che si interfacerà tra gruppo e referente. In occasione del workshop conclusivo a novembre 2016, i gruppi presenteranno i progetti e verrà votato il più interessante.

Il Gruppo è così composto: Andrea Capalbo, geologo, insegnante. Laura Cutaia, ingegnere, ricercatrice presso

ENEA. Luis Hernando Gomez, ingegnere e consulente internazionale. Laura Grossi, architetto e libero professionista, nonché referente del gruppo. Marta Rossini, economista, referente amministrativo e responsabile eventi di Cluster-Marche.

2.1.3 - Un nuovo ruolo per la Pianificazione urbanistica delle Aree industriali e dell'APEA.

Partendo dagli obiettivi di legislatura della Regione: il consumo di suolo a saldo zero e la semplificazione amministrativa nella disciplina urbanistica attraverso la riforma della legge regionale 20/2000; **occorre un vero 'riposizionamento' culturale in tema di pianificazione territoriale e urbanistica, orientato all'azzeramento del consumo di suolo e alla rigenerazione e riqualificazione dei sistemi insediativi, con particolare riguardo alla riqualificazione-rigenerazione urbana.**

In tale contesto regionale e di nuova area vasta il Consorzio si dovrà posizionare quale Ente promotore di proposte funzionali a definire una strumentazione urbanistica incentivante la qualificazione e rigenerazione delle Aree industriali. Altresì si dovrà fare promotore per la sperimentazione delle proposte in aree 'pilota' messe a disposizione per studi e ricerche.

Riuso al produttivo. 'Agenzia del Riuso'. Sulla Base:

- della convenzione sottoscritta con il Comune di Modena (quadro conoscitivo del nuovo PSC),
- del Disegno di Legge n. 1836 'Misure per favorire la riconversione e la riqualificazione delle aree industriali dismesse',
- del testo di Legge approvato dalla Camera il 12 maggio 2016 'Contenimento del consumo di suolo e riuso del suolo edificato'.

È possibile individuare un set di Azioni da promuovere verso le Amministrazioni del Consorzio:

1. Costruzione banca dati quantitativi e qualitativi dei contenitori vuoti.
2. Gestione della banca dati 'Atlante del Dismesso'.
3. Utilizzo della banca dati per fornire supporto nella alienazione e nel riuso dei contenitori dismessi/abbandonati.
4. Verifica e controllo delle Aree a Servizi previste nei PIP e ad oggi non attuate, ove possibile potranno essere riutilizzate a fini produttivi.

Il Consorzio Attività Produttive deve fungere da 'Agenzia del Riuso' per attuare e coordinare il censimento degli edifici sfitti e delle aree dismesse, non utilizzate o abbandonate, per creare una banca dati del patrimonio edilizio pubblico e privato inutilizzato, disponibile per il recupero o il riuso, in alternativa al consumo di suolo inedito.

APEA Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata

Il CAP deve rilanciare il proprio ruolo di Gestore Unico delle APEA (Modena, Bomporto e Nonantola). La presenza di un gestore unitario dell'ambito produttivo, rappresentativo dei soggetti operanti al suo interno, consente lo sviluppo di un programma di miglioramento ambientale d'area, vale a dire un programma di azioni che vede la partecipazione di una molteplicità di soggetti, impegnati ad affrontare problematiche dell'area industriale, tramite una condivisione di risorse sia finanziarie che umane.

Il Consorzio aveva aderito a tre richieste di co-finanziamenti regionali per le APEA:

1. APEA del Comune di Modena. Per Piano degli investimenti (importo previsto € 20.000 e cofinanziamento € 8.000), Interventi ambientali (rischio idraulico importo previsto € 548.000 e cofinanziamento € 219.000 di cui il 70% spettante al CAP) e energetici (centrale cogenerazione per un importo previsto di € 5,2 ML e fotovoltaico per un importo previsto di € 152.000). Tali tipi di intervento non sono stati attuati e vi è stata rinuncia ufficiale a luglio 2013).
2. APEA del Comune di Bomporto. Per Piano degli investimenti (importo previsto € 24.300 e cofinanziamento € 9.700), Interventi energetici (centrale cogenerazione per un importo previsto di € 5,5 ML. Tale intervento non è stato attuato e vi è stata rinuncia ufficiale ad aprile 2015).
3. APEA del Comune di Nonantola. Per Piano degli investimenti (importo previsto € 15.000 e cofinanziamento € 6.000), Interventi ambientali (rischio idraulico importo previsto € 285.600 e cofinanziamento € 114.200 di cui il 100% spettante al CAP. Sono in corso azioni progettuali per utilizzare le risorse per vasca laminazione esterna al comparto ma funzionale alla messa in sicurezza dell'ambito APEA esistente). Gli interventi energetici (centrale cogenerazione per un importo previsto di € 2,7 ML e fotovoltaico per un importo previsto di € 152.000) non sono stati attuati e vi è stata rinuncia ufficiale a luglio 2013.

L'obiettivo è di procedere all'aggiornamento dei Piani Ambientali delle tre APEA di cui il Consorzio è Soggetto gestore.

2.2 - Attività di Formazione del Personale

Al fine di programmare un'attività di formazione pragmatica e funzionale alle competenze degli addetti CAP è stato richiesto di elaborare un resoconto della strumentazione hardware e software di cui si dispone.

POSTAZIONE	VERSIONE WINDOWS	VERSIONE OFFICE	ANNO ACQUISTO PC	ALTRI SOFTWARE
Luca Binacucci	Windows 10.0	Office 2016	2015	
Cristina Mauriello	Windows 10.0	Office 2013	2013	
Davide Maselli	Windows XP	Office 2016	2010	
Silvio Berni	Windows 10.0	Office 2016	2016	Autocad LT 2006
Raffaello Vallone	Windows 10.0	Office 2016	2016	Autocad LT 2006
Andrea Pozzi	Windows 10.0	Office 2013	2013	Autocad LT 2007
Barbara Melotti	Windows 8.1	Office 2013	2013	
Rita Bovo	Windows 10.0	Office 2013	2014	

La proposta funzionale ad equiparare le potenzialità di uso computer e programmi ha previsto nel 2016 il rinnovo del parco macchine di due postazioni dell'ufficio tecnico (postazioni Berni e Vallone) e l'allineamento al 2016 dello strumento Office per tre postazioni (Maselli, Berni e Vallone).

Partendo dai presupposti suesposti per il 2016 è stato predisposto il seguente piano di formazione:

Per il settore amministrativo si valuteranno corsi di aggiornamento riferibili alle nuove normative in campo amministrativo, fiscale ecc ... Si valuterà nei prossimi mesi lo stato di avanzamento del progetto relativo al controllo di gestione e conseguentemente si predisporranno corsi di formazione relativi.

Attività di formazione sulla progettazione europea. Modena, aprile-maggio 2016.

Partecipanti: Silvio Berni, Rita Bovo e Barbara Melotti

Una delle modalità con cui la presenza dell'Unione europea si manifesta nei nostri territori è la messa a disposizione di opportunità di finanziamento per enti (pubblici, privati, del terzo settore), alcune delle quali sono molto note, come ad esempio i Fondi strutturali. Tuttavia, non sempre la metodologia di lavoro sui fondi europei è patrimonio comune degli enti locali. Proposti al fine di rispondere a un'esigenza diffusa, i seminari hanno l'obiettivo di uniformare le conoscenze dei membri della rete modenapuntoeu sui fondi europei, sulla metodologia di progettazione europea e sulla gestione dei progetti finanziati.

Destinatari dell'intervento sono stati Dirigenti, funzionari e Amministratori dei Comuni aderenti alla rete modenapuntoeu. Dato il loro contenuto tecnico e operativo, i seminari sono rivolti principalmente a dirigenti e funzionari.

Il percorso ha proposto una trattazione teorica con un taglio operativo, a cui è stata affiancata un'attività pratica, quale lo studio di un programma di finanziamento e/o di un bando di gara; la definizione di una scheda progetto per la ricerca partner; l'analisi di un formulario di candidatura, ... ecc.

I seminari sono stati svolti dal personale dell'Ufficio Politiche europee e Relazioni internazionali del Comune di Modena e sono stati predisposti appositi materiali didattici.

Nuovo Codice degli Appalti (D.Lgs 50/2016). Osservatorio Provinciale Appalti Pubblici

Partecipanti: Cristina Mauriello, Raffello Vallone e Davide Maselli

Sono previsti corsi di aggiornamento relativi a:

- Le novità sugli appalti pubblici dopo il decreto 'Milleproroghe', la legge di stabilità.
- La programmazione sull'acquisizione di beni e servizi con particolare riferimento alle stazioni uniche appaltanti e alle centrali di committenza.
- Approfondimento sulle nuove direttive europee sugli appalti. Un primo approccio al nuovo Codice dei contratti.
- Il nuovo Codice dei contratti pubblici, degli appalti e delle concessioni: analisi e confronti con la normativa precedente.
- L'esecuzione del contratto di appalto (lavori, forniture e servizi), con particolare riferimento alle varianti in corso d'opera, al quinto d'obbligo, alle proroghe ed ai rinnovi e al rilascio delle autorizzazioni del subappalto.

CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE AREE E SERVIZI

Allegato alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 1 del 25/01/2017

Piano di azioni 2015-2017 predisposto dal Direttore in attuazione del Documento Programmatico 2015-2019 del Consorzio - Verifica di attuazione del Piano alla data del 31.12.2016

Si esprime **parere favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Testo Unico D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 ordinamento EE.LL.

Modena, lì 24.01.2017

SEGRETARIO

F.to dott.ssa Mirella CORRADINI

Si esprime **parere favorevole** in merito alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Testo Unico D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 - art. 29 statuto.

Modena, lì 24.01.2017

SEGRETARIO

F.to dott.ssa Mirella CORRADINI

Il Presidente del CdA

F.to Anna Maria VANDELLI

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

(F.to Avv. ANNA MARIA VANDELLI)

IL SEGRETARIO DEL CONSORZIO

(F.to dott.ssa MIRELLA CORRADINI)

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Consorzio Attività Produttive per 15 giorni consecutivi dalla data sottoindicata, e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Modena, li 26/01/2017

IL SEGRETARIO DEL CONSORZIO

(F.to dott.ssa MIRELLA CORRADINI)

La presente deliberazione è immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

La presente deliberazione consta in 38 facciate.

Modena, li 25/01/2017

IL SEGRETARIO DEL CONSORZIO

(F.to dott.ssa MIRELLA CORRADINI)

Copia conforme all'originale.

Modena, li 26/01/2017

IL VICE SEGRETARIO

MARIA CRISTINA MAURIELLO