

CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE - AREE E SERVIZI -

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno duemilaventi (2020) questo giorno trenta (30) del mese di dicembre alle ore 12:45 tramite la modalità di videoconferenza, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, nelle persone dei Signori:

N.	COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE
1	VANDELLI ANNA MARIA	P	
2	COSTANTINI UMBERTO	P	
3	GUERZONI PAOLA	P	
4	NANNETTI FEDERICA		A
5	SILVESTRI FRANCESCA	P	
TOTALE		4	1

Assiste il Vice Segretario Dott. DAVIDE MASELLI.

Presiede ANNA MARIA VANDELLI.

che pone a trattazione il seguente

OGGETTO N. 41

Relazione di verifica dell'attuazione del Piano delle azioni 2020-2021 predisposto dal Direttore Generale in attuazione del Documento Programmatico 2019-2024 e del 'Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese (Emergenza Covid-19), predisposta dal Direttore Generale alla data del 31/12/2020 - Approvazione

Il Presidente ricorda preliminarmente come a seguito dell'emergenza da epidemia Covid – 19 il Consiglio di Amministrazione si svolge mediante collegamento telematico in videoconferenza, ai sensi dell'art. 25, comma 12, dello Statuto del Consorzio.

Il Presidente ricorda inoltre che tale modalità di svolgimento della riunione è prevista dall'art. 73 del Decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18 "Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19".

Sulla base delle predette considerazioni il Presidente, dopo avere accertato:

- la possibilità di identificare tutti i partecipanti alla riunione;
- la possibilità che gli stessi esercitino validamente il loro diritto di voto e/o di intervento formando in tempo reale il proprio consapevole convincimento in ordine alle materie trattate in prospettiva della successiva votazione;

dichiara aperta e validamente costituita la riunione

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Richiamati gli indirizzi generali di programmazione, per il periodo 2019-2024, approvati dall'Assemblea Consorziale con deliberazione n. 1 del 2/4/2020 che individuano un nuovo ruolo per il Consorzio, non più solo attuatore di piani per insediamenti produttivi, ma capace di rispondere alle sfide dell'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile: pianificazione, progettazione, consulenza, management e innovazione, rendendosi disponibile a dare risposte alle istanze dei soci, con un ruolo attivo nel proporre analisi, progetti e azioni.

Visto:

- che l'emergenza epidemiologica COVID-19, avendo ridotto la libertà di movimento di persone e merci su tutto il territorio nazionale e internazionale, in maniera crescente a far data dal 23 febbraio 2020, ha avuto enormi e negative ripercussioni sul tessuto produttivo provinciale;
- che sulla scorta delle suesposte ragioni, con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 17 in data 7/5/2020, il Consorzio ha inteso procedere ad un primo step di attuazione del documento programmatico 2019 – 2024, avendo presenti le nuove emergenze in emersione dai territori dei Comuni consorziati;

Dato atto che in forza di queste nuove esigenze, la citata deliberazione n. 17/2020:

- approvava il 'Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese (emergenza covid-19)', che si fonda principalmente sull'attività di supporto (tecnico-professionale) che il Consorzio stesso garantirà all'azione di rilancio dell'economia produttiva cui dovranno far fronte i Comuni consorziati;
- demandava al Direttore la stesura del piano azioni 2020/21 che, in attuazione delle linee guida contenute nel suddetto Programma di Sostegno, andrà a dettagliare l'attività specifica del Consorzio nel richiamato biennio e dovrà essere approvato dallo stesso Consiglio anche a definizione degli obiettivi del Direttore stesso e della struttura.

Visto:

- che in data 29/6/2020 – prot. n. 710, il Direttore consegnava la relazione a definizione del Piano delle Azioni 2020-2021, che affrontava e dettagliava i principali temi legati al sistema di

pianificazione e di controllo, funzionale a pianificare e verificare le attività attivate dal Consorzio e così riassumibili:

FASE 0 – IMMAGINE E COMUNICAZIONE. 'FA.RE.LAB' LABORATORIO DEL FARE RETE (#FaReLab)

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.

1.1 - Capitale Umano

1.2 - Patrimonio Immobiliare: Rimanenze patrimoniali delle Aree

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

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

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

Aree 'Santa Caterina' in Comune di Modena

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

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

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

Comparto PIP in Comune di Bastiglia

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

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

Comparto PIP in Comune di Camposanto

Comparto PIP in Comune di Nonantola

1.3 – Patrimonio Mobiliare: situazione economico-finanziaria

FASE 2 - ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO (DP). IL CONSORZIO PER IL #RILANCIO - 'PIANO DI SOSTEGNO E RILANCIO DELL'ECONOMIA TERRITORIALE MODENESE (EMERGENZA COVID-19)' BIENNIO 2020/2021

2.0 – Premessa

2.2 - Attività di Formazione del Personale

- che la suddetta relazione conteneva anche la verifica al 30/6/2020 circa l'attuazione degli obiettivi contenuti nella stessa.

Dato atto che con propria deliberazione n. 20 del 29/06/2020 il Consiglio di Amministrazione:

- approvava la suddetta relazione del Direttore atta a definire per il Consorzio Attività Produttive il **Piano delle Azioni 2020-2021**;

- stabiliva che l'attuazione di detto Piano, anche a misurazione del raggiungimento degli obiettivi del Direttore, sarebbe stata monitorata mediante la redazione da parte del Direttore stesso di due relazioni:

a) Verifica dell'attuazione del Piano di Rilancio 2020/2021, con scadenza al 30.06.2020 - 30.06.2021;

b) Attività proposta e sviluppata nel biennio 2020/2021, con individuazione di obiettivi, risultati attesi, risorse finanziarie e umane necessarie, in riferimento anche a eventuali modifiche e/o integrazioni al Piano di Rilancio, con scadenza al 31.12.2020 – 31.12.2021;

- stabiliva che tali obiettivi operativi e strategici sarebbero stati anche utilizzati quale strumento ai fini della misurazione e valutazione dell'attività organizzativa del Consorzio e delle prestazioni/performance individuali dei dipendenti.

Visto che in data 28/12/2020 – prot. n. 1463, il Direttore Generale ha presentato la propria relazione di verifica dell'attuazione del Piano di Rilancio 2020/2021 al 31/12/2020 con individuazione di obiettivi, risultati attesi, risorse umane e finanziarie necessarie in merito all'attuazione del Piano stesso;

Visti gli articoli 22 e 28 dello Statuto;

Visto il parere favorevole espresso dal Vice 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 Vice 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 2020-2021 al 31 dicembre 2020**, predisposto dal Direttore Generale ed allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

- di approvare la suddetta relazione anche a positiva verifica del raggiungimento degli obiettivi a tutto il 31/12/2020;

- di stabilire, altresì, che il raggiungimento di tali obiettivi operativi e strategici saranno anche utilizzati quali strumento ai fini della misurazione e valutazione dell'attività organizzativa del Consorzio e delle prestazioni/performance individuali dei dipendenti.

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.

Sommario

Premessa.....	3
FASE 0 – IMMAGINE E COMUNICAZIONE. 'FA.RE.LAB' LABORATORIO DEL FARE RETE (#FaReLab)	6
Fase 0 – Immagine e Comunicazione Esterna/Interna.....	6
0.1 - Sito WEB e Immagine Coordinata - comunicazione esterna.....	6
0.2 - Sito Web (www.capmodena.it) - comunicazione esterna.....	6
0.3 - Convegni e Seminari - comunicazione esterna	7
0.4 - Comunicazione Interna.....	8
FASE 1 – QUADRO CONOSCITIVO: CAPITALE UMANO, PATRIMONIO IMMOBILIARE E MOBILIARE	8
1.1 - Capitale Umano	8
1.2 - Patrimonio Immobiliare: Rimanenze patrimoniali delle Aree	9
Comparto PIP n. 8 'Via Emilia Ovest' in Comune di Modena.	9
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.	16
Comparto PIP 'Coma Vecchia' in Comune di Novi di Modena.....	18
Comparto PIP in Comune di Bastiglia.	19
Comparto PIP 'Abrenunzio' in Comune di Ravarino (località Stuffione).	20
Comparto PIP 'La Graziosa 2' in Comune di San Cesario sul Panaro.....	31
Comparto PIP in Comune di Camposanto.....	32
Comparto PIP in Comune di Nonantola.....	33
1.3 – Patrimonio Mobiliare: situazione economico-finanziaria	34
FASE 2 - ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO (DP). IL CONSORZIO PER IL #RILANCIO - 'PIANO DI SOSTEGNO E RILANCIO DELL'ECONOMIA TERRITORIALE MODENESE (EMERGENZA COVID-19)' BIENNIO 2020/2021. RICOGNIZIONE E VERIFICA PATRIMONIO IMMOBILIARE.	35
2.0 – Premessa.....	35
2.1 - Programma 2020/21 per sostenere il processo di sostegno e rilancio economico post emergenza Covid-19. Proseguiranno le attività di collaborazione su attività promosse dai Comuni su temi puntuali previa sottoscrizione di apposita Convenzione.....	37
2.2 - Previsioni investimenti e Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese	39
2.3 - Attività di Formazione del Personale	42

Premessa

Emergenza Covid-19

I primi mesi del 2020 sono stati caratterizzati dalla rapida evoluzione dell'epidemia di Coronavirus (Covid – 19) inizialmente manifestatasi solo in Cina.

Nel mese di febbraio – dopo una prima dichiarazione di emergenza globale dichiarata dall'Organizzazione Mondiale della Sanità – si sono manifestati i primi casi in Italia e a partire dai primi giorni di marzo un numero crescente di casi anche in altri stati europei ed extra europei.

La rapida diffusione del contagio nel nostro paese, soprattutto nelle regioni del nord - Lombardia, Veneto ed Emilia-Romagna -, ha portato il Governo a adottare dapprima un provvedimento di chiusura delle scuole e delle università e, successivamente, a stabilire l'obbligo di permanenza a casa di tutti i cittadini autorizzando eventuali spostamenti solo per comprovate ragioni di necessità come per fare la spesa, per esigenze lavorative, per l'acquisto di farmaci o per altri motivi di salute.

In data 11 marzo 2020 l'Organizzazione Mondiale della Sanità ha dichiarato lo stato di Pandemia mentre progressivamente i provvedimenti governativi hanno portato alla sospensione di gran parte delle attività produttive con la eccezione di quelle ritenute essenziali.

In tale contesto la società ha immediatamente attivato i necessari presidi a tutela della continuità aziendale nel rigoroso rispetto dei protocolli sanitari atti a preservare la salute e la sicurezza dei dipendenti e collaboratori.

In particolare:

- le attività degli uffici sono state regolarmente assicurate per la gestione ordinaria dell'ente/società. In un'ottica precauzionale, tuttavia, si sono disposte modalità organizzative che hanno previsto i sistemi di comunicazione a distanza;
- il Consiglio di Amministrazione si è periodicamente riunito con sistemi di collegamento in videoconferenza accompagnando insieme alla Direzione Generale il percorso di gestione delle attività;
- in accordo con il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione (RSPP) è stato adottato uno specifico protocollo aziendale che fornisce indicazioni operative finalizzate a incrementare nell'ambiente di lavoro l'efficacia delle misure precauzionali di contenimento adottate per contrastare l'epidemia di COVID-19;
- a tutti i dipendenti sono stati forniti i DPI personali e gli spazi comuni e uffici sono stati organizzati e allestiti con tutti i dispositivi e DPI necessari;
- gli uffici hanno regolarmente riaperto, previo appuntamento, al pubblico esterno nel mese di giugno 2020.
- è stata garantita la completa gestione delle attività svolte dal Consorzio attraverso lo strumento del lavoro agile (Smart Working) grazie al quale i lavoratori hanno potuto svolgere la propria prestazione

lavorativa presso la propria abitazione o altro luogo, preventivamente condiviso, rispondente ai criteri di sicurezza e profilassi richiesti dall'attuale emergenza sanitaria nonché dalla sicurezza dei dati aziendali trattati. A tal proposito il lavoro in SW è stato organizzato con programmazioni pari a 7/15 gg. Il lavoratore in Smart Working deve compilare giornalmente un report 'Rendicontazione giornaliera Lavoro Agile'. Si riporta di sotto la sintesi delle percentuali di giornate in SW aggiornate al 30 novembre 2020.

ANNO 2020			
Mese	Giornate in Smart Working	Giornate totali	% in SW
Gennaio	0	120	0,0%
Febbraio	0	120	0,0%
Marzo	41	132	31,1%
Aprile	82	126	65,1%
Maggio	48	120	40,0%
Giugno	18	126	14,3%
Luglio	0	138	0,0%
Agosto	4	126	3,2%
Settembre	5	132	3,8%
Ottobre	14	132	10,6%
Novembre	37	126	29,4%
Dicembre		126	0,0%
Totale	249	1524	16,3%

L'Assemblea dei Soci del 2 aprile 2020 ha approvato il Documento Programmatico 2019/2024 di indirizzo al Consiglio di Amministrazione per il mandato 2019/2024 "Gli Scenari e le Nuove Sfide. Attrattività e Competitività". La Provincia di Modena, quale parte attiva della Regione, è oggi locomotiva della crescita economica ed esprime una vocazione europea, è oggi chiamata a dare attuazione all'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile del nuovo quadro strategico delle Nazioni Unite fondata **sull'integrazione tra le tre dimensioni dello sviluppo sostenibile (ambientale, sociale ed economica):**

- promuovere una crescita intelligente, che significa sviluppare un'economia basata sulla conoscenza e l'innovazione;
- una crescita sostenibile e resiliente, che significa promuovere un'economia più efficiente sotto il profilo delle risorse, più verde e resiliente ai cambiamenti climatici e pertanto più competitiva;
- una crescita inclusiva, che significa promuovere una economia con un alto tasso di occupazione che favorisca la coesione e inclusione sociale e territoriale.

Con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 17 in data 07/05/2020, il Consorzio ha approvato il

'Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese (Emergenza Covid-19)', ove vengono elencati 11 temi su cui dovrà soffermarsi, nel biennio 2021-22, l'attività del Consorzio per definire una valida collaborazione con i Comuni consorziati, utile a fornire loro un aiuto concreto per rendere più efficace la ripresa economico-sociale post emergenza da Covid-19.

Fase 0 – Immagine e Comunicazione. '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). Il Consorzio per il #Rilancio - 'Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese (Emergenza Covid-19)' biennio 2021/2022.

2.0 – Premessa

2.1 – Il Piano per il #Rilancio.

2.2 - Attività di Formazione del Personale.

Il Piano di Rilancio costituisce un documento flessibile ed implementabile dal CdA, da aggiornare e completare in relazione al ruolo che il Consorzio ha per il territorio, all'area vasta modenese, ai soci e agli operatori economici.

Per la misurazione del raggiungimento degli obiettivi il Direttore dovrà redigere due relazioni:

- a) Verifica dell'attuazione del Piano di Rilancio, con scadenza al 30.06.2020 - 30.06.2021;
- b) Attività proposta e sviluppata nel biennio 2021/2022, con individuazione di obiettivi, risultati attesi, risorse finanziarie e umane necessarie, in riferimento anche a eventuali modifiche e/o integrazioni al Piano di Rilancio, con scadenza al 31.12.2020 – 31.12.2021.

Tali obiettivi operativi e strategici saranno anche utilizzati quali strumento ai fini della misurazione e

valutazione dell'attività organizzativa del Consorzio e delle prestazioni individuali dei dipendenti.

FASE 0 – IMMAGINE E COMUNICAZIONE. 'FA.RE.LAB' LABORATORIO DEL FARE RETE (#FaReLab)

Fase 0 – Immagine e Comunicazione Esterna/Interna

0.1 - Sito WEB e Immagine Coordinata - comunicazione esterna

Non si è proceduto 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.

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) **Atlante delle aree produttive:** 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 riferibili al riuso di contenitori non più utilizzati, ecc ...

- 3) **Il Consorzio per il #Rilancio:** Documento programmatico - Il Consorzio per il #Rilancio.
- 4) **Elenco professionisti:** istituire un Elenco di Professionisti con esperienza e competenze adeguate all'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria e altri servizi tecnico-amministrativi di importo inferiore a Euro 100.000,00.
- 5) **Accordi e Sinergie:** Enti e Soggetti con i quali collaboriamo per progetti specifici di valorizzazione.
- 6) **#ovestlab e #RigenerazioneAreeIndustriali:** attività messe in campo per le tematiche di rigenerazione e riqualificazione.
- 7) **#LaCittàIndustriale:** il libro è il risultato di due anni di attività di ricerca e di approfondimenti sullo sviluppo urbano e sulle architetture legati al processo di industrializzazione del territorio modenese.
- 8) **Life IRIS - info point:** informazioni e azioni relative al progetto UE legato al Piano di adattamento ai cambiamenti climatici delle aree industriali.

0.3 - Convegni e Seminari - comunicazione esterna

- **Un evento (anche in riferimento al progetto UE) funzionale a promuovere l'attività svolta con il Piano di Adattamento – APEA di Bomporto (MO) progetto UE Life IRIS.** Presentazione alla settimana della Bioarchitettura e sostenibilità di AESS (Autunno 2020)

Con il progetto europeo LIFE-IRIS per un'industria resiliente al cambiamento climatico il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi di Modena e S.I.PRO, Agenzia per lo sviluppo del territorio della Provincia di Ferrara sostengono le aziende che mirano a diventare più resilienti al cambiamento climatico, promuovendo ATTIVITÀ DI FORMAZIONE e AZIONI DI ADATTAMENTO climatico nel settore industriale, concentrandosi nello specifico sui casi studio delle APEA di Bomporto (MO) e San Giovanni di Ostellato (FE).

Dal 2017 sono stati organizzati diversi seminari tematici, volti a sensibilizzare operatori economici, professionisti e tecnici del territorio sulle tematiche di RESILIENZA URBANA agli eventi climatici estremi, con attenzione alle misure e agli interventi che possono essere messi in pratica sia a livello di singolo edificio che di area, e gli eventuali canali di incentivazione a disposizione. L'incontro conclusivo che si è tenuto mercoledì 17 ottobre 2018 a Modena (presso lo spazio #OvestLab) ha trattato il tema di INDUSTRIA E CAMBIAMENTO CLIMATICO: STRATEGIE E SOLUZIONI PER AREE PRODUTTIVE RESILIENTI.

- **Un corso di formazione 'Ampliamento, Riqualificazione e Rigenerazione delle aree industriali'. Organizzato dal Consorzio Attività Produttive Aree Servizi e Agenzia per l'Energia e lo Sviluppo Sostenibile. Promosso dal Comune di Modena, in Collaborazione con il COMITATO TECNIICO – PTE, previsto nel 2021) che avrà l'obiettivo di fornire informazioni concrete e operative per attuare interventi di ampliamento, riqualificazione e rigenerazione delle aree industriali.**

Con tale Corso si intende promuovere la formazione per predisporre operazioni di sviluppo strategico relative all'ampliamento, riqualificazione e rigenerazione delle aree industriali. Temi fortemente attuali e

sempre più necessari in termini di mercato immobiliare, e in grado di fornire nuove prospettive per la propria professionalità e per la propria professione tout court. Nello specifico, l'ampliamento, la riqualificazione e la rigenerazione delle aree industriali è una modalità di progettazione che richiede, oltre competenze specificatamente amministrative e tecnico-progettuali, anche l'acquisizione di conoscenze afferenti a una serie di aspetti imprescindibili, sia economici che ambientali. Il corso avrà l'obiettivo di fornire informazioni concrete e operative per approcciarsi alle tematiche con competenze multidisciplinari.

- **Aggiornamento dello studio del CRESME sugli scenari economici della Provincia di Modena post covid-19.** Organizzazione di un Convegno nel 2021.

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. 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. Si è consolidata 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.

Da giugno 2020 il Consorzio si è dotato di un nuovo software di contabilità che consente: Analisi e Riclassificazioni di Bilancio e IV Direttiva CEE, Antievasione IVA e flussi telematici, Contabilità Generale Clienti e Fornitori, Iva, INTRA, Scadenario, EC, Solleciti, Effetti Attivi, Emissione Pagamenti Fornitori, Effetti Passivi, Enasarco e FIRR, Finanziamenti: Anticipi su fatture, Assicurazione Crediti, Factoring Gestione per Riferimenti Contabili, Insoluti, Operazioni e Bilancio Extracontabili, Ratei e Risconti, Titoli di Credito, Cash Flow, Cespiti, Mandati e reversali, Ritenute d'Acconto, Bilancio Consolidato, Contabilità Analitica, Integrazione con Tesoreria per Mandati/Reversali.

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) Davide Maselli	Capo Sezione Amministrativo	Categoria D6

3) Barbara Melotti	Istruttore Direttivo contabile	Categoria D5
4) Silvio Berni	Capo Sezione Tecnico	Categoria D6
5) Raffaello Vallone	Geometra Ufficio tecnico	Categoria C5
6) Rita Bovo	Segreteria	Categoria C5

Si è rafforzato il 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 l'attività di coordinamento interno che possa essere attuato con maggiore autonomia, oltre ad 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.

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 alla tabella di cui sotto.

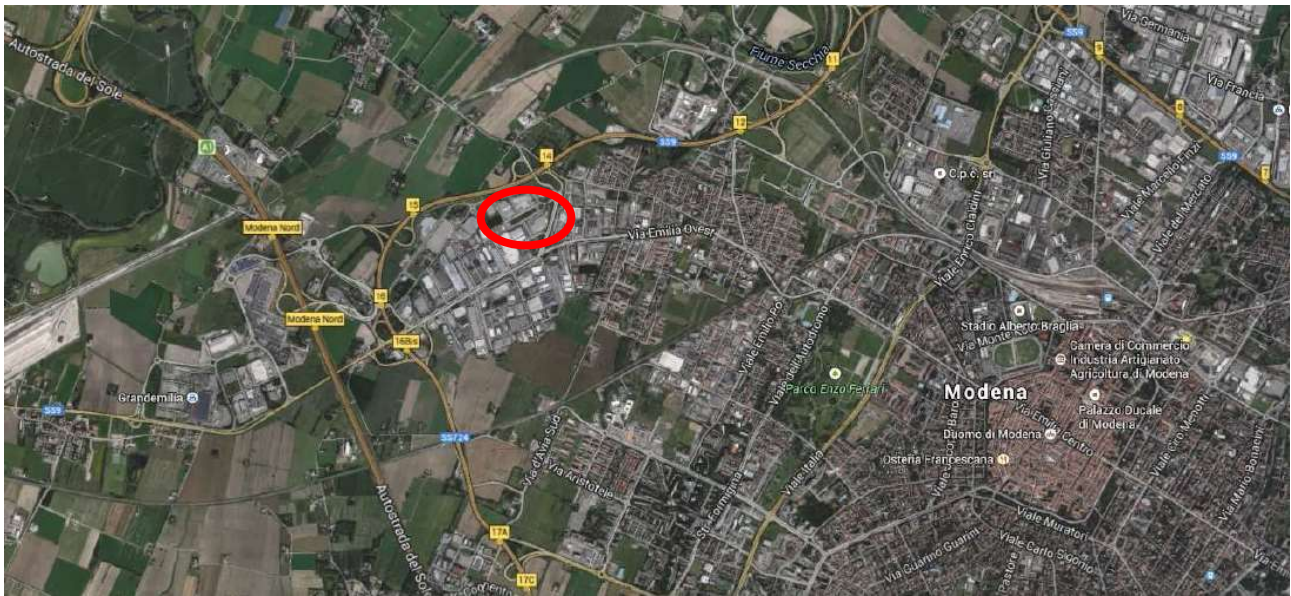
DIPENDENTE	febbraio 2015	gennaio 2020	febbraio 2020	marzo 2020	aprile 2020	maggio 2020	giugno 2020	luglio 2020	agosto 2020	settembre 2020	ottobre 2020	novembre 2020
<i>Berni Silvio</i>	- 30h 29m	1h 10m	0	34m	52m	3h 9m	4h 52m	2h 22m	1h 44m	23m	1h 22m	23m
<i>Bovo Rita</i>	- 4h 02m	14h 58m	13h 26m	11h 55m	16h 11m	21h 16m	27h 13m	27h 40m	21h 26m	16h 8m	11h	12h 29m
<i>Maselli Davide</i>	- 42h 27m	7h 27m	6h 46m	6h 32m	5h 15m	2h 30m	1h 34m	45 m	1h 34m	31m	11m	5h 34m
<i>Mauriello Maria Cristina</i>	366h 20m	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
<i>Melotti Barbara</i>	- 15h 44m	11h 50m	4h 13m	3h 1m	10h 17m	9h 52m	11h 30m	9h 30m	8h 34m	6h 11m	4h 10m	7h 1m
<i>Pozzi Andrea*</i>	- 283h 36m	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
<i>Vallone Raffaello</i>	- 40h 12m	31m	5m	8m	31m	15m	4h 31m	7h 31m	2h 20m	- 15m	- 7h 36m	- 47m

* Per Andrea Pozzi nel mese di giugno si è agito con trattenute sulle ore

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 anche 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. Per il 2019/2020 è stata prevista l'avvio della sistemazione e rimodellamento del lotto, ribassato rispetto alla quota stradale. **Nel 2019 è stata approvata modifica al Piano Finanziario, contestualizzando il prezzo di vendita ai nuovi valori di mercato definiti dalle ultime assegnazioni di lotti, da € 149,77 al mq di SF a € 130,00 al mq di SF.**

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



Il comparto PIP 9 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 2017 è stato avviato e concluso lo studio fattibilità del comparto.**

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.

Resta da assegnare un ultimo lotto (lotto 4b) con SF di 1.561 mq. Restano inoltre non attuati due lotti, attualmente a destinazione isola ecologica (n° 5) con SF di 429 mq, e lotto per teleriscaldamento (n° 6) con SF di 1.165 mq. Tali previsioni potranno essere riconsiderate con l'elaborazione del nuovo PUG del Comune di Modena. Nel PIP n. 10 sono stati assegnati lotti per un totale di Superficie Fondiaria di circa 57.650 mq pari a circa il 95% della Superficie Fondiaria totale disponibile. **Nel 2016 è stata approvata la 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 Insedimenti 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 già menzionate aree.

Il 14 novembre 2016 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. Sono stati avviati e conclusi gli studi di fattibilità del comparto. Il 10 luglio 2018 con D.G.C. è stato approvato lo studio di fattibilità 'APPROVAZIONE DELLO STUDIO DI FATTIBILITÀ PREDISPOSTO DAL CONSORZIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE AREE E SERVIZI (C.A.P.) PER L'AREA DI VIA SANTA CATERINA - CLASSIFICATA DAL PRG VIGENTE COME ZONA ELEMENTARE N. 710 (EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA F) E

INDIVIDUAZIONE DELLA PROCEDURA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DEGLI ARTT. 59 E 60 DELLA L.R. 24/2017, IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI, PER L'APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, NELLA FORMA DI PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP) EX ART. 27 DELLA LEGGE N 865/1971", successivamente ratificato dal CdA con delibera n. 17 del 26 luglio 2018 del Consorzio Attività Produttive con presa d'atto della deliberazione della Giunta Comunale in data 10/07/2018.

A febbraio 2019 è stata consegnata la documentazione di Piano. A seguito della presentazione del PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE E AMPLIAMENTO DEL CENTRO COMMERCIALE "I PORTALI" sono state elaborate le modifiche e le integrazioni alle elaborazioni dei documenti e delle progettazioni funzionali all'avvio dell'iter di approvazione del Piano PIP.

Lo scorso 16 luglio si è svolta la prima seduta della Conferenza Preliminare ai sensi dell'art. 34 comma 3 D.Lgs. 267/2000, artt. 4, 59 e 60 della LR n. 24/2017, art. 40 LR 20/200. "Avvio Procedimento di Accordo di Programma in variante alla pianificazione urbanistica ai sensi degli articoli 4, 59 e 60 della Legge regionale n. 24/2017, dell'articolo 40 Legge regionale 20/2000 e dell'articolo 34 D.Lgs. 267/2000: Schema di Proposta di Accordo di Programma per l'approvazione di variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Modena, nonché per la contestuale approvazione del Piano Inseidiamenti Aree Produttive "Santa Caterina" a Modena in Variante al Piano Operativo Comunale (POC)". Consegnato il 25 novembre il materiale integrato post prima conferenza.

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 disegna un'asse viario principale, su cui si

attestano gli accessi alle le 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

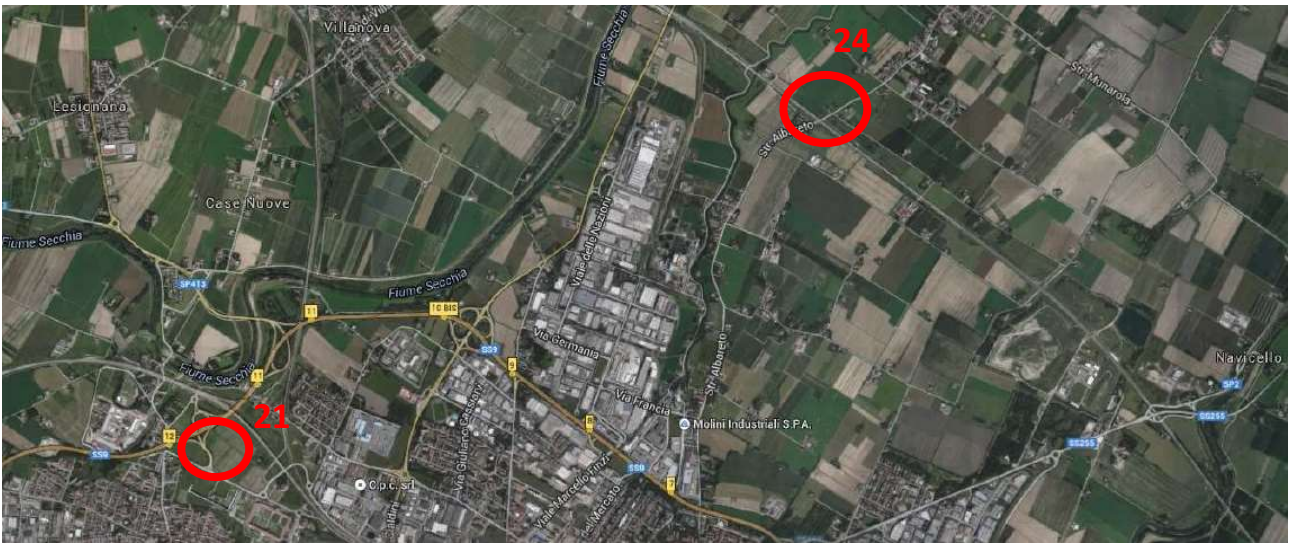
Superficie Territoriale	16.500 mq
Superficie Fondiaria	11.620 mq
Superficie utile massima	12.500 mq

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. **Nel 2018 si sono avviati i lavori di edificazione dei fabbricati, sono in corso di ultimazione le lavorazioni previste dal progetto.**

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

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.

Per il PIP n. 21 con ns. prot. 1097/2020 del 23/09/2020 è arrivata richiesta formale di assegnazione. Sono in corso valutazioni da parte dell'amministrazione comunale in relazione alle nuove strategie del nuovo piano urbanistico PUG in corso di elaborazione.

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),



Direttore Generale: Arch. Luca Biancucci

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.

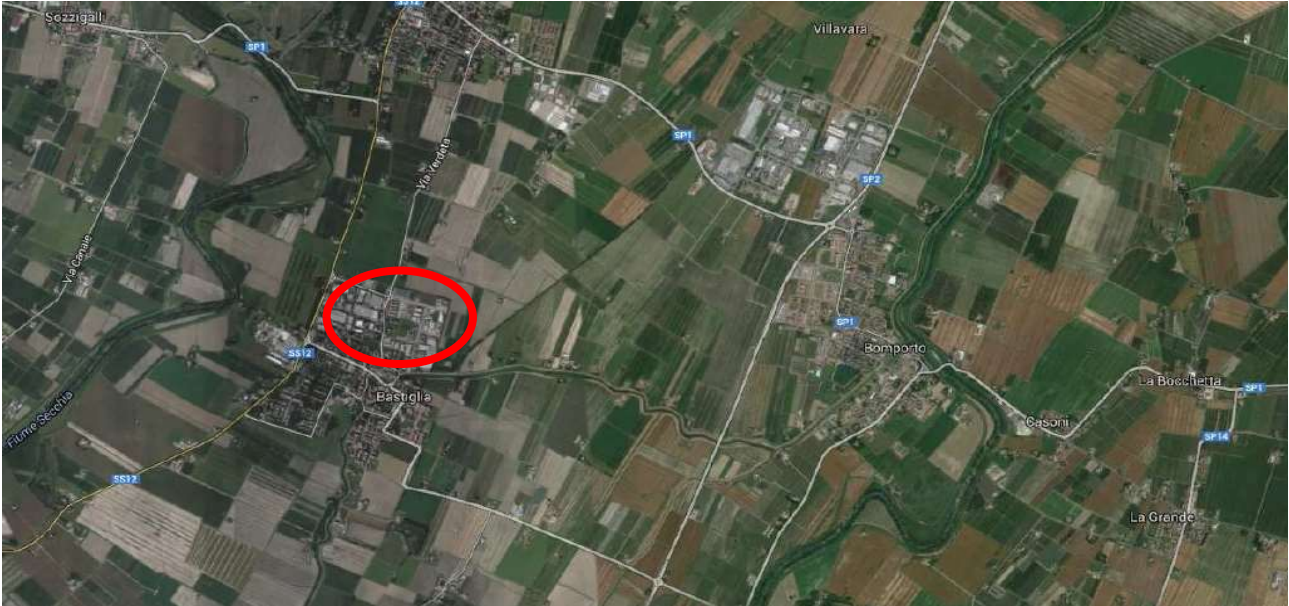
IL COMPARTO IN CIFRE

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 scomputo 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

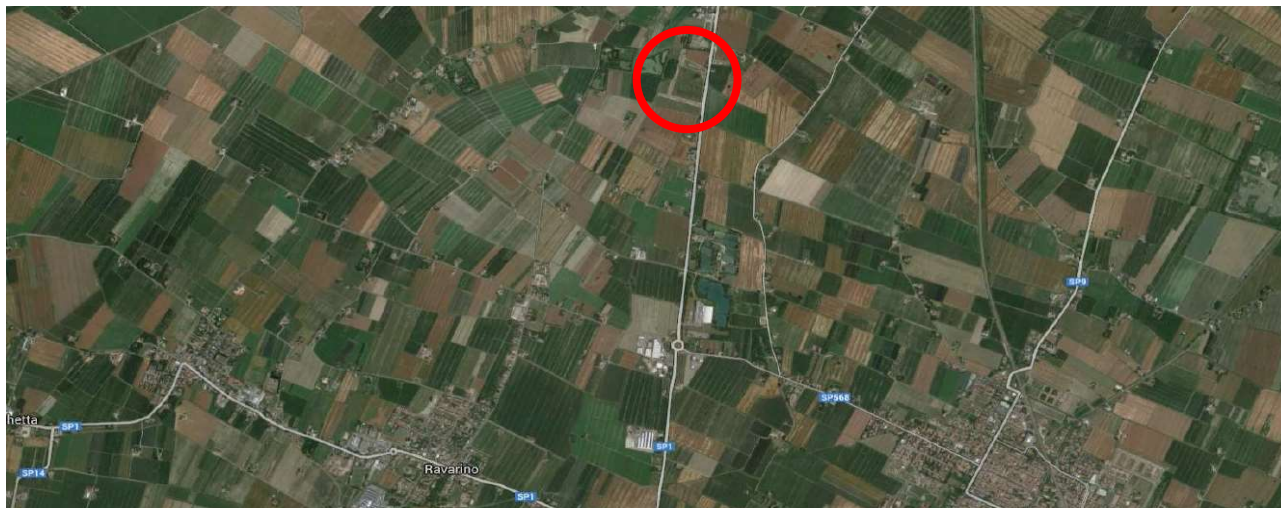
Superficie Fondiaria PIP	41.231 mq
Superficie Territoriale P.I.P.	61.857 mq
Superficie utile massima	24.739 mq

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.

Nel 2015 è stato sottoscritto l'accordo di Partenariato con un privato per l'inizio dei lavori di rimodellamento e riempimento di terreno dei lotti. **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.** Nel 2018 sono pervenute richieste di assegnazione (nei mesi di luglio e ottobre) di tre lotti per complessivi circa 13.300 mq di SF per i quali è previsto un prezzo di assegnazione agevolato come primo insediamento nel

comparto. **Con delibera di CdA n. 21 del 14/11/2018 si è provveduto alla assegnazione dei lotti, a luglio 2019 sono stati sottoscritti i rogiti relativi ai lotti delle Aziende LAS e Globo per una Superficie Fondiaria complessiva pari a circa 6.750 mq pari a circa il 10% dell'intera superficie assegnabile.**

Riempimento e rimodellamento del comparto.

Il procedimento (del 20/09/2017 protocollo n. 881) avviato nei confronti di S.E.A.R. srl per la rimozione ed invio come rifiuto ad altro idoneo impianto di smaltimento dei materiali di riempimento utilizzati.

Aggiornamento in merito al Piano di Campionamento richiesto da ARPAE (1^a stralcio di Conferimento) e Piano di Campionamento 'volontario' in autotutela (2^a stralcio di Conferimento).

CRONISTORIA

La vicenda, relativamente al PIP Abrenunzio, prende le mosse a partire dal 24.11.2015 giorno in cui viene sottoscritto un Accordo di Partenariato tra la SEAR s.r.l. e il Consorzio per procedere con l'adeguamento e rimodellamento morfologico dei lotti dell'area PIP denominata Abrenunzio, sita in Comune di Ravarino (loc. Stuffione), mediante attività di recupero ambientale (R10), ai sensi del D.M. 05/02/1998. In particolare, SEAR srl comunicava l'inizio dei lavori alla Provincia di Modena che con provvedimento in data 23.12.2015 prot. n. 110253/9.11.6 iscriveva la società stessa al n. RAV004 del "Registro delle imprese che effettuano operazioni di recupero rifiuti", iscrizione poi rinnovata e sostituita da ARPAE con suo provvedimento (pratica n. 12087/2016), comunicato con nota del 25.03.2016 prot. n. PGM0/20165127.

Premesso ciò, vengono di seguito elencati i successivi "step" cronologici riguardanti la discussione sorta in merito all'attività di riempimento posta in essere da SEAR srl:

- Il 25.5.2017 con determinazione n. 71 il Consorzio concede proroga fino al 31.12.2017 per la fine lavori, stanti le cattive condizioni meteorologiche.
- Il 12.7.2017 il Consorzio, essendo emersi, nello stesso mese di luglio, esiti "anomali" (per caratteristiche e tipologie di materiali presenti) dalle analisi sui campioni effettuate dal Laboratorio scelto dal partner pubblico, chiede chiarimenti a SEAR.
- Il 4.8.2017, nelle more degli esiti delle analisi da parte di Modena Centro Prove sui campioni prelevati il 14.7.2017, il Consorzio con proprio provvedimento (prot. 765/2017) intima a SEAR:

A) di sospendere le lavorazioni.

B) di recintare l'area oggetto del deposito del materiale in contestazione.

- Il 20.9.2017 il Consorzio nel comunicare a SEAR e ad ARPAE (prot. 881/2017) l'esito, non conforme ai parametri ministeriali, delle analisi effettuate, formula l'avvio del procedimento di rimozione e invio dei materiali anzidetti ad impianto idoneo di smaltimento/recupero e assegna il termine di 15 gg per memorie e documentazione.
- Il 2.10.2017 SEAR risponde al Consorzio (prot. n. 905/2017) comunicando:

A) di coinvolgere anche le ditte produttrici (Granulati Donini e Autostrade per l'Italia);

B) di affidare all'Università il quesito se, vista la disomogeneità delle prove di laboratorio, si possa ritenere che il superamento dei limiti di legge sia da attribuirsi a circostanza diversa da quella della qualità dei terreni conferiti.

- Il 20.10.2017 con determinazione dirigenziale n. 5626 ARPAE, nell'ambito delle proprie competenze autorizzatorie in materia di gestione dei rifiuti, ordina a SEAR di predisporre una proposta di Piano di campionamento con contestuale divieto di messa a dimora di ulteriori quantitativi di rifiuti formati da terre di scavo assegnando termine fino al 30.11.2017 per la trasmissione dei documenti.
- Il 30.10.2017 il Consorzio con propria nota (prot. 999/2917), in adeguamento alla disposizione di ARPAE, comunica a SEAR il rinvio della conclusione del proprio procedimento al 28.2.2018, rinviando a tale data i provvedimenti del caso.
- Il 29.11.2017 SEAR trasmette ad ARPAE la proposta di Piano di Campionamento.

- In data 1.3.2018 il Servizio Territoriale Distretto Area Centro – Modena dell'ARPAE sezione di Modena, con propria nota (prot. PGMO 4399/2018) precisa che, dal punto di vista tecnico, la proposta si ritiene idonea alla caratterizzazione dei materiali depositati e specificati nella proposta stessa.
- In data 8.3.2018 ARPAE, rilevato che non sussistono motivi ostativi all'esecuzione del Piano di campionamento, lo approva con la prescrizione, tra altre, di essere notiziata con anticipo della data di esecuzione del campionamento, di essere destinataria del conferimento dei campioni per proprie analisi, di ottenere da SEAR la comunicazione della conclusione delle analisi, riservandosi e riaffermando, infine, la propria funzione di vigilanza
- Il 16.3.2018 il Consorzio con propria nota (prot. 305/2018) invia a SEAR la richiesta urgente di fissazione della data di esecuzione dei campionamenti approvati da ARPAE e, per quanto riguarda un nuovo conferimento per il quale SEAR chiedeva autorizzazione, richiama la necessità di procedere con un Piano di campionamento volontario.
- Il 16.3.2018 SEAR, in risposta, comunica a tutte le parti interessate (compresa Granulati Donini e Autostrade per l'Italia) che i piani di campionamento verranno effettuati a partire dal 9.4.2018 fino al termine delle operazioni.
- Il 9.4.2018, infatti, SEAR e ARPAE procedono rispettivamente ai prelievi e ai campionamenti redigendo i relativi verbali proseguendo anche il 12.4.2018.
- Il 13.4.2018 il dott. Manfredini, Geologo incaricato dal Consorzio, presente alle operazioni, conferma la correttezza delle modalità utilizzate per il campionamento e mette a disposizione del Consorzio tutta la documentazione relativa a quanto svolto nelle due giornate.
- Il 18.4.2018 è fissata per ARPAE l'inizio delle analisi.
- Il 16.5.2018 sono pervenuti al Consorzio i rapporti di prova effettuati da SEAR il 12/4/2018 relativamente al nuovo conferimento (Piano di Campionamento volontario) di materiale su cui il Consorzio aveva sollecitato un'indagine in autotutela; dai risultati emergono alcune difformità in merito ai test di cessione.
- Il Consorzio resta in attesa delle prove di laboratorio del Piano di Campionamento prescritto da ARPAE.
- Il 04.6.2018 SEAR e il Direttore lavori comunicavano la fine dei lavori stessi e la certificazione di conformità dei lotti prospicienti via Muzza, riqualificati nel rispetto delle norme di legge e di buona tecnica.
- Il 31.7.2018 ARPAE notificava a SEAR il verbale di accertamento e prescrizioni n. 46/2018 ai sensi dell'art. 318 ter d.lgs. n. 152/2006.
- Il 14.11.2018, con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio n. 23 il Consorzio disponeva di assegnare tre lotti inclusi nelle suddette aree prospicienti via Muzza.

Tale delibera, per incentivare il primo insediamento, modifica il Piano Finanziario relativo all'attuazione del Comparto, approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 28 del 05.10.2007 e successivamente modificato con deliberazione del medesimo Consiglio n. 9 in data 31/3/2016, nel senso che si è ritenuto di modificare il Piano Finanziario suddetto stabilendo che, posto il costo di 47 €/mq di SF per i lotti oggetto della assegnazione, i rimanenti lotti inclusi nel comparto PIP "Abrenunzio" in Comune di Ravarino (MO) saranno venduti al prezzo unitario di 57,03 €/mq di SF.

Con comunicazioni in data 25/7/2018 - prot. n. 782, 26/7/2018 - prot. n. 785 e 31/10/2018 - prot. n. 1039, pervenivano al Consorzio rispettivamente le proposte di acquisto delle Ditte L.A.S. S.N.C. DI CIRISCIOLI ENRICO - GIORGIA E C, GLOBO ELETTRONICA S.R.L., PASTA FRESCA ROSSI S.R.L. A seguito dei successivi incontri tenutisi presso gli uffici del Consorzio e della conseguente successiva corrispondenza intercorsa tra le parti, le proposte di acquisto venivano così meglio definite:

a) L.A.S. S.N.C. DI CIRISCIOLI ENRICO - GIORGIA E C, intende acquistare un appezzamento di terreno di mq. 2.950 circa al prezzo di 47 €/mq di SF, sulla base delle seguenti modalità di pagamento:

- 15% entro 15 giorni dalla esecutività della determinazione di assegnazione del lotto;
- 35% a rogito, da stipularsi entro il 30/4/2019;

- 50% entro 12 mesi dalla stipulazione del rogito (con garanzia del pagamento a mezzo di polizza fideiussoria di primario istituto bancario);

b) GLOBO ELETTRONICA S.R.L., intende acquistare un appezzamento di terreno di mq. 3.050 circa al prezzo di 47 €/mq di SF, sulla base delle medesime modalità di pagamento;

c) PASTA FRESCA ROSSI S.R.L., intende acquistare un appezzamento di terreno di mq. 7.330 circa al prezzo di 47 €/mq di SF, sulla base delle medesime modalità di pagamento.

Le ditte hanno versato il primo acconto del 15% entro i termini stabiliti dalla Delibera di cui sopra. Le Ditte suddette risultano essere presenti nella graduatoria generale di assegnazione relativa al comparto P.I.P. "Abrenunzio".

- Con nota del 27.12.2018 prot. 1212, il geologo dott. Roberto Manfredini, specificatamente incaricato, rilasciava certificazione ambientale dei lotti da assegnare.
- Il 28.12.2018, con nota prot. N. 1226, alla luce del fatto che il procedimento avviato da ARPAE nei confronti di SEAR non risulta a tutt'oggi concluso – come comunicato dalla stessa SEAR, in ragione di un adempimento parziale delle prescrizioni –, concedeva proroga per il completamento delle attività di rimodellamento fino al 31/12/2019.
- L'8.1.2019, con determinazioni del Direttore n. 3-4-5, il Consorzio definiva la cessione dei lotti suddetti alle Ditte L.A.S. S.N.C. DI CIRISCIOLI ENRICO - GIORGIA E C, GLOBO ELETTRONICA S.R.L. e PASTA FRESCA ROSSI S.R.L.
- Il 21.1.2019, con lettera del Direttore a prot. n. 49, il Consorzio intimava SEAR, in vista delle cessioni in questione, di comunicare ad ARPAE la riduzione del perimetro del Piano di RIMODELLAMENTO MORFOLOGICO (R10) dell'area originariamente indicata.
- Il 5.2.2019, con lettera del Direttore a prot. n. 102, il Consorzio riassume le procedure funzionali all' Elettificazione del comparto. Specificando comunque che per la predisposizione del cantiere e delle opere di edificazione, è in ogni caso possibile richiedere un allacciamento elettrico di cantiere con modalità e limiti di potenza da definire, con i tecnici ENEL, in base alle esigenze delle ditte assegnatarie ed alla situazione della rete esistente adiacente al Comparto.
- L'11.2.2019, con determinazione del Direttore n. 17, è stato integrato l'incarico del geologo Dott. Manfredini, al fine di predisporre tutta la documentazione necessaria per la rimozione del terreno di risulta della vasca di laminazione, che attualmente è depositato sui lotti assegnati.
- Il 13.2.2019, con determinazione del Direttore n. 19, è stato incaricato l'Ing. Fabio Ferrini per la predisposizione dei documenti progettuali e delle attività tecniche necessarie alla realizzazione delle opere propedeutiche all'insediamento delle aziende suddette e consistenti in elettrificazione del comparto, segnaletica e spostamento terreno di risulta vasca laminazione.
- Il 6.3.2019, con determinazione n. DET-AMB-2019-1089, che si allega alla presente lettera, ARPAE ha rinnovato il Piano ambientale presentato da SEAR, approvando la riduzione con modifica sostanziale del perimetro originario, da cui sono state escluse le aree oggetto di assegnazione da parte del Consorzio. Quindi tali aree risultano non più ricomprese entro il cantiere di riempimento/rimodellamento. Si allega inoltre la planimetria con evidenziate le aree (indicate con perimetro arancione e numero 1) per cui si è completato l'adeguamento/rimodellamento dei terreni, anche sulla base della sopra citata determinazione di ARPAE.
- **Il 19.3.2019**, con determinazione ARPAE al protocollo comunale n. 2970/2019, che si allega alla presente lettera, *"in riferimento al mancato rispetto delle prescrizioni e delle condizioni poste nel provvedimento d'iscrizione al registro provinciale delle ditte che effettuano operazioni di recupero di rifiuti non pericolosi art. 216 del D.Lgs 152/2006 ARPAE dispone alla SEAR srl la rimozione, dai lotti del PIP Abrenunzio n. 1, 5, 6, RAV012, RAV016, RAV018, RAV021 e RAV023, dei rifiuti non conformi alle condizioni imposte con il provvedimento di iscrizione DET_AMB_2019_1089 del 06/03/2019 (ex prot. 6111/2016) superamento parametro COD nei test di cessione; ovvero, si concede la facoltà di eseguire un trattamento dei suddetti rifiuti al fine di conformare gli stessi ai criteri stabiliti dalla prescrizione n. 4 lettera c) dell'atto di iscrizione (test di cessione). Si prescrive, inoltre, la presentazione, entro 10*

(dieci) giorni dalla data di notifica del presente atto, di un programma di dettaglio relativo alle modalità ed alle tempistiche che si intendono adottare per il rispetto del presente provvedimento.” Si allega inoltre la planimetria con evidenziate in colore giallo le aree oggetto della sopra citata disposizione della Determinazione di ARPAE.

- il **2/5/2019**, con lettera prot. n. 442, successivamente integrata con lettera prot. n. 594 del **10/6/2019**, il Consorzio chiede a SEAR la riconsegna delle aree incluse nel Piano oggetto di rimodellamento le quali risultano con rapporti di prova entro i limiti di legge e prive di rilievi da parte di ARPAE nonché la sistemazione del cantiere e della relativa recinzione e messa in sicurezza delle aree ancora assoggettate al Piano di Campionamento in essere e di cui alle Determine ARPAE, nel caso di riconsegna parziale.
- il **5/7/2019**, con lettera prot. n. 681, SEAR comunica al Consorzio la disponibilità a restituire i lotti prospicienti la via Muzza (RAV019 e RAV020) assegnate dal Consorzio a due diverse Ditte. Altresì, una volta terminate le operazioni di CTU sulla restante area oggetto di rimodellamento, SI IMPEGNA a chiedere ad ARPAE, ove si verificassero le condizioni per la restituzione anticipata, le CORRETTE MODALITA' per rendere possibile siffatta operazione.
- il **31/12/2019**, con lettera prot. n. 1172, SEAR comunica al Consorzio che sussistendo tutte le condizioni per la chiusura per archiviazione del procedimento avviato dal CAP il 20/9/2017, intende procedere alla consegna delle chiavi del cancello di accesso dell'area, non ravvisando alcun motivo legittimante il mantenimento della disponibilità esclusiva dell'area PIP Abrenunzio.
- il **31/12/2019**, con lettere prot. n. 1173, il Consorzio comunica a SEAR di procrastinare/differire la conclusione del procedimento avviato dal Consorzio nei confronti di S.E.A.R. S.R.L. e la conseguente ultimazione dei lavori di riempimento e rimodellamento dei lotti inclusi nel comparto P.I.P. Abrenunzio in Comune di Ravarino, oggetto dell'accordo di partenariato stipulato con S.E.A.R. S.R.L. in data 24/11/2015, sino al momento in cui non verrà notificato e/o comunicato al Consorzio la conclusione del procedimento di verifica avviato da ARPAE con la citata determinazione del Dirigente n. 5626/2017: momento a partire dal quale sarà possibile fissare una data utile per l'ultimazione dei lavori di che trattasi.
- il **20/1/2020**, con lettera prot. n. 58, SEAR scrive ad ARPAE (e per conoscenza al Consorzio) lamentando che pur a fronte dell'incontro presso ARPAE del 5/4/2020 e del sollecito inviato ad ARPAE stessa il 9/4/2020, circa l'impossibilità di provvedere a quanto richiesto, non aveva ricevuto risposta dall'Ente preposto. In pratica, SEAR ribadisce ad ARPAE l'impossibilità di procedere fino a conclusione dell'ATP/CTU, all'esito della quale SEAR chiede ad ARPAE di poter procedere alla ripermimetrazione dell'area, escludendo quella priva di problematiche, così da poter procedere ad una riconsegna parziale al Consorzio.
- il **28/1/2020**, con lettera prot. n. 94, il Consorzio scrive a SEAR (e per conoscenza ad ARPAE), per comunicare l'impossibilità di chiudere il procedimento che dipende dalla chiusura da parte di ARPAE – ad oggi ancora non avvenuta – del procedimento di cui alla Determina dirigenziale n. 5626/2019 e alla ulteriore determinazione n. 43334 del 19/03/2019, con cui da ultimo, la medesima aveva disposto la rimozione dai lotti di cui sopra dei rifiuti non conformi alle condizioni imposte con il provvedimento di iscrizione di Codesta Società all'apposito registro provinciale o la esecuzione di uno specifico trattamento dei rifiuti. Altresì, si contestano le ragioni in forza delle quali SEAR si ritiene liberata dalle sue obbligazioni per impossibilità sopravvenute a lei non imputabili.
- il **12/2/2020**, con lettera prot. n. 163, il Consorzio scrive a SEAR per chiedere l'autorizzazione ad accedere all'area in oggetto da parte delle Ditte indicate, vista la necessità di procedere con l'ultimazione delle opere di urbanizzazione del comparto.
- il **18/2/2020**, con lettera prot. n. 185, SEAR scrive al Consorzio per manifestare la disponibilità alla consegna delle chiavi di accesso all'area, ritenendosi scaduta la concessione al 31/12/2019, in ragione dell'impossibilità non imputabile alla medesima di completare l'adempimento delle obbligazioni patuite.

- il **20/2/2020**, con lettera prot. n. 198, il Consorzio scrive a SEAR (e per conoscenza ad ARPAE), confermando tutte le considerazioni già contenute nelle precedenti comunicazioni, ribadendo che non sussistono ragioni oggettive che permettano di ritenere SEAR liberata dalle proprie obbligazioni nei confronti del Consorzio, altresì, anticipa che non appena definita, sarà comunicata la data di accesso all'area da parte delle Ditte esecutrici dei lavori
- il **14/5/2020**, con lettera prot. n. 494, il Consorzio convoca a SEAR e le Ditte esecutrici a presenziare sull'area il 22/5/2020, affinché SEAR ne consenta l'accesso per il tempo necessario ad eseguire le opere suddette.
- il **20/5/2020**, con lettera prot. n. 506, SEAR scrive al Consorzio per confermare la sua presenza e intimando il Consorzio, ovvero il Comune, a predisporre per accettare la consegna definitiva dell'area previa accettazione delle chiavi di accesso alla stessa. Altresì, SEAR diffida il Consorzio di chiudere il procedimento mediante archiviazione.
- il **21/5/2020**, con lettera prot. n. 512, il Consorzio scrive a SEAR (e per conoscenza ad ARPAE), per reiterare l'invito a consentire l'accesso all'area alle Ditte esecutrici, rifiutando una consegna definitiva dell'area legata ad una liberazione senza colpa di SEAR dalle proprie obbligazioni.
- il **22/5/2020**, con comunicazione mail prot. n. 518, SEAR comunica al Consorzio e al Comune di non ritenersi custode dell'area e di confermare la disponibilità a permettere l'accesso alla stessa per l'esecuzione dei lavori.
- il **22/5/2020** le parti interessate si sono recate sull'area controversa, redigendo verbale di sopralluogo attestante lo stato dell'area stessa.
- il **26/5/2020**, con comunicazione mail prot. n. 528, dando atto dell'avvenuto sopralluogo e si riserva di comunicare la data del prossimo accesso da parte delle imprese in modo che il cantiere sia aperto e chiuso da parte di SEAR srl agli orari che verranno definiti con le stesse.
- il **27/5/2020**, con lettera prot. n. 532, SEAR intima al Consorzio e al Comune offerta formale di riconsegna dell'area, riservandosi di adire le vie legali in caso di rifiuto;
- il **8/6/2020**, con lettera prot. n. 553, il Consorzio risponde all'intimazione avanzata da SEAR, sottolineando che le aree interessate dall'intervento non possono essere oggetto di riconsegna poiché per esclusiva colpa di SEAR non sono state rimodellate a regola d'arte, come previsto e richiesto dall'accordo di partenariato. Si attende comunicazione di ARPAE per chiudere il procedimento.
- il **03/07/2020**, con Determina n. 72 il cui oggetto: Accordo di partenariato per l'adeguamento-rimodellamento dell'area PIP denominata "Abrenunzio" in Comune di Ravarino, località Stuffione - Conclusione del procedimento avviato nei confronti del partner privato S.E.A.R. srl. Si dichiara la conclusione del procedimento avviato con provvedimento del 20/09/2017 - prot. n. 881. di confermare, per l'effetto, a carico di SEAR srl e del Sig. Goldoni Claudio quale amministratore unico di SEAR s.r.l., con sede in Bastiglia (MO), Via Del Lavoro n. 10 (p.iva 02818690360), quale responsabile del deposito del materiale non conforme nei lotti in premessa, l'obbligo della rimozione e dell'invio come rifiuti, a idoneo impianto di smaltimento/recupero, così come previsto dal patto n. 5, par. II, ultima frase lett. a) dell'Accordo di Partenariato del 24.11.2015; - di diffidare, pertanto, SEAR srl a provvedere a quanto sopra con le modalità e tempi di cui al provvedimento dirigenziale di ARPAE del 19.3.2019 – prot. n. 43334, ribadito con comunicazione ARPAE pervenuta al Consorzio in data 30.6.2020 al prot. n. 725; - di riservare al Consorzio ogni diritto ed azione, anche di risarcimento danni, che riterrà più opportuni e nelle sedi apposite, per il rispetto e l'esecuzione delle obbligazioni contrattuali discendenti dall'Accordo di Partenariato del 24.11.2015.
- il **08/09/2020**, con lettera prot. n. 1028, il Consorzio richiedeva aggiornamento al Sindaco di Ravarino. In attesa della scadenza dei termini per una eventuale impugnativa da parte della Società e ipotizzando, nel frattempo, di sollecitare a SEAR stessa, la consegna al Consorzio, dei lotti ad oggi regolarmente rimodellati e adeguati, viene naturale chiedersi, in una visione globale e sinergica di una possibile ipotesiolutiva dell'intera vicenda, se e quale ulteriore provvedimento il Comune in-

tenda adottare nell'esercizio del potere attribuitogli dall'art 192 D.Lgs 152/2006. Unicamente nell'ottica, quindi, della più ampia collaborazione si chiede di essere tenuti informati sui prossimi passi del Comune, assicurando comunque la massima disponibilità ad azioni il più possibile utili ad una conclusione congiunta della complessa vicenda.

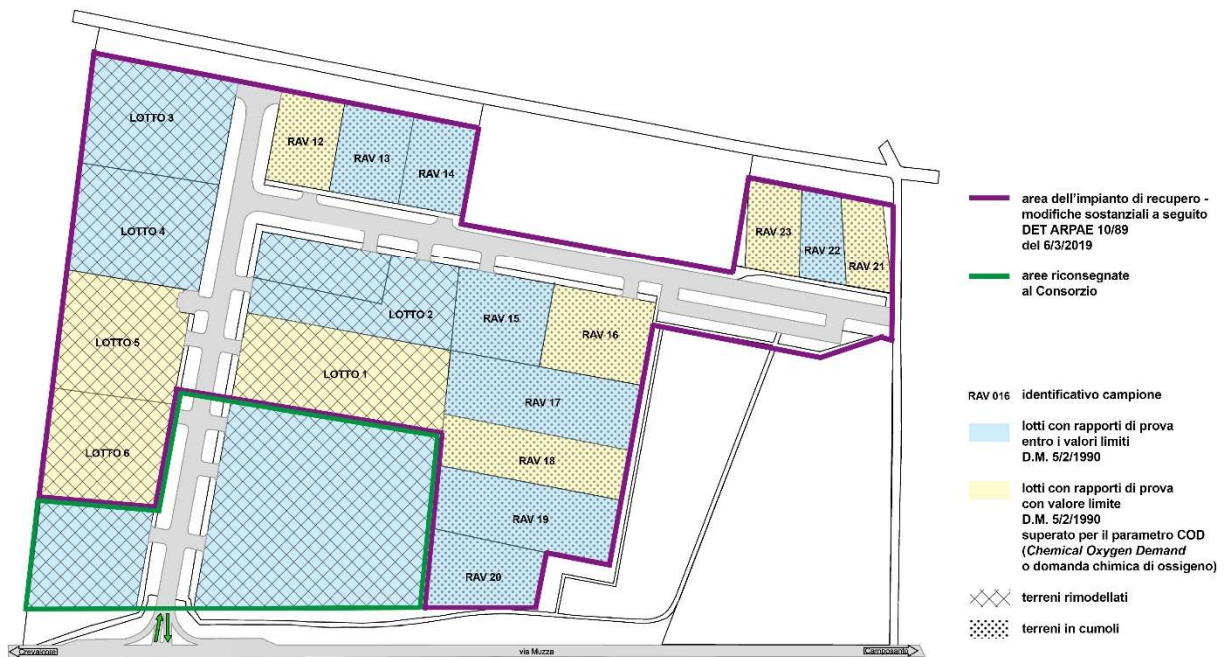
- **Considerato l'incontro tenutosi presso la sede del Consorzio il giorno 07/10/2020** tra il Consorzio stesso nella persona del Direttore Generale e del Responsabile Amministrativo, l'Unione dei Comuni del Sorbara, il Comune di Ravarino nelle persone del Sindaco, del Segretario Generale e del Responsabile Tecnico, nonché dei rispettivi consulenti legali, ove l'Amministrazione comunale ha manifestato l'intendimento di svolgere approfondimenti tecnico-scientifici finalizzati a verificare se sia possibile evitare la rimozione e il conferimento in discarica della terra/rifiuto. Considerato inoltre l'incontro tenutosi in videoconferenza il giorno 21/10/2020, tra il Consorzio nella persona del Direttore e del Responsabile Amministrativo, il Comune di Ravarino nelle persone del Sindaco, del Segretario Generale e del Responsabile Tecnico, nonché dei rispettivi consulenti legali, ove il Consorzio, dando concretezza al precedente proposito, ha riferito dei contatti intercorsi con ARPAE per valutare congiuntamente la sussistenza dei presupposti tecnico-giuridico-amministrativi utili per un trattamento dei materiali che, pur sempre nel rispetto normativo non ne comporti la totale rimozione.
- **Delibera del CdA del 26/10/2020 n. 8** per posporre, allo stato, per coerenza tra i procedimenti, all'esito dell'approfondimento di cui sopra ogni decisione del Consorzio in merito alla promozione nei confronti di SEAR srl di una eventuale azione giudiziale avanti il tribunale competente, per l'adempimento o la risoluzione dell'accordo di partenariato in essere con la Ditta stessa (patto n. 5 dell'accordo di partenariato stipulato in data 24/11/2015) e condanna della stessa al risarcimento dei danni relativi alle spese di rimozione del materiale non conforme al limite COD stabiliti dal D.M. n. 186/2006.

N.B. nella pagina successiva si riporta la planimetria del comparto PIP con individuate le situazioni di cui alla sopra citata Cronistoria.

Riferimenti atti

- *Determinazione del 6/3/2019 det-amb-2019-1089 ARPAE.*
- *Determinazione del 19/3/2019 protocollo comunale n. 2970/2019.*

PROGETTO RELATIVO AL RECUPERO AMBIENTALE (R10) AI SENSI
DEL D.M. 05/02/98 S.M.I. E D.M. 186/06 RIFERITO ALL'AREA
DENOMINATA "ABRENUNZIO" SITA A STUFFIONE DI RAVARINO (MO)



RELAZIONE DI SINTESI PER RAVARINO QUADRO COMPLETO E DEFINITO RISPETTO ALLE SUPERFICI FONDIARIE E VOLUMI DEI TERRENI. (STIMA IPOTETICI COSTI RIMODELLAMENTO)

L'Ufficio Tecnico del Consorzio ha svolto una stima parametrica ipotizzando, nel caso in cui il Consorzio fosse intervenuto direttamente, eventuali costi a carico del Consorzio per rimodellamento terreni. In tale valutazione sono state suddivise le aree in:

- 1) aree riconsegnate al Consorzio;
- 2) aree ricomprese nel Piano di Rimodellamento ma con valori delle prove di laboratorio entro i limiti di legge;
- 3) aree ricomprese nel Piano di Rimodellamento ma con valori delle prove di laboratorio (COD) al di sopra dei limiti di legge.

1) Totale mq della S.F. già esclusa dal Piano di Rimodellamento (lotti liberi e fuori dal perimetro attuale cantiere SEAR) - Mq 13.300 (mappali 259-261-262-263-266-267-268). dimensioni in mc e/o tonnellate del riempimento

Per la determinazione dei mc si ipotizza un'altezza che varia da 100 cm a 110 cm Mq. 13.300 mc 13.300 – mc 14.630

Per la determinazione delle T. si ipotizza un p.s. 1.7 T./mc $13.300 \times 1.7 = T. 22.610$ $14.630 \times 1.7 = T. 24.871$

Stima del valore economico di tale riempimento qualora lo avesse svolto il Consorzio (terreno, trasporto e lavorazioni annesse...)

Ipotizziamo un costo/T. del terreno da scavo senza particolari caratteristiche €. 5,00 (nel caso di acquisto)

$T. 22.610 \times €.5,00 = €. 113.050,00$ $T. 24.871 \times €.5,00 = €. 124.355,00$

Ipotizziamo un costo del trasporto a 20 km di €. 13/mc. (comprensivo di stesura e livellamento)

$Mc 13.300 \times €.13,00 = €.172.900,00$ $Mc 14.630 \times €.13,00 = €.190.190,00$

Ipotesi di un costo tutto compreso per un livello di riempimento pari 100 cm = €. 285.950,00

Ipotesi di un costo tutto compreso per un livello di riempimento pari 110 cm = €. 315.545,00

2) Totale mq della S.F. ricompresa dal Piano di Rimodellamento ma con valori delle prove di laboratorio entro i limiti di legge. Mq. 42.652 dimensioni in mc e/o tonnellate del riempimento

Per la determinazione dei mc si ipotizza un'altezza che varia da 100 cm a 110 cm Mq. 42.652 mc 42.652 – mc 46.917

Per la determinazione delle T. si ipotizza un p.s. 1.7 T./mc $42.652 \times 1.7 = T. 72.508$ $46.917 \times 1.7 = T. 79.759$

Stima del valore economico di tale riempimento qualora lo avesse svolto e pagato il Consorzio (terreno, trasporto e lavorazioni annesse...)

Ipotizziamo un costo/T. del terreno da scavo senza particolari caratteristiche €. 5,00 (nel caso di acquisto)

$T. 72.508 \times €.5,00 = €. 362.540,00$ $T. 79.759 \times €.5,00 = €. 398.795,00$

Ipotizziamo un costo del trasporto a 20 km di €. 13/mc. (comprensivo di stesura e livellamento)

$Mc 42.652 \times €.13,00 = €.554.476,00$ $Mc 46.917 \times €.13,00 = €.609.921,00$

Ipotesi di un costo tutto compreso per un livello di riempimento pari 100 cm = €. 917.016,00

Ipotesi di un costo tutto compreso per un livello di riempimento pari 110 cm = €. 1.008.716,00

3) Totale mq della S.F. ricompresa dal Piano di Rimodellamento ma con valori delle prove di laboratorio al di sopra dei limiti di legge Mq 23.000 dimensioni in mc e/o tonnellate del riempimento

Per la determinazione dei mc si ipotizza un'altezza che varia da 100 cm a 110 cm Mq. 23.000 mc 23.000 – mc 25.300

Per la determinazione delle T. si ipotizza un p.s. 1.7 T./mc $23.000 \times 1.7 = T. 39.100$ $25.300 \times 1.7 = T. 43.010$

Stima del valore economico di tale riempimento qualora lo avesse svolto e pagato il Consorzio (terreno, trasporto e lavorazioni annesse...)

Ipotizziamo un costo/T. del terreno da scavo senza particolari caratteristiche €. 5,00 (nel caso di acquisto)

T. 39.100 x €5,00 = €. 195.500,00 T. 43.010 x €5,00 = €. 215.050,00

Ipotizziamo un costo del trasporto a 20 km di €. 13/mc. (comprensivo di stesura e livellamento)

mc 23.000 x €13,00 = €. 299.000,00 mc 25.300 x €13,00 = €. 328.900,00

Ipotesi di un costo tutto compreso per un livello di riempimento pari 100 cm = €. 494.500,00

Ipotesi di un costo tutto compreso per un livello di riempimento pari 110 cm = €. 543.950,00

Stiamo inoltre monitorando costantemente l'inizio lavori e pratiche edilizie dei due assegnatari dei lotti posti sulla strada provinciale.

- Ditta Globo ha presentato pratica edilizia, in attesa di comunicazione inizio lavori.
- Ditta L.A.S. non risulta presentata la pratica edilizia in Comune

Aggiornamento situazione completamento opere di urbanizzazione.

I lavori di completamento delle opere di urbanizzazione sono stati affidati alla ditta Biolchini srl con determinazione di aggiudicazione definitiva n. 42 del 15/04/2019. Tali opere sono iniziate il 05/06/2019 in via d'urgenza, relativamente alle opere di spostamento del terreno posto sui lotti assegnati, funzionali alla conclusione dei rogiti di compravendita. Terminate queste opere urgenti, utili alla conclusione dei rogiti di vendita, i lavori il 14/06/2019 sono stati sospesi in attesa della conclusione dell'istanza presso ARPAE per il trasferimento del terreno presso il lotto S1 del PIP n.8 di via Cavani Modena.

I lavori sono ripresi il 18/02/2020, a seguito di autorizzazione al conferimento del terreno nel lotto di via Cavani (DET-AMB-2019-5619 del 05/12/2019 Pratica Sinadoc ARPAE 21478/2019), sino al completamento del trasferimento del terreno conclusosi il 28/02/2020.

Attualmente il cantiere è in sospensione, le opere ancora da eseguire sono inerenti la segnaletica stradale, la stesa dell'emulsione bituminosa e la messa in funzione della rete illuminazione pubblica, in particolare i lavori di rifacimento delle linee di alimentazione della illuminazione pubblica devono essere alimentate dalla cabina elettrica ubicata all'interno dell'area SEAR e non possono essere svolti compiutamente poiché e-distribuzione ha ad oggi completato la linea di alimentazione principale sino alla strada provinciale ma attrezzerà le cabine una volta che sia possibile accedere all'area in custodia a SEAR.

Per quel che riguarda le acque meteoriche sono stati fatti una serie di incontri con la Bonifica di Burana, la quale ha in corso una verifica dei canali di sua competenza, è stato analizzato il sistema di scarico della lottizzazione che prevede l'installazione di una pompa di svuotamento del bacino di laminazione e uno scarico tarato nel canale Muzza.

La pompa da installare non era stata montata a suo tempo in quanto deve essere alimentata dalle cabine di trasformazione di prossima predisposizione da parte di e-distribuzione.

La Bonifica di Burana sta inoltre valutando se, con oneri a suo carico, potenziare il bacino di laminazione, sulla base di considerazioni generali del reticolo idraulico in loro gestione.

RELAZIONE DI SINTESI PER VALUTAZIONE MATERIALE DA RIMUOVERE. (STIMA PARAMETRICA IPOTETICI COSTI DI RIMOZIONE MATERIALE CON VALORI COD OLTRE I LIMITI NORMATIVI).

L'ufficio Tecnico del Consorzio e il consulente Geologo Dott. Roberto Manfredini hanno effettuato una stima delle quantità di terreni con valori di COD oltre i limiti normativi.

“Il 19/03/2019, con determinazione ARPAE al protocollo comunale n. 2970/2019 “in riferimento al mancato rispetto delle prescrizioni e delle condizioni poste nel provvedimento d’iscrizione al registro provinciale delle ditte che effettuano operazioni di recupero di rifiuti non pericolosi art. 216 del D.Lgs 152/2006 ARPAE dispone alla S.E.A.R. srl la rimozione, dai lotti del PIP Abrenunzio n. 1, 5, 6, RAV012, RAV016, RAV018, RAV021 e RAV023, dei rifiuti non conformi alle condizioni imposte con il provvedimento di iscrizione DET_AMB_2019_1089 del 06/03/2019 (ex prot. 6111/2016) superamento parametro COD nei test di cessione”

Quantità materiale stimata: circa mc 23.000/25.000, che corrispondono a circa tonnellate 39.000/43.000.

I costi di rimozione sono riferibili essenzialmente a due fattori. Il primo è relativo ai costi di trasporto che dipendono dalla distanza del sito di destinazione, il secondo è il costo relativo allo smaltimento del rifiuto.

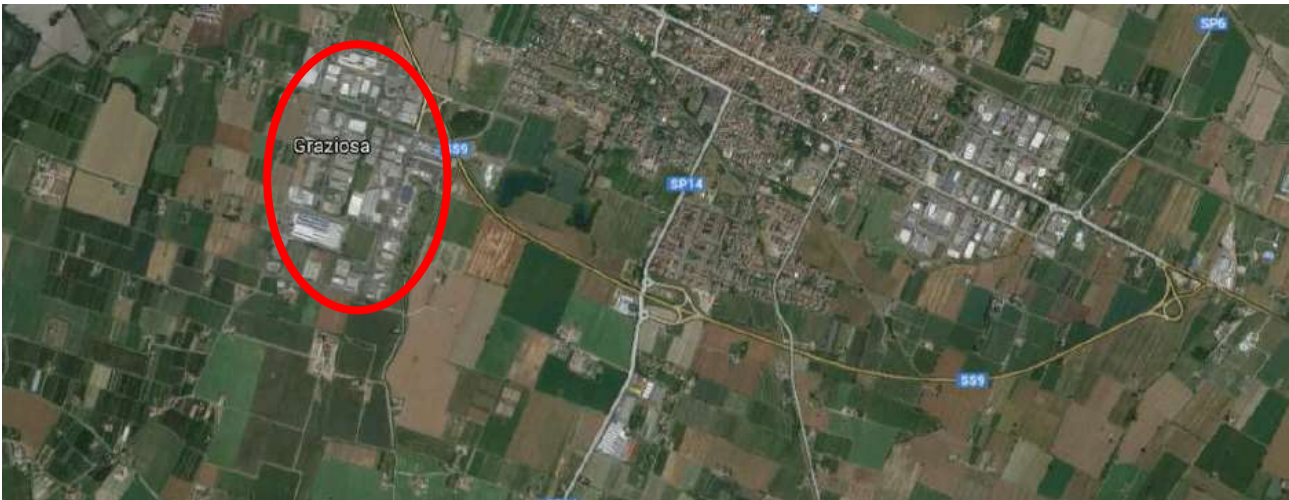
Per quel che attiene il trasporto si ritiene, con ipotetico sito di smaltimento localizzato a circa 10/15 km, che il costo si possa aggirare parametricamente tra € 200.000/€ 250.000.

Per lo smaltimento dei rifiuti (dati desunti da valori di costo di cantieri simili) il costo potrebbe variare indicativamente da circa € 10,00 a € 19,00 a tonnellata, a seconda del tipo di rifiuto da smaltire.

Se ipotizziamo un valore medio pari a circa € 14,50/tonnellata, il costo risulta pari a circa € 565.000/€ 625.000. Qualora si riuscisse a definire la possibilità di smaltire il materiale per le attività funzionali alle discariche - come ipotizzato dai funzionari ARPA e dallo stesso Geologo R. Manfredini - tale importo si potrebbe ridurre.

In conclusione, l'impatto economico dello smaltimento e trasporto potrebbe essere - in misura parametrica - pari a € 765.000/€ 850.000. Ovviamente tali importi potrebbero essere oggetto di ribasso qualora si possano formalizzare le previsioni di cui sopra.

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

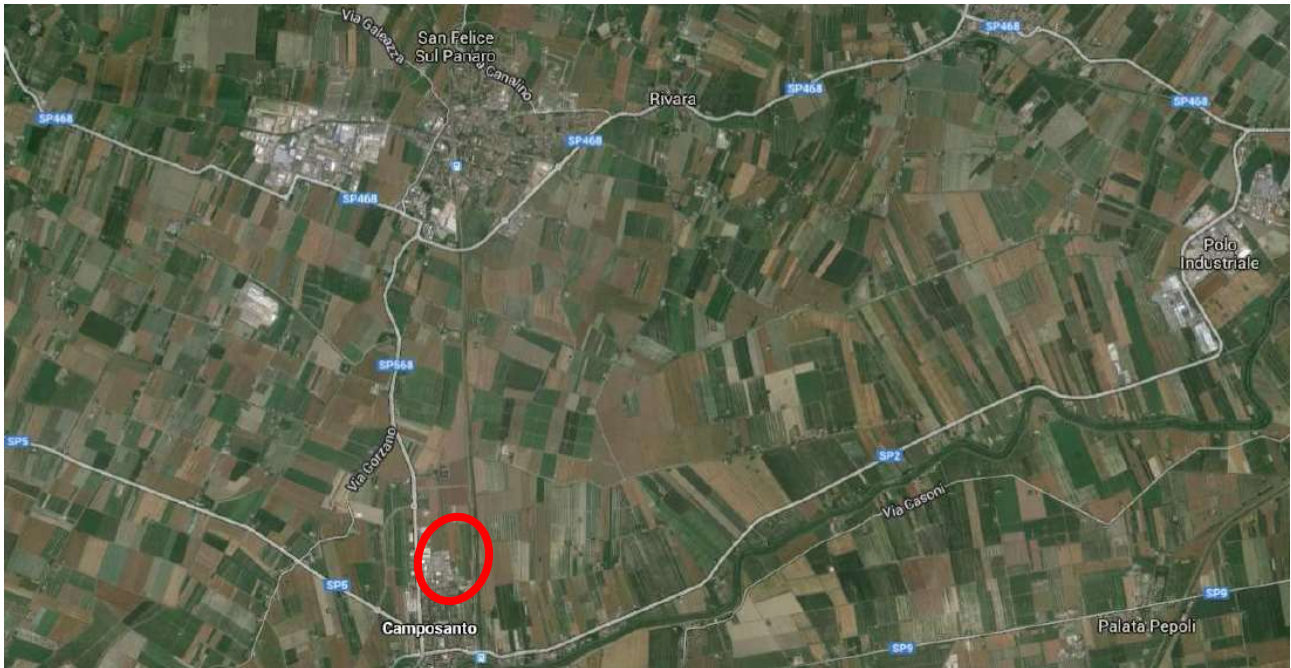
Distanza casello Modena sud della Bologna Milano circa 14 km.

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 per uso produttivo (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 P.I.P.	31.450 mq
Superficie utile massima	19.969 mq

SITUAZIONE ATTUALE

Aree non acquisite e comparto non attuato. **Il Consiglio di amministrazione ha deliberato il bilancio consuntivo 2019, cancellando la posta di 75.000 euro iscritte dal 2006 in relazione a spese sostenute del Consorzio. Tale delibera non si tratta di atto di disimpegno verso il Comune di Camposanto.** Al contrario, cancellare una posta solleva il futuro piano economico finanziario di un costo. Un costo risalente ad attività che per una grandissima parte dovrà essere ripetuta alla luce dei nuovi riferimenti valoriali e normativi. In tal modo, col futuro PIP (sempre che il Comune, con decisione nei tempi che riterrà, confermi), lo stesso non sarà gravato da costi storici.

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

È pervenuta il 25 ottobre 2018 (ns. prot. n. 1027) una richiesta di azienda già insediata nel Comune di Nonantola (MO) funzionale alla assegnazione dell'intero comparto con previsione di variante al PIP per lo schema di assetto edilizio e viabilistico.

Con Delibera del CdA n. 23 del 14/11/2018 è stata deliberata l'assegnazione alla società O&N SpA della superficie territoriale costitutiva il comparto PIP "GAZZATE" in Comune di Nonantola (MO). Con successiva Determina n. 138 del 23/11/2018 è stata assegnata l'area in disponibilità del Consorzio. **Con Delibera del CdA del 26/03/2020 e 13/11/2020 sulla base della richiesta di proroga, si è concesso alla società O&N SpA una**

proroga del termine relativo alla presentazione della variante del comparto “Gazzate” nel Comune di Nonantola, di cui si considera congruo un ridimensionamento alla data del 30 giugno 2020.

1.3 – Patrimonio Mobiliare: situazione economico-finanziaria.

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, e rinnovata per un ulteriore periodo di sei (6) anni (sino al 31/12/2025) con delibera del CdA n. 40 del 19/12/2019.

Il conto corrente bancario ed economale della Cassa di Risparmio Ravenna e della Banca Generali presentano, al 31 ottobre 2020, un saldo positivo di € 1.142.076,08 così suddiviso:

- Conto corrente tesoreria	€	1.103.605,35
- Conto corrente economale	€	3.795,67
- Conto corrente ‘Generali’	€	34.675,06

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 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 3 anni, al netto delle spese di gestione, pari a circa il 1,73%.

Tali Polizze presentano **al 31 ottobre 2020** (dato non definitivo e certificato), **un saldo positivo di € 13.757.947,71 (non sono considerati gli interessi da maggio a ottobre 2020) così suddivisi:**

- **€ 13.208.285,60** per la polizza 'Musical'.
- **€ 50.162,11** per la polizza 'DIG7 DIGA'.
- **€ 499.500,00** per la polizza 'BG CedolaPiù Ri.Alto'.

Per i depositi e le polizze di cui sopra sono previsti interessi attivi per il triennio 2021-2022-2023 pari a circa € 250.000/2021, € 200.000/2022 e € 150.000,00/2023.

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 a adottare i relativi provvedimenti.

È stata definita un'apertura di conto (fido di cassa) sul conto corrente bancario del Consorzio (sulla base di tassi di interesse pari a 1,51%) per un importo massimo di € 1.800.000,00. **Tali interessi passivi ammontano mediamente, in previsione di un utilizzo del fondo di cassa per € 1.000.000,00, a € 28.800,00 per ciascun anno del triennio 2021-2022-2023.**

Le rimanenze finali delle aree sono previste per un valore di circa € 6.300.000,00 (2021), € 4.500.000,00 (2022) e € 4.670.000,00 (2023).

Le rimanenze finali di immobili in riferimento al Piano di Rilancio 2021-2022 ammonteranno in previsione a circa € 2.825.000,00 e per l'anno 2022 a € 5.650.000,00.

FASE 2 - ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO (DP). IL CONSORZIO PER IL #RILANCIO - 'PIANO DI SOSTEGNO E RILANCIO DELL'ECONOMIA TERRITORIALE MODENESE (EMERGENZA COVID-19)' BIENNIO 2020/2021. RICOGNIZIONE E VERIFICA PATRIMONIO IMMOBILIARE.

2.0 – Premessa.

Con lettera Prot. n. 487 del 12/05/2020 è stata trasmessa ai Soci la proposta di modifica dello Statuto del Consorzio Attività Produttive – Invio del testo definitivo per l'approvazione in Consiglio Comunale. La delibera di approvazione del Consiglio Comunale dovrà intervenire entro e non oltre il 30 giugno 2020, in modo da pervenire alla conclusione del procedimento in tempi accettabili e permettere così all'Assemblea di riunirsi all'inizio del mese di luglio per approvare definitivamente il nuovo Statuto consortile.

Con lettera Prot. n. 509 del 21/05/2020 è stato trasmesso ai Soci il 'Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese (emergenza covid-19)' – Invio per gli adempimenti di competenza.

"In estrema analisi, il Consorzio provvederà a dotarsi di nuove professionalità per accompagnare le azioni dei Comuni soci nel rilancio dell'azione pubblica sul territorio, con specifico riguardo al settore

energetico/climatico, alla costruzione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) ed in particolare dell'Atlante Aree Produttive, nonché a collaborare per definire interventi di rigenerazione, riqualificazione e/o ampliamento delle imprese del tessuto produttivo, partendo anche dall'acquisizione all'asta di aree industriali ormai dismesse o abbandonate.

Ora, poiché è stata demandata al Direttore la stesura del piano azioni 2020/21, che nel solco delle linee guida contenute nel Piano di Sostegno in oggetto, andrà a dettagliare l'attività del Consorzio nel richiamato biennio e dovrà essere approvato dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio, sono con la presente a chiederVi:

- di leggere attentamente il Piano di Sostegno allegato e segnalare, nell'ambito delle attività ivi contenute, quali progetti o attività concrete si intendono attivare e perseguire con la collaborazione del Consorzio nel biennio 2020/21, sulla base di apposite convenzioni; - di indicare al Consorzio stesso, utilizzando la mail info@capmodena.it, tali progetti e/o attività concrete possibilmente entro il 30 giugno 2020, per permettere al Consiglio di Amministrazione di approvare una prima fase del piano azioni 2020-21 per dare impulso in tempi celeri a investimenti sui territori."

Con lettera Prot. n. 538 del 29/05/2020 è stato trasmesso ai Soci il lavoro di Ricognizione patrimonio immobiliare del Consorzio Attività Produttive aree e servizi – Invio Relazione illustrativa (bozza del 30 aprile 2020 per comunicazione al CdA del 7 maggio 2020). Avvio attività integrazione e verifica.

In estrema sintesi. Sulla base delle richieste del Ministero dell'Economia e Finanza funzionali alla rilevazione dei beni pubblici si è proceduto ad elaborare un programma di lavoro di ricognizione del patrimonio immobiliare.

"...Buongiorno, Le Amministrazioni tenute alla comunicazione relativa ai beni immobili sono quelle individuate dall' articolo 1, comma 2, del Decreto Legislativo del 30 marzo 2001 n. 165, e s.m.i. incluse nell' elenco S13 definito annualmente dall'ISTAT, ai sensi dell'art. 1, comma 3, della Legge 196/2009, per la redazione del conto economico consolidato delle Amministrazioni pubbliche rilevante ai fini del calcolo dei parametri di Maastricht <http://www.istat.it/it/archivio/6729>. Sono esclusi gli Enti privati di gestione di forme di previdenza e assistenza obbligatorie (art. 8, comma 15-bis del D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito in Legge 30 luglio 2010 n.122). L'Ente CONSORZIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE - AREE E SERVIZI CF 80009350366 rientra nelle amministrazioni ricomprese nella lista S13..."

Al fine di delimitare le aree e gli immobili si è ritenuto opportuno definire l'archivio sulla base di: aree/immobili in proprietà, aree/immobili concessi in diritto superficie o in uso. Si è dovuto quindi procedere nella costruzione dell'archivio/censimento con l'individuazione e catalogazione di tali immobili.

Dalla rilevazione del patrimonio immobiliare sono state estratte due tabelle: 'A', per le aree in proprietà e 'B', per le aree concesse in diritto di superficie.

Nella tabella 'A' delle aree in proprietà, sono riportate n. 137 posizioni sinteticamente classificabili in:

- Lotti edificabili vendibili.*
- Cabine elettriche con servitù in favore di ENEL.*
- Aree dove sono state realizzate le opere di urbanizzazione e non si sono fatte le cessioni gratuite al Comune in particolare nel comparto PIP di Bomporto 'Solara', Campogalliano e Novi.*
- Residui di aree per opere di urbanizzazione non cedute nei comparti di Bomporto, Castelnuovo, Modena, San Cesario, Soliera 'Sozzigalli' (intersezione strada Provinciale).*
- Relitti di aree acquisiti in fase attuativa di comparti o per altri motivi non cedute ai Comuni.*
- Errate intestazioni da verificare con gli atti di compravendita.*

Nella tabella 'B' sono riportate invece tutte le aree concesse in diritto di superficie con indicato il

superficiario. È stata inoltre riportata l'area concessa in uso alla Azienda 'CNH Industrial Italia spa'.

Per completare il lavoro e le verifiche in corso si dovrà quindi procedere:

- A correggere le intestazioni.
- Ad incrociare i dati dell'Agenzia del Territorio con gli atti di compravendita.
- Nella cessione delle opere di urbanizzazione ai Comuni.
- Con gli approfondimenti del caso, alla cessione dei relitti.
- Alla cessione delle cabine elettriche gravate da servitù in favore di ENEL.

Ora, poiché si dovrà procedere alla verifica e integrazione di quanto già indicato, sono con la presente a chiederVi:

- di leggere attentamente quanto allegato e segnalare, nell'ambito delle attività ivi contenute, quali attività concrete e con quale priorità si intendono attivare e perseguire con la collaborazione del Consorzio;
- di indicare al Consorzio stesso, utilizzando la Mail info@capmodena.it, tali attività concrete **possibilmente entro il 31 luglio 2020.**
- di prendere contatto tramite Mail con il nostro Responsabile amministrativo Dott. Davide Maselli (davide.maselli@capmodena.it) per gli aspetti amministrativi e con il nostro Responsabile Ufficio Tecnico Dott. Silvio Berni (silvio.berni@capmodena.it) per gli aspetti tecnici.
- Di comunicarci i referenti tecnici e amministrativi del vostro Comune che si occuperanno dell'attività di verifica/integrazione della Ricognizione.

L'Assemblea dei Soci del 2 aprile 2020 ha approvato il Documento Programmatico 2019-2024 di indirizzo al Consiglio di Amministrazione per il mandato "Gli Scenari e le Nuove Sfide. Attrattività e Competitività". La Provincia di Modena, quale parte attiva della Regione, è oggi locomotiva della crescita economica ed esprime una vocazione europea, è oggi chiamata a dare attuazione all'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile del nuovo quadro strategico delle Nazioni Unite fondata **sull'integrazione tra le tre dimensioni dello sviluppo sostenibile (ambientale, sociale ed economica):**

- promuovere una crescita intelligente, che significa sviluppare un'economia basata sulla conoscenza e l'innovazione;
- una crescita sostenibile e resiliente, che significa promuovere un'economia più efficiente sotto il profilo delle risorse, più verde e resiliente ai cambiamenti climatici e pertanto più competitiva;
- una crescita inclusiva, che significa promuovere una economia con un alto tasso di occupazione che favorisca la coesione e inclusione sociale e territoriale.

Con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 17 in data 07/05/2020, il Consorzio ha approvato il 'Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese (Emergenza Covid-19)', ove vengono elencati 11 temi su cui dovrà soffermarsi, nel biennio 2020-21, l'attività del Consorzio per definire una valida collaborazione con i Comuni consorziati, utile a fornire loro un aiuto concreto per rendere più efficace la ripresa economico-sociale post emergenza da Covid-19.

2.1 - Programma 2020/21 per sostenere il processo di sostegno e rilancio economico post emergenza Covid-19. Proseguiranno le attività di collaborazione su attività promosse dai Comuni su temi puntuali previa sottoscrizione di apposita Convenzione.

1. **Modifica dello Statuto** per consentire interventi sul patrimonio immobiliare esistente (anche mediante l'acquisizione degli stessi da parte del Consorzio o di altri Enti per la ricollocazione sul mercato immobiliare del produttivo a prezzo convenzionato) promuovendo e gestendo servizi, pubblici e/o di interesse pubblico, a supporto delle necessità dei Soci.
I soci hanno definito le date dei C.C. In attesa della pubblicazione delle Delibere per convocare Assemblée dei Soci
2. **Dotazione di nuove professionalità per accompagnare le azioni del Consorzio e dei Comuni** soci con avvisi per elenchi professionisti funzionali alle consulenze/collaborazioni (particolare attenzione ai giovani neodiplomati e laureati).
Dal 15 giugno sulla home page <http://www.capmodena.it/elenco-professionisti> è possibile inviare i documenti per iscrizione Elenco Professionisti.
3. Per esperti nel settore energetico/climatico consolidare la **collaborazione con L'Agenzia per l'Energia e lo Sviluppo Sostenibile (AESS).**
4. **Collaborazione e supporto ai Comuni soci per la costruzione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) ed in particolare dell'Atlante Aree Produttive** sull'esempio di quanto già svolto per il Comune di Modena (con l'obiettivo di mantenere costantemente aggiornamento tale data base).
5. **Collaborazione con i Comuni soci per supportare e collaborare agli interventi di rigenerazione, riqualificazione e/o ampliamento delle Imprese** del tessuto produttivo.
6. **Acquisizione aree sulle quali il Comune di riferimento ha in corso e/o attivi nel breve periodo dei progetti di riuso e rifunionalizzazione** al fine di predisporre interventi di bonifica, sistemazione dell'area e/o messa in sicurezza di edifici e manutenzione degli immobili.
7. Individuazione di concerto con i Comuni soci per progetti di rigenerazione di spazi connessi al produttivo, per attività di supporto o servizi, al produttivo, nelle aree produttive o limitrofe, per accrescere **l'attrattività dei territori: ristorazione/street food, spazi verdi, car&bike sharing, piazzole attrezzate per la ricarica elettrica.**
8. **Premi/Sponsorizzazione a supporto di concorsi di progettazioni** (progetto architettonico definitivo) eventualmente promossi anche da imprese per la realizzazione di ampliamenti e/o nuove sedi aziendali e produttive. Partecipazione del Consorzio (con un esperto) nel team di valutazione. I progetti verranno pubblicati in apposita pagina del sito web del Consorzio. Il progetto verrà valutato prevalentemente per le soluzioni innovative proposte nei temi: ecologico-ambientali, d'accessibilità, di sostenibilità e connettività.
9. **Aggiornamento dello studio del CRESME sugli scenari economici della Provincia di Modena** post covid-19. Organizzazione di un Convegno a fine anno 2020/inizio 2021.
10. **Collaborazione con i Comuni per la gestione di interventi legati alla formazione professionale e all'innovazione tecnologica delle imprese:** il Consorzio come concessionario di immobili recuperati a tale scopo, come stazione appaltante o come supporto alla stesura di bandi per l'accoglimento di progetti formativi innovativi a servizio delle imprese del territorio.
11. **Collaborazione con i Comuni interessati dal terremoto per la riqualificazione degli edifici e spazi pubblici ancora lesionati:** il Consorzio potrebbe collaborare con questi Comuni, previa sottoscrizione di apposita convenzione, individuando personale tecnico-amministrativo di supporto dalla fase di gara fino alla computazione/rendicontazione dei lavori eseguiti.

2.2 - Previsioni investimenti e Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese

Il CdA del 07/05/2020 con delibera n. 17 ha approvato il Piano biennale "Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese (emergenza covid-19)". Il Consorzio per il #Rilancio. Un Programma biennale per sorreggere il processo di sostegno e rilancio economico post emergenza Covid-19.

Gli investimenti per il "Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese (emergenza covid-19)" sono assunzioni teoriche per ipotetici investimenti, sulla base della Delibera summenzionata, con criteri di prudenzialità.

Stante l'attuale avvio delle consultazioni con i Comuni soci (che hanno presentato istanza di manifestazione per collaborazioni di cui al Piano di Rilancio) è previsto un monitoraggio permanente delle previsioni di Bilancio con una prima verifica infrannuale al 30 giugno 2021.

Il Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese (emergenza covid-19) è sintetizzato nei punti di cui sotto:

- Collaborazione e supporto ai Comuni soci per la costruzione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) ed in particolare dell'Atlante Aree Produttive sull'esempio di quanto già svolto per il Comune di Modena (con l'obiettivo di mantenere costantemente aggiornamento tale data base). **Per queste attività il Consorzio prevede un investimento di circa 250.000,00 Euro/anno, attivando anche le collaborazioni di cui al punto 2.**
- Collaborazione con i Comuni soci per supportare e collaborare agli interventi di rigenerazione, riqualificazione e/o ampliamento delle Imprese del tessuto produttivo. **Per questa attività il Consorzio prevede un investimento di circa 250.000,00 Euro/anno.**
- Acquisizione aree sulle quali il Comune di riferimento ha in corso e/o attivi nel breve periodo dei progetti di riuso e rifunzionalizzazione al fine di predisporre interventi di bonifica, sistemazione dell'area e/o messa in sicurezza di edifici e manutenzione degli immobili. **Per questa attività il Consorzio prevede un investimento a rotazione di circa 5,00 ML di Euro complessivi per il biennio.** L'obiettivo è incentivare e avviare la rigenerazione/riqualificazione. A tal proposito si avvieranno relazioni e rapporti con la Regione per richiedere la messa a disposizione di fondi funzionali alle bonifiche e acquisizioni aree per 'PIP in rigenerazione'.
- Individuazione di concerto con i Comuni soci per progetti di rigenerazione di spazi connessi al produttivo, per attività di supporto o servizi, al produttivo, nelle aree produttive o limitrofe, per accrescere l'attrattività dei territori: ristorazione/street food, spazi verdi, car&bike sharing, piazzole attrezzate per la ricarica elettrica. **Il Consorzio prevede un investimento di circa 150.000,00 Euro/anno.** L'attività dovrà prevedere coinvolgimento delle imprese e dei lavoratori presenti. Dovrà inoltre essere accompagnato da processi di confronto e partecipazione (laboratori chiusi) con associazioni, collegi e ordini professionali.
- Premi/Sponsorizzazione a supporto di concorsi di progettazioni (progetto architettonico definitivo) eventualmente promossi anche da imprese per la realizzazione di ampliamenti e/o nuove sedi aziendali e produttive **con un investimento previsto per circa 75.000,00 Euro/anno.** Si predisporrà un avviso per

supportare il costo di progettazione con contributi max per intervento di circa 15.000,00 Euro e pari al max 50% delle spese tecniche. Partecipazione del Consorzio (con un esperto) nel team di valutazione. I progetti verranno pubblicati in apposita pagina del sito web del Consorzio. Il progetto verrà valutato prevalentemente per le soluzioni innovative proposte nei temi: ecologico-ambientali, d'accessibilità, di sostenibilità e connettività.

- **Aggiornamento dello studio del CRESME** sugli scenari economici della Provincia di Modena post Covid-19.
- **Collaborazione con i Comuni per la gestione di interventi legati alla formazione professionale e all'innovazione tecnologica delle imprese:** il Consorzio come concessionario di immobili recuperati a tale scopo, come stazione appaltante o come supporto alla stesura di bandi per l'accoglimento di progetti formativi innovativi a servizio delle imprese del territorio.
- **Collaborazione con i Comuni interessati dal terremoto per la riqualificazione degli edifici e spazi pubblici ancora lesionati:** il Consorzio potrebbe collaborare con questi Comuni, previa sottoscrizione di apposita convenzione, individuando personale tecnico-amministrativo di supporto dalla fase di gara fino alla computazione/rendicontazione dei lavori eseguiti.

Sulla base di quanto già indicato nella parte dei RIMBORSI SPESE è stato aggiunto il PIANO DI RILANCIO 2021-2022 con quattro sotto voci: 1. Vendite/conferimenti immobili. 2. Contributi c/urbanizzazione primaria. 3. Contributi c/progettazione esterne. 4. Premi e sponsorizzazioni. **Stante l'attuale avvio delle consultazioni con i Comuni soci (che hanno presentato istanza di manifestazione per collaborazioni di cui al Piano di Rilancio) non è previsto ad oggi un rimborso. È previsto un monitoraggio permanente delle previsioni di Bilancio con una prima verifica infrannuale al 30 giugno 2021.**

Sulla base di quanto già indicato nella parte di ACQUISTO SERVIZI C/O ENTI CONSORZIATI è stato aggiunto PIANO RILANCIO 2021-2022 con quattro sotto voci: 1. Acquisizione immobili € 2.500.000,00 (2021) € 2.500.000,00 (2022). 2. Progettazioni e prestazioni professionali esterne € 325.000,00 (2021) € 325.000,00 (2022). Spese di urbanizzazione primaria € 0,00 (2021) € 0,00 (2022). 3. Premi e sponsorizzazioni € 75.000,00 (2021) € 75.000,00 (2022).

Il CdA con Delibera n. 31 del 04/12/2020 ha approvato e dichiarato ricevibili le proposte di collaborazione pervenute al Consorzio dai Comuni consorziati in attuazione del 'Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese (emergenza Covid-19)'. In questa prima fase (FASE 1) si procederà con il convenzionamento e l'attuazione delle seguenti proposte:

- **COMUNE DI MODENA:** rifunzionalizzazione del comparto ex Fonderie Riunione, al fine di garantirne l'utilizzo, in coerenza con il progetto DAST, al fine di concludere le verifiche funzionali alla definizione delle eventuali bonifiche ambientali;
- **COMUNE DI NOVI DI MODENA:** recupero ex casa del magistrato del Po in via Monti a Rovereto s/S e recupero sede delle associazioni ex ARCI in via IV Novembre n. 37 a Rovereto s/S;
- **COMUNI DI CAMPOSANTO E BOMPORTO:** recupero e rifunzionalizzazione dell'immobile denominato "Ex scuole di Bottegone";

- COMUNE DI SPILAMBERTO: collaborazione del Consorzio nel definire la rifunzionalizzazione del comparto stesso, che possa passare anche per il tramite dell'acquisto da parte del Consorzio di parte dell'area, non interessata da attività di bonifica ambientale, attualmente oggetto d'asta fallimentare;
- COMUNE DI SAN CESARIO SUL PANARO: piano di adeguamento e riqualificazione dell'area industriale "La Graziosa";

Tutte meglio dettagliate nelle Schede tecniche riassuntive che si allegano alla presente Relazione.

Si è dato anche mandato al Direttore Generale del Consorzio di procedere alla definizione delle relative convenzioni con i Comuni suddetti, nonché di quelle che matureranno successivamente in ragione dei tempi e delle esigenze dei Comuni che hanno avanzato le proposte di collaborazione di cui in premessa, ma non attualmente operative. Si è stabilito che lo schema delle convenzioni in questione dovrà essere preventivamente approvato dal Consiglio che, in quella sede, conferirà al Direttore Generale delega alla sottoscrizione della convenzione stessa e di tutti i conseguenti atti attuativi.

Si è anche dato atto che:

- le già indicate proposte di collaborazione sono da considerarsi ricevibili poiché i relativi costi sono stati previsti nel Bilancio Preventivo 2021-22;
- l'ammontare esatto dei costi e la partecipazione dei diversi Comuni alle spese sostenute dal Consorzio per l'attuazione delle proposte medesime, saranno meglio definite nelle citate convenzioni sempre nel rispetto degli impegni specificamente previsti nel Bilancio suddetto.

Relativamente alla realizzazione di una rotatoria nel Comune di Modena (via Emilia – via Caduti sul Lavoro) è previsto l'utilizzo dei fondi accantonati negli oneri di urbanizzazione 'U2' e maturati e/o da maturare dal Comune. Tali fondi si prevedono per un importo **complessivo nel 2021 pari a circa € 284.000,00** saranno riferibili alla realizzazione dei lavori della rotatoria. È possibile prevedere delle spese tecniche **pari a circa € 27.000,00 (2021)**.

Relativamente al PIP n. 9 di Modena non sono previsti investimenti. (il comparto è inserito tra quelli del piano PIP approvato dal Comune di Modena). Tale previsione è riferibile a finalità di consolidamento e ampliamento dell'area industriale in essere. Il tutto sarà da traguardare con l'elaborazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali e con la verifica di saturazione della parte pubblica del PIP n. 10. Il PIP n. 9 è caratterizzato da un forte frazionamento della proprietà. I privati hanno palesato attese negli anni scorsi, sull'indennità, più che doppie rispetto a quelle corrisposte nel caso del PIP n. 10. **Nel 2017 si è concluso lo studio di fattibilità.**

Relativamente al PIP di Nonantola non sono previsti investimenti.

Relativamente all'area del PIP Santa Caterina di Modena è possibile prevedere delle spese tecniche pari a circa € 120.000,00 (2021), € 120.000,00 (2022) e € 130.000,00 (2023). È quindi possibile prevedere l'acquisizione delle aree (2021) per un valore complessivo stimato **in circa € 3.500.000,00**. Per il triennio 2021-2022-2023 sono previsti interventi (qualora ci siano le condizioni di assegnazione dei lotti) per le opere di urbanizzazione **pari a circa € 675.000,00/anno (2021/2022) e € 1.350.000,00 (2023)**.

Nel 2021 si sosterranno degli investimenti (circa € 7.000,00) per spese tecniche (circa € 35.000,00) per

ultimare le opere di urbanizzazione del comparto PIP di Stuffione a Ravarino. Tali opere sono relative all'ultimazione della rete Enel e all'installazione delle pompe di sollevamento acqua, la cui attuazione è demandata dopo l'eventuale insediamento delle Aziende. Per tale ambito, in stretta sinergia e collaborazione con il Comune, sono state messe in campo una serie di azioni funzionali a 'smobilizzare' l'investimento degli scorsi anni che risulta ad oggi pari a circa € 2,60 ML.

Nel 2021 si sosterranno degli investimenti (circa € 64.000,00) per il completamento delle opere di urbanizzazione e messa in sicurezza dell'area relativamente ad intervento edilizio (Cohousing) **in via Divisione Acqui a Modena.** Il tutto definito con Convenzione tra il Consorzio e il Comune di Modena sottoscritta lo scorso agosto.

Nel 2021 si sosterranno degli investimenti (circa € 100.000,00) per la realizzazione del progetto di video sorveglianza dell'ambito produttivo dei Torrazzi. Il tutto definito con Convenzione tra il Consorzio e il Comune di Modena in corso di sottoscrizione.

2.3 - Attività di Formazione del Personale

Per il 2020 è stato predisposto il piano di formazione relativo al Codice Appalti. **Nuovo Codice degli Appalti (D.Lgs 50/2016) e decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76** (in S.O. n. 24/L alla Gazzetta Ufficiale - Serie generale - n. 178 del 16 luglio 2020), coordinato con la legge di conversione 11 settembre 2020, n. 120, recante: «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale.

PIANO DI SOSTEGNO E RILANCIO DELL'ECONOMIA TERRITORIALE

PROPOSTE DEI COMUNI SOCI SCHEDE RIASSUNTIVE DEGLI INTERVENTI

ELENCO RICHIESTE PERVENUTE

1. Comune di Modena comunicazione prot.696 del 25/06/2020

Due proposte di collaborazione:

- a. Progettazione dello spazio pubblico (sedime stradale, verde, aree pedonali e ciclabili) del Rione Villaggio Artigiano di Modena ovest.
- b. Intervento del Consorzio, nelle modalità da definire, sulla rifunzionalizzazione del comparto ex Fonderie Riunite, al fine di garantirne l'utilizzo, in coerenza con il progetto DAST, a partire dalla realizzazione delle necessarie bonifiche dell'area.

2. Comune di Novi di Modena comunicazione prot.798 del 07/07/2020

- a. Supporto alla ricostruzione delle piazze e edifici pubblici

3. Comune di Camposanto comunicazione prot.970 19/08/2020

Due proposte di collaborazione:

- a. Immobile ex scuola di Bottegone – Gestione dell'immobile da parte del CAP una volta ultimati i lavori di ricostruzione post-sisma; Richiesta di impegno al cofinanziamento di una quota lavori per l'adeguamento impiantistico-tecnologico;
- b. Piazzale ex deposito aMo – Proposta di acquisto da parte del Consorzio per destinarla agli usi degli enti del terzo settore, protezione civile e iniziative commerciali private;

4. Comune di Spilamberto comunicazione prot.1036 del 09/09/2020

- a. Richiesta di collaborazione per la rifunzionalizzazione del comparto ex SIPE

5. Comune di San Cesario sul Panaro comunicazione prot.1071 del 17/09/2020

Due proposte di collaborazione:

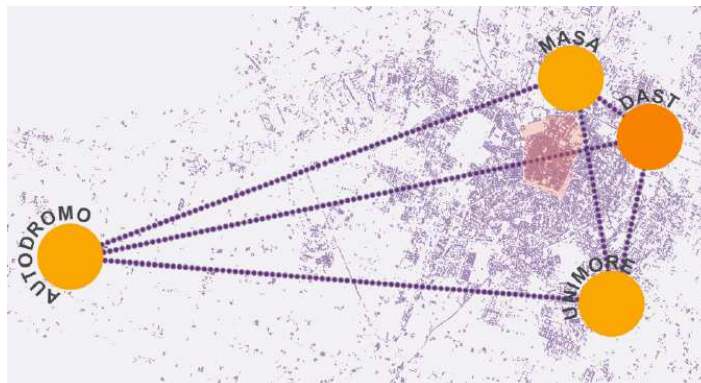
- a. Piano di adeguamento dell'area industriale "La Graziosa", con un progetto di riqualificazione integrato della viabilità interna, dell'arredo urbano e dell'illuminazione pubblica nonché dei sistemi di sicurezza;
- b. Piano di rilancio del commercio nel centro storico, dove sono aumentati i locali sfitti e non si riscontra uno spirito di iniziativa nelle attività commerciali. Il piano dovrebbe incentivare l'insediamento di nuove attività per la valorizzazione dei prodotti locali, oltre a promuovere un incremento della frequentazione del centro;

SCHEDA RIASSUNTIVA N.1/b

Oggetto: “Intervento del Consorzio, nelle modalità da definire, sulla rifunzionalizzazione del comparto ex Fonderie Riunite, al fine di garantirne l’utilizzo, in coerenza con il progetto DAST, a partire dalla realizzazione delle necessarie bonifiche dell’area”

Comune: Modena

Localizzazione: Ex stabilimento Fonderie Riunite Modena – Via Ciro Menotti/Via Santa Caterina



Inquadramento



Stralci di attuazione

Descrizione sintetica: Il programma denominato DAST, Distretto per l’Accelerazione e lo Sviluppo della Tecnologia, ha l’obiettivo di creare un nuovo distretto sede di attività e funzioni per l’accelerazione dello sviluppo delle startup che operano nel campo delle tecnologie legate al settore dell’Automotive e più in generale della mobilità sostenibile. Il primo stralcio è già stato finanziato e i lavori sono in corso di realizzazione ed ospiterà la sede dell’Istituto Storico. Per proseguire con l’attuazione degli stralci 2,3 e 4 (DAST), è stato stipulato un accordo il 30/05/2019 tra Comune di Modena, Università degli studi di Modena e Reggio Emilia, Fondazione Cassa di risparmio, Fondazione Democenter-Sipe e Consorzio attività produttive aree e servizi.

Le attività che possono coinvolgere il Consorzio in questa fase sono:

- aspetti legati alla patrimonialità dell’area, attualmente in proprietà al Comune di Modena, ancora da definire;
- aspetti ambientali che riguardano il completamento della caratterizzazione, analisi del rischio propedeutica ad un eventuale bonifica;
- aspetti legati alle procedure di appalto delle opere;

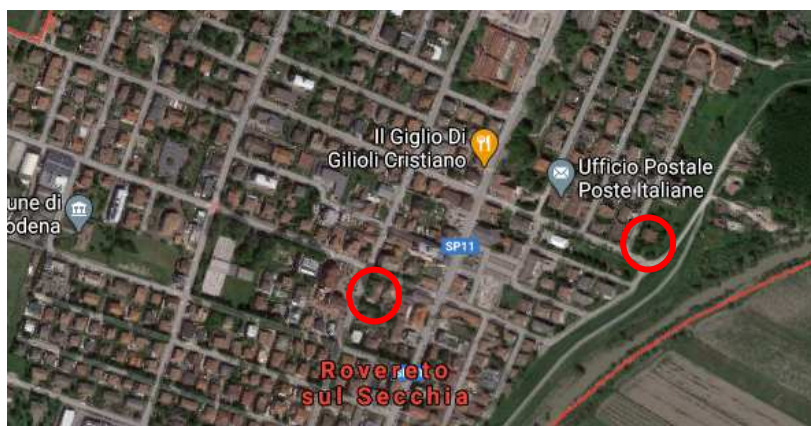
Importi: per completamento analisi di caratterizzazione dell’area circa 30.000 euro, per le altre attività di carattere ambientale saranno da definire una volta completata la caratterizzazione.

SCHEDA RIASSUNTIVA N.2/a

Oggetto: “Supporto alla ricostruzione delle piazze e edifici pubblici (ex casa del magistrato del Po” e “sede delle associazioni - ex ARCI) e ricognizione aree di cessione su tutto il territorio e azioni necessarie.

Comune: Novi di Modena

Localizzazione:



Ex casa magistrato del Po



Sede associazioni ex ARCI

Descrizione sintetica:

Si tratta di due progetti che riguardano interventi di recupero di edifici danneggiati dal sisma e in particolare:

- 1 - ex casa del magistrato del Po in via Monti a Rovereto s/S. Su cui è assegnato un finanziamento della Regione di 600.000 €; L'edificio è di proprietà di AIPO e l'intenzione dell'amministrazione è quello di procedere con una convenzione/concessione al Comune, per poterlo utilizzare in parte come magazzino per la protezione civile ed eventualmente la creazione di un alloggio di social housing;
- 2 - Sede delle associazioni - ex ARCI in via IV Novembre, n.37 a Rovereto s/S. Su questo intervento è assegnato un finanziamento della Regione di 1.000.000 €; l'amministrazione vorrebbe creare un ostello automatizzato per ciclisti (data la vicinanza del percorso Euro Velo 7 sugli argini del Secchia che passa nelle vicinanze).

Le attività richieste per entrambi i progetti riguardano sia gli incarichi professionali per la redazione progetto, l'appalto, la realizzazione dei lavori e le connesse attività tecniche di controllo.

Parallelamente si è stato richiesto di valutare una convenzione per la ricognizione delle aree di cessione su tutto il territorio comunale e la valutazione di quelle che sono le azioni da intraprendere per risolvere le criticità che emergeranno.

Importi: Per i due progetti il finanziamento della Regione, dovrebbe coprire completamente i costi di recupero. Per quel che riguarda la ricognizione delle aree di cessione è da definire tramite convenzione.

SCHEMA RIASSUNTIVA N.3/a

Oggetto: “Immobile ex scuola di Bottegone – Gestione dell’immobile da parte del CAP una volta ultimati i lavori di ricostruzione post-sisma; Richiesta di impegno al cofinanziamento di una quota lavori per l’adeguamento impiantistico-tecnologico”

Comune : Camposanto - Bomporto

Localizzazione :



Inquadramento – estratto Google Maps



Descrizione sintetica:

L'edificio ex-scolastico è in comproprietà tra il comune di Camposanto e quello di Bomporto e risale ai primi decenni del XX secolo e pertanto tutelato “*ope legis*” come edificio di interesse culturale soggetto a verifica da parte degli uffici del Ministero competente.

A seguito agli eventi sismici del maggio 2012, l'edificio è stato compromesso e dichiarato inagibile.

E' in corso un cofinanziamento previsto dal piano beni culturali n.2930 che non è comprensivo dei lavori di ristrutturazione degli impianti tecnologici, le amministrazioni comunali devono coordinarsi con la Regione per verificare le possibilità di finanziare l'opera.

Utilizzazione dell'immobile, una volta completato è rivolto ad attività per l'innovazione delle imprese e di formazione.

Tale utilizzazione finale competerà attività di ricerca dei potenziali utilizzatori, l'assegnazione e gestione degli spazi.

Importi: Il finanziamento prevede una spesa di circa 1.000.000 euro, mentre la parte impiantistica e tecnologica non finanziata riguarda opere per circa 300.000 euro.

SCHEMA RIASSUNTIVA N.4/a

Oggetto: "Acquisizione di porzione di area ex SIPE per collaborare con l'amministrazione comunale alla rifunzionalizzazione del comparto"

Comune: Spilamberto

Localizzazione:



Inquadramento – estratto Google Maps

Descrizione sintetica:

Il sito è stato destinato fino agli inizi degli anni Novanta alla produzione di prodotti esplosivi come la nitrocellulosa. Non si tratta di un unico appezzamento ma di vari appezzamenti divisi da strade di viabilità principale e agricola. La procedura fallimentare in corso ha individuato i due seguenti lotti:

- Lotto n.1 composto da 60 immobili e vari terreni circostanti, per una superficie complessiva di mq. 300.561. Per tale lotto è necessaria una attività di bonifica ad oggi stimata in euro 2.170.000,00, tale valore non tiene conto della bonifica del terreno demaniale (euro 450.000), che era stata inserita nelle ipotesi di accordo tra l'amministrazione comunale e la ditta fallita Green Village, accordo non concluso definitivamente nel 2011. Inoltre, nella perizia del tribunale si sottolinea che la stima della bonifica può essere soggetta a incrementi sulla base delle analisi puntuali sui terreni.

L'area è stimata a base d'asta 7.750.000,00, portato a 5.812.500,00 con l'avviso di vendita con scadenza 14/09/2020, attualmente sul sito dell'Istituto vendite giudiziarie il compendio immobiliare è in fase di aggiornamento.

- Lotto 2 trattasi di terreno agricolo con sovrastante fabbricati collabenti, la superficie complessiva è di circa mq. 97.934. I terreni sono attualmente condotti da ignoti senza titolo e quindi vanno liberati. Valore a base d'asta 508.000,00, portato a 381.000 con l'avviso di vendita con scadenza 14/09/2020, attualmente sul sito dell'Istituto vendite giudiziarie il compendio immobiliare è in fase di aggiornamento.

L'area era stata soggetta ad un accordo di pianificazione complessivo, attualmente decaduto.

La proposta riguarda l'acquisto del lotto n.2, su cui non sono necessarie attività di bonifica ed ha un costo indicativo di circa euro 3,8 euro a mq., tale acquisto consentirebbe, in collaborazione con l'amministrazione comunale, di valutare, coordinandosi con l'eventuale acquirente del lotto 1, la rifunzionalizzazione dell'ambito.

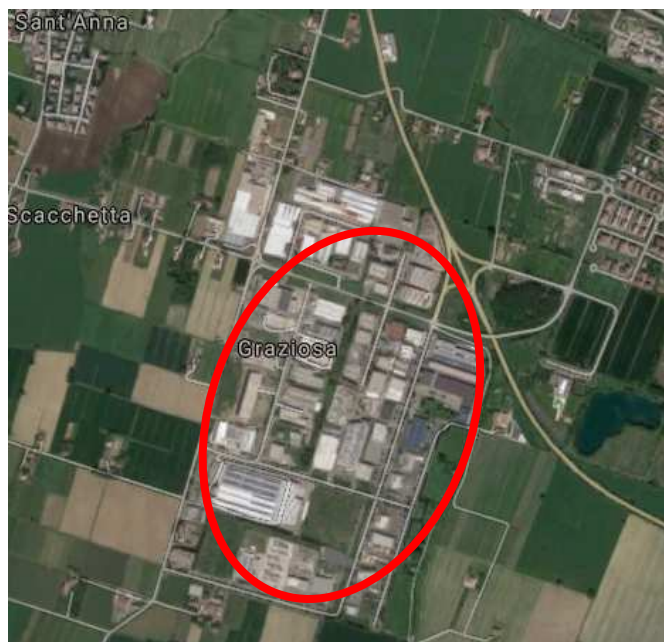
Importi: Circa euro 381.000 da definire o in sede di asta o con trattativa diretta con il rappresentante dei creditori.

SCHEDA RIASSUNTIVA N.5/a

Oggetto: “Piano di adeguamento dell’area industriale “La Graziosa”, con un progetto di riqualificazione integrato della viabilità interna, dell’arredo urbano e dell’illuminazione pubblica nonché dei sistemi di sicurezza”

Comune: San Cesario sul Panaro

Localizzazione :



Descrizione sintetica:

L’ambito si è sviluppato negli anni con un insediamento PIP suddiviso in due comparti di attuazione e un insediamento privato, per una superficie complessiva di circa mq.850.000. I primi insediamenti nell’area PIP sono iniziati alla fine degli anni 70, mentre le ultime assegnazioni sono degli anni 2008/2009. Ad oggi sono disponibili i due lotti con destinazione commerciale di servizio alla lottizzazione (Bar ristorante), posti nella fascia di mitigazione ambientale adiacente al canal torbido.

Il progetto prevede la definizione di una identità riconoscibile dell’area produttiva verso l’esterno, un sistema di sicurezza con video controllo degli accessi, una nuova progettualità degli spazi pubblici, piste ciclabili interne e di connessione con quelle di collegamento esterne all’ambito, marketing territoriale e servizi, oltre alla impostazione di strumenti di gestione unitaria di problemi comuni agli imprenditori.

In questa prima fase si tratta di predisporre uno studio di fattibilità tecnico economica, comprensivo di documentazione illustrativa da poter anche presentare agli utenti dell’ambito industriale.

Importi: l’importo presunto è di circa euro 20.000 con eventuale cofinanziamento comunale.

CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE AREE E SERVIZI

Allegato alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 41 del 30/12/2020

Relazione di verifica dell'attuazione del Piano delle azioni 2020-2021 predisposto dal Direttore Generale in attuazione del Documento Programmatico 2019-2024 e del 'Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese (Emergenza Covid-19), predisposta dal Direttore Generale alla data del 31/12/2020 - Approvazione

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 29.12.2020

IL VICE SEGRETARIO

F.to Dott. Davide MASELLI

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 29.12.2020

IL VICE SEGRETARIO

F.to Dott. Davide MASELLI

Il Presidente del CdA

F.to Anna Maria VANDELLI

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

(F.to Avv. ANNA MARIA VANDELLI)

IL VICE SEGRETARIO

(F.to Dott. DAVIDE MASELLI)

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 30/12/2020

IL VICE SEGRETARIO

(F.to Dott. DAVIDE MASELLI)

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 54 facciate.

Modena, li 30/12/2020

IL VICE SEGRETARIO

(F.to Dott. DAVIDE MASELLI)

Copia conforme all'originale.

Modena, li 27/12/2021

IL VICE SEGRETARIO

Dott. DAVIDE MASELLI