

# CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE - AREE E SERVIZI -

COPIA

## DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA CONSORZIALE

L'anno duemilaventidue (**2022**) questo giorno quindici (**15**) del mese di **dicembre** alle ore 11:00 nella sede del Consorzio, in Via Razzaboni n. 82, tramite la modalità di videoconferenza, si è riunita l'Assemblea Consorziale, nelle persone dei Signori:

NOME	COMUNE	QUOTA %	PRESENTE	ASSENTE
1. VANDELLI ANNA MARIA *	MODENA	43,35	43,35	
2. SILVESTRI FRANCESCA	BASTIGLIA	1,71	1,71	
3. MESCHIARI TANIA	BOMPORTO	8,12	8,12	
4. GUERZONI PAOLA	CAMPOGALLIANO	4,95	4,95	
5. VINCENZI GIACOMO *	CAMPOSANTO	1,86	1,86	
6. PASTORE LEONARDO *	CASTELFRANCO EMILIA	8,12		8,12
7. SIROTTI MATTIOLI DANIELA *	CASTELNUOVO RANGONE	4,57	4,57	
8. NANNETTI FEDERICA	NONANTOLA	4,32		4,32
9. FABBRI MAURO *	NOVI DI MODENA	4,81	4,81	
10. REBECCHI MAURIZIA	RAVARINO	2,87	2,87	
11. FABBRI MARIA CRISTINA *	SAN CESARIO SUL PANARO	7,96	7,96	
12. SOLOMITA ROBERTO	SOLIERA	4,38	4,38	
13. COSTANTINI UMBERTO	SPILAMBERTO	2,97	2,97	
TOTALE ARROTONDATO:		100	87,55	12,44

\* DELEGATO

Presiede **ROBERTO SOLOMITA**.

Partecipa il Segretario Del Consorzio **ESTHER MELANIA CARLETTA**.

Partecipa il Direttore arch. **LUCA BIANCUCCI**.

Il Presidente, riconosciuto il numero legale, per validamente deliberare, apre la seduta.

### OGGETTO N. 3

**Bilancio Preventivo Economico 2023, di Bilancio Pluriennale 2023-2025 e del programma triennale dei lavori pubblici 2023-2025 – Approvazione**

Il Presidente prende atto dei presenti e degli assenti alla riunione, come da riepilogo di cui in epigrafe.

Il Presidente, da atto della presenza del Sindaco di Ravarino, Maurizia Rebecchi, mediante collegamento telematico in videoconferenza, così come ammesso dell'art. 25, comma 12, dello Statuto del Consorzio e dalla normativa emanata in sede di emergenza da epidemia Covid – 19, con particolare riferimento all'art. 73 del Decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18.

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

- la possibilità di identificare via web la partecipazione alla riunione del Sindaco di Ravarino;
- la possibilità che la stessa eserciti validamente il suo 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

Introduce l'argomento il Presidente, che cede la parola ad Anna Maria Vandelli, Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'arch. Luca Biancucci, Direttore Generale, i quali illustrano, ciascuno per quanto di propria competenza, la questione oggetto di decisione.

## **L'ASSEMBLEA CONSORZIALE**

### **Richiamati:**

- l'art. 21 del Dlgs 50/2016 il quale stabilisce che le amministrazioni aggiudicatrici adottano il programma biennale degli acquisti di beni e servizi e il programma triennale dei lavori pubblici nonché i relativi aggiornamenti annuali in coerenza con il bilancio.
- l'art. 216 comma 3 del medesimo decreto che detta disposizioni transitorie nelle more di adozione del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti siano definiti le modalità di aggiornamento dei programmi e dei relativi elenchi annuali.

### **Dato atto:**

- 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 e sino a marzo dell'anno corrente, 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 approvato il 'Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese (Emergenza Covid-19)' intendendo procedere ad un primo step di attuazione del documento programmatico 2019 – 2024, sulla base delle nuove emergenze in emersione dai territori dei Comuni consorziati;

- che alla luce delle nuove indicazioni contenute nei documenti programmatici europei e nazionali nel frattempo intervenuti (Next Generation EU e PNRR), con deliberazione n. 4 del 17/12/2021 la presente Assemblea approvava le linee guida da sottoporre al Consiglio di Amministrazione per la scrittura del provvedimento programmatico attuativo valevole sino a fine mandato e quindi per gli anni 2022-24;

- che con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 1 in data 27/01/2022, il Consorzio ha approvato il Piano delle Azioni 2022 / 2024 elaborato dal Direttore Generale sulla scorta delle suesposte linee guida.

**Vista:**

- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 28 del 24.11.2022 di proposta di Bilancio Preventivo Economico per l'anno 2023 e del Bilancio Economico Pluriennale per il triennio 2023/2025, unitamente alle relazioni di accompagnamento ai Bilanci stessi, l'Elenco annuale e il Programma Triennale delle opere pubbliche da realizzare nel periodo 2023 – 2025;

- che l'operatività di detto Piano delle Azioni è stato specificamente evidenziato nel Bilancio Economico Pluriennale con riferimento anche all'anno 2023, sulla base delle voci di costo ed eventuale ricavo legate alle azioni/temi emergenti dal Piano stesso.

**Dato atto** che, ai sensi del combinato disposto dell'art. 4 della convenzione e dell'art. 7 dello Statuto, la proposta di bilancio è stata trasmessa in via telematica in data 25/11/2021 agli Enti consorziati, per l'attivazione dell'istituto della partecipazione da parte degli enti stessi nei confronti degli atti fondamentali del Consorzio.

**Accertato** che entro il termine previsto di venti giorni non sono state presentate osservazioni e che, pertanto, il parere degli Enti Consorziati in ordine alla proposta di Bilancio, è favorevole.

**Sentita** l'intervento illustrativo del Presidente del Consiglio di Amministrazione in merito alle linee programmatiche del Bilancio.

**Sentite** altresì le esposizioni del Direttore Generale del Consorzio, arch. Luca Biancucci, esplicative dei criteri di formulazione dei contenuti del Bilancio, più dettagliatamente esplicitate, con le adeguate considerazioni e valutazioni, nella relazione appositamente predisposta.

**Sentiti** gli interventi dei componenti dell'Assemblea di condivisione dei contenuti delle linee del Bilancio.

**Richiamato** l'art. 16 comma 1 lett. b e l'art. 17 commi 2 e 4 dello Statuto.

**Visto** il parere favorevole espresso dal Direttore Generale 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 espresso dal Direttore Generale in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Con votazione palese, ad unanimità dei presenti e delle quote di partecipazione.

## **DELIBERA**

- di approvare il Bilancio Preventivo Economico del Consorzio Attività Produttive - Aree e Servizi - per l'anno 2023, che presenta una situazione di pareggio di costi e ricavi per un importo complessivo di Euro 16.814.617,30 come risulta dal documento che in allegato forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare il Bilancio Preventivo Pluriennale per gli anni 2023 - 2024 - 2025, come risulta dal documento che in allegato forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare il Programma triennale degli investimenti nonché il Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2023/2025 e relativo elenco annuale 2023, sulla base delle schede redatte ai sensi del richiamato D.M. n. 14/2018, allegate al Bilancio Economico Pluriennale per il triennio 2022/2024 di cui fanno parte;
- di approvare, allegata alla presente quale sua parte integrante, la relazione del Direttore Generale illustrativa delle linee programmatiche di Bilancio.



**BILANCIO**

**PREVENTIVO ECONOMICO**

**2023**

**BILANCIO PREVENTIVO**

**PLURIENNALE**

**2023-2024-2025**

Approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n.28 del 24 novembre 2022

**ASSEMBLEA CONSORZIALE**  
(Delibere di nomina n. 3 e 4 del 11 luglio 19)

Solomita Roberto (Comune di Soliera) PRESIDENTE

Vandelli Anna Maria (Modena)

Silvestri Francesca (Bastiglia)

Meschiari Tania (Bomporto)

Guerzoni Paola (Campogalliano)

Zaniboni Monja (Camposanto)

Gargano Giovanni (Castelfranco E.)

Paradisi Massimo (Castelnuovo R.)

Nannetti Federica (Nonantola)

Fabbri Mauro (Novi di Modena)

Rebecchi Maurizia (Ravarino)

Fabbri Maria Cristina (S. Cesario s/P.)

Costantini Umberto (Spilamberto)

**CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE**

Vandelli Anna Maria PRESIDENTE

Costantini Umberto

Guerzoni Paola

Nannetti Federica

Silvestri Francesca

**DIRETTORE GENERALE**

Arch. Luca Biancucci

**SEGRETARIO**

Carletta Esther Melania

**REVISORE UNICO**

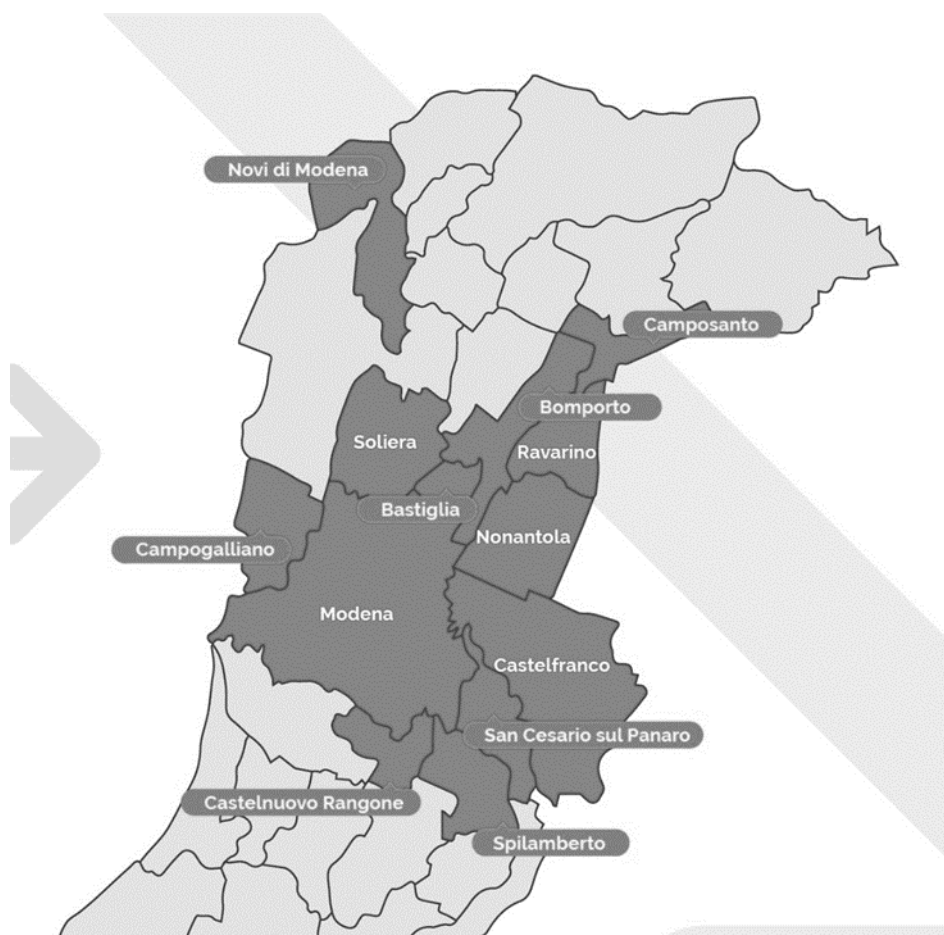
Baraldi Massimiliano

# BILANCIO PREVENTIVO ECONOMICO 2023

## E PLURIENNALE 2023-2024-2025

### RELAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

(Novembre 2022)



## Sommario

1.1.	Premessa .....	4
1.2.	Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese.....	5
1.3.	PIP situazioni in essere. ....	11
1.4.	Previsioni ricavi .....	16
1.5.	Previsioni investimenti e Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese .....	17
1.6.	Patrimonio: situazione economico-finanziaria .....	19



## 1.1. Premessa

### Economia modenese: il 2022 chiuderà in positivo, segnali di rallentamento nel 2023

Si incrementa il valore aggiunto, rimane buono il dato dell'export, edilizia e industria proseguono la crescita.

Gli effetti della guerra in Ucraina non si sono concretizzati appieno nell'economia italiana e modenese. Nonostante permangano prezzi elevati per le materie prime e per le fonti energetiche, le stime elaborate da Prometeia per il 2022 rimangono abbastanza positive mentre prospettano un rallentamento che si verificherà nel 2023.

L'elaborazione provinciale effettuata dal Centro Studi e Statistica della Camera di Commercio mostra per Modena un **andamento favorevole del Valore Aggiunto per il 2022: +4,1%** (contro una media dell'Emilia-Romagna a +3,6% e dell'Italia a +3,3%). **Abbastanza deludenti invece le stime per il 2023, in cui Modena cresce solamente dello 0,4%** (Emilia-Romagna +0,2% e Italia 0)

In provincia di Modena quest'anno le esportazioni continueranno a trainare la crescita raggiungendo il +7,4%, per poi rallentare nel 2023 (+2,5%); le importazioni raggiungeranno l'aumento del +6,7% nell'anno in corso, ma la crescita rimarrà elevata anche nel 2023 (+4,3%). Grazie a questi risultati positivi la quota dell'export modenese sul Valore Aggiunto sarà quasi del 70% mentre in Emilia-Romagna supererà la metà (56,4%) e nel totale Italia rimarrà molto più bassa (36,9%).

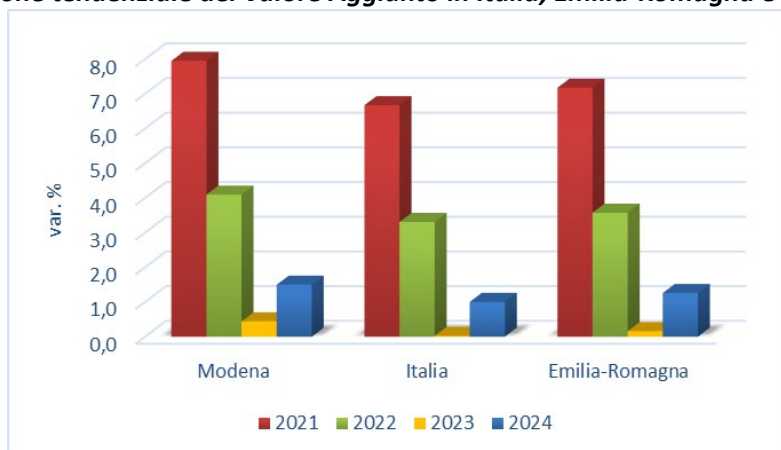
Dopo aver chiuso un ottimo 2021 (+22,3%) grazie ai bonus fiscali, il settore edile modenese prosegue la sua corsa nel 2022 (+8,7%), ma si arresta nel 2023 (-0,5%). L'industria manifatturiera modenese cresce in misura minore nel 2022 (+4,8%), ma nel 2023 rimane positiva (+1,0%); infine i servizi risultano meno performanti (+3,3% nel 2022 e +0,2% nel 2023). L'agricoltura presenta l'andamento peggiore, con una crescita limitata nel 2022 (+0,8%) e un andamento negativo nel 2023 (-2,5%).

Uscendo dalle chiusure della pandemia, cresce in provincia di Modena il numero di persone che divengono attive nel mondo del lavoro: infatti la forza lavoro aumenta dell'1,1% e gli occupati dello 0,6%. Grazie a questi due fenomeni positivi il tasso di disoccupazione scende per la prima volta sotto al 5% (4,8%).

Il reddito disponibile dei modenesi aumenta ulteriormente nel 2022 (+6,6%), ma si prevede che rallenterà nel 2023 (+3,4%).

Anche i consumi saliranno sensibilmente nel 2022 (+5,3%), ma subiranno una brusca frenata nell'anno successivo (+1,1%).

#### **Variatione tendenziale del Valore Aggiunto in Italia, Emilia-Romagna e Modena**



Fonte: elaborazione Centro Studi e Statistica C.C.I.A.A. di Modena – dati Prometeia, Scenari per le economie locali, ottobre 2022

## **1.2. Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese**

**L'Assemblea dei Soci del 2 aprile 2020 ha approvato con delibera n. 1 il "Documento programmatico 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.

**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 dei Comuni soci post emergenza Covid-19. **Per dare attuazione, tra le altre, alle strategie e previsioni di cui sopra l'Assemblea dei Soci ha inoltre approvato, il 27 luglio 2020, le modifiche alla Statuto.**

**Con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 1 in data 27/01/2022, il Consorzio ha approvato il Piano delle azioni 2022-2024** predisposto dal Direttore Generale in attuazione del Documento Programmatico 2019-2024, del 'Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese (Emergenza Covid-19)' e delle linee guida stabilite con deliberazione dell'Assemblea Consorziale n. 4/2021.

**Si riporta di sotto l'elenco delle proposte ricevute** (aggiornamento a novembre 2022).

**1. Comune di Modena comunicazione prot. 696 del 25/06/2020 e prot. 1150 del 12/10/2022.** 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 (Il Parco dell'Automotive – realizzazione di spazi per l'incubazione, l'accelerazione e la crescita di start-up del settore Automotive e Mobilità", legato al **D.A.S.T. – Distretto per l'Accelerazione e lo Sviluppo della Tecnologia - Programma di Riqualificazione Urbana dell'area "ex Fonderie" di Modena**), a partire dalla realizzazione delle necessarie bonifiche dell'area. È stata effettuata una Campagna di indagini strutturali finalizzata al rilievo dei dettagli costruttivi e alla caratterizzazione meccanica dei materiali componenti le strutture con relativa caratterizzazione geologica, geotecnica e sismica inerente alla realizzazione dello stralcio 2A. L'incarico avente ad oggetto la caratterizzazione geologica, geotecnica e sismica (relazione di piano) inerente all'intero comparto "Ex-Fonderie" e stesura dell'integrazione del piano di caratterizzazione stralcio 2°, è stato affidato a Geo Group s.r.l. con determinazione n. 54 del 12/4/2021, e la relativa documentazione inviata al Comune di Modena il 23/4/2021. **(Attività conclusa)**

c. ad integrazione della comunicazione del 25/06/2020 il Comune di Modena in data 26/05/2021 ha richiesto la collaborazione del Consorzio per l'esecuzione e conseguente finanziamento delle opere necessarie **a mantenere e completare le urbanizzazioni primarie relative al lotto di proprietà del Comune di Modena, sito in Via Divisione Acqui**, da realizzare secondo i principi di cohousing. **(Attività conclusa)**

d. Cura del Ferro per le merci: Modena Nord. Predisposizione dello studio di fattibilità, unitamente alla definizione dei costi e dei procedimenti amministrativi, per l'ampliamento della ferrovia a servizio del comparto produttivo di Modena nord, per supportare l'azienda "Mulini industriali" con un binario di carico/scarico di almeno 500 metri.

e. Riqualficazione Area Produttiva dismessa le Fonderie di Albareto. Le fonderie di Albareto sono dismesse da diversi anni e l'area è in fase di vendita con procedimento ad evidenza pubblica a cura dell'IVG (riferimento fall. 55/2021; dott.ssa Alice Ligabue) con aste andate ripetutamente deserte. L'area sta creando molti problemi di degrado alla frazione. La vendita è sicuramente penalizzata dalle condizioni e dai vincoli (elettrdotto) nonché dall'imminente conclusione dell'iter di approvazione del nuovo strumento urbanistico che modifica in modo significativo la trasformabilità in relazione alle aree limitrofe. Vi è un forte interesse del Comune a valutare usi "leggeri" della suddetta area (boschi/forestazione, parcheggi, comunità energetica...) partecipando a tal fine con una propria offerta al procedimento di vendita. Dagli atti della procedura non è dato conoscere l'esatto stato dei luoghi; pertanto, è necessario effettuare una valutazione dell'area ai fini di valutare l'esatta qualità dei terreni e, in ragione degli esiti, i costi stimabili per l'eventuale bonifica (caratterizzazione suoli e piano di bonifica). Vi chiediamo quindi di procedere in tal senso, chiedendo al Giudice della procedura l'autorizzazione ad effettuare la caratterizzazione dei suoli, anticipando le somme direttamente il Consorzio, rivalendosi, a parziale compensazione, in caso di acquisto da parte del Consorzio vs Comune, ovvero sugli introiti della vendita a terzi.

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

f. Supporto alla ricostruzione post sisma di spazi e edifici pubblici **(Ex sede Magistrato del PO ed Ex sede Associazione Rovereto)**. Sono in corso approfondimenti relativi ai temi di cofinanziamento del Comune, che aggiornerà il Consorzio in merito.

## **3. Comune di Camposanto comunicazione prot. 970 19/08/2020. Due proposte di collaborazione:**

g. **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;

h. **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;

Con lettera dello scorso 1° luglio l'Amministrazione comunale richiedeva di dare priorità alla sottoscrizione di convenzione funzionale all'elaborazione **di un masterplan urbanistico concernente gli interventi relativi al Piazzale ex deposito AMO e aree limitrofe.**

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

i. Richiesta di collaborazione per la rifunionalizzazione **del comparto ex SIPE.**

Il 21 aprile 2021 il Consorzio ha partecipato all'asta fallimentare per l'acquisto del lotto n. 2 di cui alla procedura iscritta al n. 166/2018. Il Consorzio è quindi risultato aggiudicatario del lotto n. 2 (superficie di 97.934 mq + fabbricato rurale di 260 mq). Importo offerto pari a € 285.750,00. Per oneri vari pari a € 47.000 + compenso IVG oneri 3.891,80 euro. Incidenza al mq circa € 3,43. Si è altresì dato mandato al Direttore di predisporre apposita convenzione, in pieno accordo con il Comune di Spilamberto, per la redazione dello studio di fattibilità al fine di valutare la possibilità di prevedere un Piano di

rifunzionalizzazione del comparto Ex-Sipe, nell'ambito della green economy, che dovrà essere sottoposta e preventivamente approvata dal Consiglio di Amministrazione.

**5. Comune di San Cesario sul Panaro comunicazione prot. 1071 del 17/09/2020.** Due proposte di collaborazione **(Attività conclusa):**

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; Il Consorzio, tramite apposita Convenzione e per conto del Comune di San Cesario sul Panaro, ha effettuato le prestazioni occorrenti per definire lo studio preliminare comprensivo del relativo documento di indirizzo strategico (MASTERPLAN), avente ad oggetto la Valorizzazione e Riqualificazione integrata dell'Area Industriale La Graziosa.

**Il masterplan ha definito una serie articolata di interventi per la valorizzazione dell'ambito produttivo, consentendo all'amministrazione comunale di definire un primo stralcio di intervento che riguarda azioni in tema di sicurezza integrata, comprensiva di potenziamento dell'illuminazione pubblica, di implementazione dell'impianto di videosorveglianza, progettazione di un sistema di segnaletica wayfinding, ristrutturazione e implementazione segnaletica d'area. Questi primi interventi sono cofinanziati dalla Regione Emilia-Romagna nelle azioni di riqualificazione urbana e la promozione del sistema integrato di sicurezza L.R. 24/2003.**

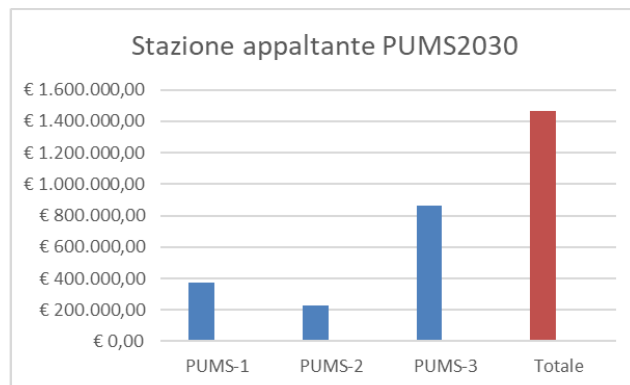
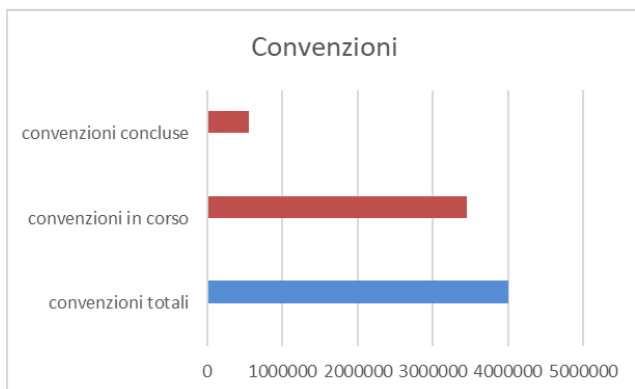
**A ciò si aggiunge la fase di preliminare attuazione della nuova Normativa Urbanistica (L.R. n. 24/2017)** che a livello regionale ha definito una nuova strategia pianificatoria improntata prioritariamente sui temi della rigenerazione, del riuso e del recupero del territorio.

Si segnala comunque come nell'ambito della suddetta pianificazione, l'attività dovrà essere volta a promuovere e definire una strumentazione urbanistica incentivante la qualificazione e rigenerazione delle Aree industriali, anche alla luce dei principi derivanti dalla legge regionale n. 14/2014 (procedure previste dall'art. 6 della L.R. n. 14/2014 relativo agli 'Accordi regionali di insediamento e sviluppo delle imprese') in tema di promozione degli investimenti, nonché della nuova legge regionale sull'urbanistica n. 24 del 12/12/2017 di cui all'art. 53 lett. b) 'interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività'.

**Andamento delle attività consorziali gestite tramite accordi e/o convenzioni.**

**Dal 2019 al 2022 sono state deliberati accordi e convenzioni per un numero pari a 17 per un valore complessivo di circa 4,0 ML di Euro, di queste risultano concluse n. 4 per un valore complessivo di circa 550.000,00 Euro.**

**Nel 2021/2022 sono state sottoscritte convenzioni tra il Comune di Modena e Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi per l'attuazione delle progettazioni di fattibilità di infrastrutture previste dal P.U.M.S. e finanziate dal MIMS. Il Consorzio in nome e per conto del Comune svolge il ruolo di Stazione Appaltante per 30 progetti pari a complessivi € 1.462.703,00. Tutti e 30 i progetti risultano assegnati con relativo contratto sottoscritto, 6 progetti sono approvati dalla Giunta Comunale e i restanti 24 in corso**



Non è possibile, pertanto, prescindere da quanto riportato in precedenza nel momento in cui ci si accinge ad esprimere una previsione sull'andamento dei prossimi Bilanci pluriennali del Consorzio. Il Consorzio ovviamente sta risentendo della situazione sopra descritta come testimoniano i dati sottostanti dei ricavi per la vendita di aree negli scorsi esercizi (compreso il bilancio pre-consuntivo anno 2022):

Anno	Ricavi vendite aree (ML €)	Differenza anno precedente (ML €)	Differenza anno precedente (%)
2008	4,95	-2,54	-34%
2009	1,29	-3,66	-74%
2010	0,00	-1,29	-100%
2011	1,81	1,81	100%
2012	3,05	1,24	69%
2013*	6,44	3,39	111%
2014	1,17	-5,27	-82%
2015	0,91	-0,26	-22%
2016	1,18	0,27	30%
2017	1,84	0,66	56%
2018	1,68	-0,16	-9%
2019 (compreso Ravarino)	0,89	-0,79	-47%
2020	0,00	0,00	0%
2021	0,00	0,00	0%
2022 (pre-consuntivo 2022)	0,00	0,00	0%
media 2022/2013 (10 anni)	1,41	-0,18	-13%
media 2022/2017 (05 anni)	0,51	-0,24	-46%

Per concludere l'analisi si riporta nella parte sottostante il risultato economico per il raffronto costi/ricavi a consuntivo (anche di tipo progressivo) degli ultimi quattordici esercizi (2009-2022):

Anno	Risultato Esercizio	Risultato Progressivo
2009	-€ 1.602.160,43	-€ 1.602.160,43
2010	-€ 348.208,56	-€ 1.950.368,99
2011	-€ 269.667,59	-€ 2.220.036,58
2012	€ 72.795,75	-€ 2.147.240,83
2013*	€ 1.837.990,11	-€ 309.250,72
2014	-€ 93.996,23	-€ 403.246,95
2015	€ 59.941,94	-€ 343.305,01

2016	€ 318.823,28	-€ 24.481,73
2017	-€ 43.813,73	-€ 68.295,46
2018	€ 465.772,94	€ 397.477,48
2019	€ 122.318,86	€ 519.796,34
2020**	-€ 1.215.634,42	-€ 695.838,08
2021	€ 215.435,87	-€ 480.402,21
2022***	Previsione di risultato positivo	n.n.

\* **nel mese di dicembre 2013, sono stati anticipati rogiti per le vendite di € 4.637.577,00**, per effetto della nuova norma sulla tassazione dei trasferimenti immobiliari (con decorrenza 01/01/2014 ai fini dell'imposta di registro). Tale situazione ha determinato un'anticipazione delle vendite originariamente assegnate e previste nei seguenti anni successivi: per € 2.989.055,00 nel 2014, per € 505.000,00 nel 2015 e per € 1.143.522,00 nel 2016. Oltre a ciò, si è registrata l'eccezionalità della vendita di lotti del PIP di Novi alla Regione Emilia-Romagna per le circostanze post terremoto.

\*\* **alla presentazione del Bilancio consuntivo 2020 si è ritenuto opportuno svolgere**, anche tramite consulenti esperti in materia, una ricognizione dei valori immobiliari di mercato delle aree registrate a rimanenza. Tale opportunità è derivata dal fatto che dopo dieci anni non sono stati definiti ricavi da assegnazioni lotti. Il Consorzio non ha registrato nessuna assegnazione delle aree e conseguentemente nessun ricavo da vendita aree a Bilancio.

Sulla base di quanto sopra citato si è ritenuto quindi opportuno e prudente (rif. Codice Civile art. 2426) di adeguare la rimanenza - come valore contabile di costo - rispetto ad un presunto minore valore di mercato definito dalla perizia di stima. Il calcolo del valore dei terreni è stato effettuato con l'applicazione del criterio estimativo della trasformazione.

Tale operazione ha comportato **una contrazione complessiva delle Rimanenze rispetto al 2019 di € 405.077,88** ovvero per il 2020 ammontano a € 6.230.556,66 rispetto al valore del 2019 che era pari a € 6.635.634,54.

**Fondo Rischi situazione del PIP di Ravarino e Relazione CTU/ATP (S.E.A.R. s.r.l., Autostrade per l'Italia s.p.a. ed ATI Granulati Donnini s.p.a. e Donnini s.r.l.).**

Il Fondo Rischi presente in Bilancio alla data del 31/12/2019 ammontava a complessivi € 1.258.035,95 ed è stato confermato nel Bilancio Previsionale, redatto dal Consiglio di Amministrazione in data 13/11/2020 ed approvato dall'Assemblea Consorziale in data 04/12/2020. Le considerazioni fatte in tale ultimo contesto erano suffragate dal fatto che il Consorzio si era costituito nel ricorso al TAR proposta da SEAR e notificato al Consorzio stesso in data 28/09/2020 e che lo stesso Consorzio avesse proposto autonomo ricorso al TAR Emilia Romagna (R.G. n. 808/2020) chiedendo la condanna di SEAR srl all'adempimento del patto convenzionale n. 5, II, Lett. A) dell'Accordo di Partenariato sottoscritto in data 24/11/2015, nonché alla refusione in favore del Consorzio dei conseguenti danni da quantificarsi in corso di giudizio.

La sopravvenuta perizia del CTU ci pone nella situazione di doverne comunque tenere conto in sede di Bilancio Consuntivo 2020, nel rispetto della massima prudenza pur se con tutta l'aleatorietà del caso. Conseguentemente si è reso opportuno incrementare il Fondo Rischi per tenere conto dell'eventualità del preventivo economico prospettata - da una sola singola Impresa - al CTU, la quale va in ogni caso

contemperata con le richieste fatte al momento in cui il Consorzio si era costituito per il ricorso al TAR per chiedere l'adempimento e la refusione dei danni.

Un esame attento della perizia, fatto anche in concerto con i nostri tecnici, ha evidenziato una serie di variabili non fisse e predefinite; in particolare l'individuazione della discarica disponibile al momento in cui dovrà essere fatto il conferimento è rilevante per la determinazione del costo di trasporto, parte integrante del costo complessivo (che comprende appunto rimozione, trasporto e smaltimento).

Per le ragioni sopra esposte, tenuto conto di tutte le variabili non aprioristicamente predefinibili e tenuto altresì conto delle legittime richieste del ricorso al TAR, si è ritenuto opportuno di proporre nel bilancio consuntivo 2020 l'adeguamento dell'attuale Fondo Rischi, portandolo dall'importo attuale di € 1.258.035,95 ad € 1.856.931,44 **con un incremento di € 598.895,49** pari a circa il 50% del maggiore valore presunto in perizia, secondo consolidata prassi valutativa per casi simili.

**A seguito di un Campionamento terreni effettuato da ARPAE in data 09/08/2022 si è verificata la conformità al parametro COD in tutti gli otto campioni prelevati, ARPAE ha disposto di "abrogare/revocare il provv./diffida prot. n.43334 del 18/03/2019 che disponeva lo smaltimento e/o il trattamento dei terreni risultati non conformi per superamento del COD negli eluati", con nuovo provvedimento indirizzato a SEAR srl e notificato al Consorzio in data 20/09/2022 al prot. n. 1064 e che, conseguentemente, con determinazione del Direttore Generale n. 100 in data 29/9/2022, il Consorzio revocava la propria determinazione n. 72/2020 e affermava la disponibilità del Consorzio per incontri operativi funzionali alla definizione del programma di restituzione delle aree.**

**Stante la situazione in essere pare non più plausibile il mantenimento dell'ulteriore accantonamento fondo rischi fatto nel Bilancio consuntivo 2020. È del tutto evidente che si provvederà a adeguare tale accantonamento in corso d'anno qualora emergano ulteriori e significativi elementi in tal senso e già - in parte - dal Bilancio Consuntivo 2022.**

**\*\*\* dato non definitivo e certificato (pre consuntivo novembre 2022).**

**Il numero delle domande di richiesta assegnazione è stato: nel 2013 n. 107, nel 2014 n. 76, nel 2015 n. 69, nel 2016 n. 56, nel 2017 n. 49, nel 2018 n. 52, nel 2019 n. 42, nel 2020 n. 37, nel 2021 n. 42, e nel 2022 n.21 (dato non definitivo) con una diminuzione negli ultimi 5 anni (2017/2022) pari a circa il 55% rispetto al 2017 e circa il 54% rispetto al 2013.**

Il numero di assegnazioni si è quindi ridotto con contrazione media costante dal 2016 ad oggi. Il 2018 ha registrato un aumento del 6% circa. Comunque, è utile sottolineare che le attuali richieste sono riferibili a 'tagli' di Superficie Fondiaria con dimensione medio-grande. A tal proposito nel distretto produttivo della Città di Modena il Consorzio non è, ad oggi, nelle condizioni di poter assegnare superfici, a prezzo convenzionato e con tutte le agevolazioni fiscali e di oneri proprie dei Piani P.I.P., riferibili alle richieste già menzionate.

**Negli ultimi anni le richieste di assegnazione in riferimento alla dimensione del lotto medio (in termini di superficie fondiaria) sono cresciute da circa 3.000 mq (2007) agli oltre 7.000 mq (2016), 9.000 mq (2017), 10.200 mq (2018), 12.500 (2019), 13.510 (2020), 9.496 (2021) e 18.886 (2022). Stesso andamento ha avuto il numero di addetti delle aziende, da oltre 10 addetti nel 2007 a circa 25 nel 2016, 28 nel 2017, 30 nel 2018, 35 nel 2019, 38 nel 2020, 30 nel 2021 e 39 nel 2022.**

### **1.3. PIP situazioni in essere.**

Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato della presente relazione.

#### **Comune di Modena.**

Resta disponibile il lotto destinato a servizi nell'ambito **del PIP n. 8 a Modena Ovest.**

**Nel PIP n. 10 'Ponte Alto'** 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. 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. **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.**

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

L'area, data la conformazione fisica e le infrastrutture al contorno, di fatto, si presenta come interclusa ed è, inoltre, direttamente connessa al sistema della grande viabilità (tangenziale Est) e, dunque, potrebbe configurarsi, in prospettiva, come un ampliamento naturale del polo produttivo dei Torrazzi dotato di servizi ed infrastrutture capaci di minimizzare i costi dello sviluppo urbano, utilizzando e sfruttando convenientemente le risorse esistenti.

Le aree di via Santa Caterina per la loro posizione e strategicità potrebbero rientrare in Accordi regionali di insediamento e sviluppo delle imprese di cui al Titolo II della L.R. 14/2014, per i quali il Consorzio potrebbe avere un ruolo attivo nella definizione degli stessi qualora avesse la disponibilità e il possesso delle predette aree. È nei progetti del Consorzio l'elaborazione e l'attuazione di un Progetto Pilota per la riqualificazione-valorizzazione dell'ambito industriale dei 'Torrazzi' per il quale sono già stati predisposti dei documenti ed elaborati funzionali a:

- a) definire un quadro conoscitivo per l'analisi del contesto urbanistico e territoriale esistente;
- b) definire le 'nuove' esigenze delle Aziende, per servizi immateriali e materiali, emerse dalla elaborazione di un questionario sottoposto alle stesse;
- c) valutare un preliminare studio di fattibilità per un sistema di video controllo dell'ambito propedeutico al miglioramento della sicurezza dell'area ed a valutare costi di realizzazione e gestione dell'intervento;
- d) definire un piano di riqualificazione-valorizzazione, eventualmente anche ad arcipelago, che possa valutare la possibilità di utilizzo delle aree di via Santa Caterina in sinergia con altre aree non attuate e da valorizzare presenti all'interno dell'ambito.

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.

Il Consiglio comunale di Modena ha dato il via libera il 14 ottobre 2021, approvando la proposta di Accordo di programma per la realizzazione del Pip Santa Caterina in variante agli strumenti urbanistici e con l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, in un'area di circa sei ettari, quale estensione del comparto Torrazzi esistente.

Nella seduta di giovedì 14 ottobre, il Consiglio comunale di Modena ha infatti approvato la delibera che, riconoscendo un prioritario interesse pubblico nell'intervento del Pip Santa Caterina, conferisce il mandato al rappresentante del Comune di procedere alla stipula della proposta di Accordo di programma tra Comune, Provincia e Consorzio e, contestualmente, di approvare il Piano di insediamento dell'area produttiva Santa Caterina il cui deposito e pubblicazione è previsto il 24 novembre 2021.

Il 29 ottobre 2021 si è svolta la quarta e conclusiva seduta della Conferenza Preliminare ai sensi dell'art. 34 comma 3 D.Lgs. 267/2000, artt. 4, 59 e 60 della L.R. n. 24/2017, art. 40 L.R. 20/200.

**Sul BURER n. 132 del 11.05.2022 periodico (Parte Seconda) è stata pubblica l'approvazione dell'accordo di programma in variante alla pianificazione urbanistica ai sensi dell'art. 40 Legge regionale 20/2000, artt. 4, 59 e 60 L.R.24/2017 e dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000 tra Comune di Modena, il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi (C.A.P.) e la Provincia di Modena, per l'approvazione di variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) nonché per la contestuale approvazione del Piano Insediamenti Aree Produttive - P.I.P. "Santa Caterina" in variante al Piano Operativo Comunale (POC)**

**Con Atto del Presidente della Provincia di Modena n. 63 del 22/4/2022, è stato approvato l'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 20/2000, artt. 4, 59 e 60 della L.R. 24/2017 e art. 34 del D.Lgs. 267/2000, tra il Comune di Modena, il Consorzio Attività produttive aree e servizi (C.A.P.) e la Provincia di Modena, per l'approvazione di Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) nonché per la contestuale approvazione del Piano Insediamenti Aree Produttive - P.I.P. "Santa Caterina" in variante al Piano Operativo Comunale (POC).**

L'entrata in vigore dell'Accordo di Programma ha comportato la variazione degli strumenti di pianificazione urbanistica, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità delle opere pubbliche e di interesse pubblico ivi previste.

**Sono in corso di definizione gli atti propedeutici alla conclusione delle acquisizioni delle aree (già definiti i rogiti di acquisizione delle aree comunali e di uno dei due privati). E' stata avviata la fase di progettazione delle opere di urbanizzazione.**

#### **Comune di Nonantola.**

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

**A seguito di nota del 31/05/2021 - prot n. 816, il Direttore di Area Tecnica del Comune di Nonantola inviava al Consorzio la prima bozza dell'accordo di pianificazione afferente le trasformazioni urbanistiche** relative al comparto P.I.P. Gazzate, da cui si evince che il soggetto attuatore ha manifestato l'interesse a ricorrere alla procedura abilitativa semplificata per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017 'procedimento unico', chiedendo espressamente una attuazione privata con l'eliminazione dell'inserimento del comparto nell'ambito dei Piani per gli Insediamenti Produttivi 'PIP' di iniziativa pubblica.

**Il CdA con delibera n. 16 del 28/06/2021 ha concesso**, per i motivi di cui sopra, alla società O&N Spa, una proroga del termine di presentazione della variante PUA-PIP relativa al comparto 'Gazzate' nel Comune di Nonantola, originariamente previsto nella determinazione del Direttore n. 138 del 23/11/2018, sino alla data del 31 agosto 2021, condizionandone le validità al seguente evento: sottoscrizione tra Consorzio e O&N SpA di un preliminare di vendita ove sia previsto il versamento di una somma pari al 20% del corrispettivo spettante al Consorzio nonché un termine ultimo per la stipula del contratto definitivo dopo l'approvazione della variante sopra citata e relativa pubblicazione sul BURERT. Demandando al Direttore Generale l'adozione di tutte le attività e/o atti utili a definire il suddetto contratto preliminare in accordo con il citato soggetto attuatore.

**Il 9 settembre 2021 è stato sottoscritto il contratto di opzione con O&N Group – Nim srl e relativo rinnovo della polizza fideiussoria lo scorso settembre. Il 21 dicembre 2021 ha avuto luogo la prima seduta della Conferenza dei Servizi che si è conclusa nelle scorse settimane.**

#### **Comune di San Cesario sul Panaro.**

**Nel PIP 'Graziosa' rimangono da assegnare due lotti destinati a servizi (per complessivi 1.554 mq di Superficie Fondiaria).** È stata assegnata una superficie fondiaria di circa 185.300 mq pari a circa il 99% della Superficie Fondiaria totale disponibile. **Sulla base dell'approvazione del Bilancio consuntivo 2020 che definisce una contrazione del valore di rimanenza delle aree del PIP (€ 95,22/mq di SF, con perizia pari a € 81,00/mq di SF. Contrazione del 17%) sarà possibile proporre, in accordo con il Comune, una eventuale rivisitazione del Piano Finanziario.**

#### **Comune di Bastiglia.**

**Nel PIP è stato assegnato l'ultimo lotto disponibile per uso produttivo**, per un totale di Superficie Fondiaria venduta di circa 39.660 mq pari a circa il 96% della Superficie Fondiaria totale disponibile. **Ad oggi residua un lotto destinato ad attività di servizio per il comparto. Sulla base dell'approvazione del Bilancio consuntivo 2020 che definisce una contrazione del valore di rimanenza delle aree del PIP (€ 81,03/mq di SF, con perizia pari a € 59,00/mq di SF. Contrazione del 27%) sarà possibile proporre, in accordo con il Comune, una**

**eventuale rivisitazione del Piano Finanziario.**

#### **Comune di Novi di Modena.**

Con riferimento al **PIP 'Coma Vecchia'** non sono maturate richieste funzionali alla saturazione del PIP attuato. Ad oggi il totale di Superficie Fondiaria venduta di circa 35.378 mq è pari a circa il 76% della Superficie Fondiaria totale disponibile. **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. Sulla base dell'approvazione del Bilancio consuntivo 2020 che definisce una contrazione del valore di rimanenza delle aree del PIP (€ 68,63/mq di SF, con perizia pari a € 36,00/mq di SF. Contrazione del 47%) sarà possibile proporre, in accordo con il Comune, una eventuale rivisitazione del Piano Finanziario.**

#### **Comune di Ravarino.**

Le opere di urbanizzazione del **PIP 'Abrenuntio'** 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 pari a 47,00 €/mq. **A luglio 2019 sono stati rogati due lotti per una Superficie Fondiaria complessiva pari a circa 6.750 mq pari a circa il 10% dell'intera superficie assegnabile.**

**In riferimento al tema del rimodellamento e riempimento di terreno dei lotti si rimanda all'allegato alla presente relazione e comunque si riportano di sotto i passaggi principali della problematica.**

- **il 20.09.2017 prot. 881 del Consorzio** comunicazione di Avvio del procedimento nei confronti di SEAR per rimozione e invio dei materiali depositati e non conformi a idoneo impianto di smaltimento/recupero;
- **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 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."
- **il 03/07/2020, con Determina n. 72** ad 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 19.03.2019 – prot. n. 43334, ribadito con comunicazione ARPAE pervenuta al Consorzio in data 30.06.2020 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.

- **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. 25 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.

**Incontri del 24/05/2021 (in presenza presso gli uffici di ARPAE Modena) e il 23/06/2021 (in video conferenza) si sono svolti incontri alla presenza del Direttore e dei Dirigenti di ARPAE, dell'Amministrazione comunale e dei relativi consulenti tecnici e legali, del Consorzio Attività Produttive e dei relativi consulenti tecnici e legali. In tali incontri sono stati presentati** gli esiti di un'analisi ambientale dell'ambito territoriale volta a dimostrare gli aspetti positivi di una soluzione tecnico-ambientale. L'obiettivo del documento è stato quello di fornire delle valutazioni tecniche in merito alla sostenibilità economica ed ambientale degli interventi di rimozione del materiale con valori superiori di COD nei test di cessione, al fine di poter valutare l'effettiva fattibilità dell'intervento stesso. Per ulteriori dettagli si rimanda all'allegato alla presente Relazione. Tale ipotetica soluzione ha visto impegnato anche il Consorzio nel collaborare a produrre e presentare ad ARPAE, per il tramite del dott. Roberto Manfredini e in stretto coordinamento con la dott.ssa Linda Collina quale geologo incaricato dal Comune di Ravarino.

Nella medesima riunione in video conferenza, tutti i presenti hanno preso atto di una possibile ipotesi solutiva della questione valutata con ARPAE volta al trasferimento da parte di SEAR del terreno in discussione all'interno stesso del comparto, in un/alcuni lotto/i appositamente individuato/i in modo da trasformare i terreni definiti come rifiuti in una dotazione ecologico-ambientale. Ciò, come suggerito da ARPAE tenendo scrupolosamente tracciato il percorso dei rifiuti stessi, e avendo come riferimento, per il bilancio del terreno movimentato, il piano di campionamento a suo tempo presentato da SEAR contenente le coordinate dei lotti ed il registro dei conferimenti, al fine agevolare i controlli di ARPAE medesima.

**Di tutta evidenza la necessità di un rapido impegno di SEAR - opportunamente informata dal Sindaco del Comune di Ravarino - a presentare ad ARPAE, per l'autorizzazione, un'istanza per un progetto di recupero e spostamento del terreno in questione, che ne valorizzi gli aspetti ambientali grazie alla realizzazione di dune/collinette/dossi di carattere ecologico-ambientale.**

**Nel corso del CdA del 14/10/2021 è stata presentata la bozza definitiva** - redatta dall' arch. Laura Mazzei consulente del Consorzio - del Progetto Paesaggistico e del Verde (Relazione illustrativa ed elaborato grafico) esplicativa della proposta di rimodellazione (entro il Comparto) dei terreni con valori COD non conformi (rif. Determinazione ARPAE del 19/03/2019 - protocollo comunale n. 2970/2019). Tali elaborati sono stati inviati formalmente al Sindaco di Ravarino con nota del 13/09/2021 – ns. prot. n. 1182 al fine di condividere la proposta con i tecnici comunali e relativi consulenti in data 24/09/2021.

**Aggiornamento settembre/ottobre 2022.**

**Mantenendo ferma l'impostazione alla base del suddetto contratto di partenariato i partner hanno instaurato un dialogo collaborativo, che ha coinvolto anche ARPAE Sac e ARPAE Servizio Territoriale e che ha portato all'elaborazione di alcune ipotesi di intervento finalizzate ad affrontare e superare la problematica inerente alla presenza di materiale non conforme su alcuni lotti del PIP Abrenuntio;**

**ARPAE, al fine di valutare in modo consapevole le proposte pervenute, preliminarmente alla programmazione ed all'autorizzazione all'avvio di eventuali interventi risolutivi, ha ritenuto opportuno operare un nuovo campionamento dei lotti e dei cumuli risultati non conformi. Il suddetto nuovo campionamento, effettuato in data 09/08/2022, ha evidenziato il seguente esito: *“le terre e rocce da scavo prima risultanti non idonee e quindi da considerare rifiuti non pericolosi, oggi risultano conformi alle norme ed ai provvedimenti di ARPAE SAC Modena, quindi utilizzabili come terre e rocce da scavo non più rifiuti, fermo restando il rispetto delle norme di carattere edilizio/urbanistico”.***

**A seguito della suddetta conformità al parametro COD in tutti gli otto campioni prelevati, ARPAE ha disposto di *“abrogare/revocare il provv./diffida prot. n.43334 del 18/03/2019 che disponeva lo smaltimento e/o il trattamento dei terreni risultati non conformi per superamento del COD negli eluati”*, con nuovo provvedimento indirizzato a SEAR srl e notificato al Consorzio in data 20/09/2022 al prot. n. 1064 e che, conseguentemente, con determinazione del Direttore Generale n. 100 in data 29/9/2022, il Consorzio revocava la propria determinazione n. 72/2020 e affermava la disponibilità del Consorzio per incontri operativi funzionali alla definizione del programma di restituzione delle aree.**

In considerazione delle suddette risultanze, le parti coinvolte (Consorzio, Comune di Ravarino e SEAR) si sono incontrate il giorno 5 ottobre 2022, presso la sede del Comune, per condividere una possibile azione congiunta idonea a risolvere in via stragiudiziale la problematica emersa nell'ambito del PIP, e che, conseguentemente, al fine di indentificare una modalità operativa concordata per la sistemazione definitiva e riconsegna delle aree coinvolte nella vicenda, i rappresentanti di SEAR e del Consorzio si sono recati per un sopralluogo presso l'area di cantiere nel comparto P.I.P. Abrenuntio.

#### **1.4. Previsioni ricavi**

**In riferimento ai possibili Ricavi del Consorzio (vendita aree) si ritiene ragionevole prevedere un ricavo, derivante dalla vendita di Aree PIP. Per il 2023 è previsto un ricavo di circa € 7,40 ML (relativo all'area di**

**'Gazzate' a Nonantola e Ravarino), nel 2024 € 1,60 ML e nel 2025 € 2,90 ML.**

**Per la previsione del 2023 è riportato il Ricavo relativo al rogito di assegnazione dell'intera area di 'Gazzate' di Nonantola (MO) per € 5,50 ML. Il tutto è e resta comunque legato all'approvazione in Consiglio comunale dell'iter di variante avviato a settembre 2021.**

**È inoltre prevista l'assegnazione di quota parte del PIP Ravarino in riferimento ad una richiesta di assegnazione (ns Protocollo Reg. nr. 1071/2021 del 05/08/2021) di circa 34.000 mq di SF per circa € 1,90 ML. Tale previsione è ad oggi maggiormente verosimile in riferimento ad ARPAE che ha disposto di "abrogare/revocare il provv./diffida prot. n. 43334 del 18/03/2019 che disponeva lo smaltimento e/o il trattamento dei terreni risultati non conformi per superamento del COD negli eluati", con nuovo provvedimento indirizzato a SEAR srl e notificato al Consorzio in data 20/09/2022 al prot. n. 1064 e che, conseguentemente, con determinazione del Direttore Generale n. 100 in data 29/9/2022, il Consorzio revocava la propria determinazione n. 72/2020 e affermava la disponibilità del Consorzio per incontri operativi funzionali alla definizione del programma di restituzione delle aree.**

**Le previsioni per il 2024** sono riferibili all'opportunità di assegnare l'ultimo piccolo lotto del PIP n. 10 di Modena, PIP 8 di Modena, PIP Novi, PIP San Cesario e Bastiglia e di proseguire le assegnazioni del PIP di Ravarino (MO).

**Le previsioni per il 2025** sono riferibili all'opportunità di proseguire le assegnazioni del PIP di Ravarino (MO). È inoltre prevista l'assegnazione di quota parte (circa il 30%) del PIP di Santa Caterina a Modena per € 2,70 ML.

Al di là dei possibili proventi derivanti da: adeguamento convenzioni, rimborsi comunali per riscatti PIP e PEEP, interessi attivi relativi ai fondi di investimento del 'capitale finanziario' e conto corrente tesoreria; **si prevedono nel 2023 ricavi per prestazioni di servizi (ai sensi dell'art. 1 commi 2 e 3 dello Statuto consorziale) per complessivi circa € 778.690,00.** Le previsioni del 2022 sono riferibili essenzialmente a svolgere le attività di stazione appaltante per il Comune di Modena in riferimento a: **il progetto di videosorveglianza dell'ambito produttivo dei Torrazzi (€ 180.685,00), l'affidamento delle progettazioni di fattibilità tecnico-economica relative alle infrastrutture previste dal PUMS 2030 e finanziate dal Ministero delle Infrastrutture (€ 598.000,00** cui seguiranno incarichi per consulenti esterni che dovranno elaborare le progettazioni richieste).

#### **1.5. 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.

**Con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 1 in data 27/01/2022, il Consorzio ha approvato il Piano delle azioni 2022-2024** predisposto dal Direttore Generale in attuazione del Documento Programmatico 2019-2024, del 'Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese (Emergenza Covid-19)' e delle linee guida stabilite con deliberazione dell'Assemblea Consorziale n. 4/2021.

**Gli investimenti per il "Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese (emergenza covid-19)" sono assunzioni teoriche per ipotetici investimenti, sulla base delle Delibere summenzionate, con**

**criteri di prudenzialità. Stante le consultazioni e i relativi progetti 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 prime verifiche infrannuali a giugno e dicembre.**

Sulla base di quanto già indicato nella parte dei costi di acquisto servizi c/o enti consorziati è aggiunto il Piano di Rilancio con quattro sotto voci: 1. Acquisizione immobili € 2.080.000,00 (2023-24) 2. Progettazioni e prest. prof./lavori € 250.000,00 (2023-24). 3. Spese per interventi rigenerazione, riqualificazione e lavori pubblici. € 250.000,00 (2023-24) 4. Premi/Sponsorizzazioni valorizzazione aree industriali € 225.000,00 (2023-24).

**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 € 50.000,00 (2023), € 150.000,00 (2024). E' prevista inoltre nel 2024 un'acquisizione di un ultimo mappale (canale) dell'area per complessivi € 26.000,00.

Per il biennio 2023-2024 sono previsti interventi (qualora ci siano le condizioni di assegnazione dei lotti) per le opere di urbanizzazione **pari a circa € 500.000,00 (2023) e € 2.647.000,00 (2024).**

**Nel 2023/24 si sosterranno degli investimenti (circa € 5.000,00 - 2023) per spese tecniche relative allo studio di fattibilità per un collegamento ferroviario zona industriale di Modena Nord e (circa € 40.000,00 all'anno quale contributo ad AESS)** per la Convenzione tra Comune di Modena, Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi, Agenzia per l'Energia e lo Sviluppo Sostenibile – AESS e Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Modena per lo studio di fattibilità tecnica del potenziale di applicazione di impianti fotovoltaici nella città di Modena al fine di caratterizzare la costituzione di Comunità di Energia Rinnovabile (CER) o Comunità Energetica dei Cittadini (CEC).

**Per ultimare le opere di urbanizzazione del comparto PIP di Stuffione a Ravarino sono previsti nel 2023 investimenti per circa € 150.000,00 di lavori e € 10.000,00 di spese tecniche.** Tali opere sono relative anche all'ultimazione delle finiture delle opere di urbanizzazione. Per tale ambito, in stretta sinergia e collaborazione con il Comune, sono state introdotte una serie di azioni funzionali a 'smobilizzare' l'investimento degli scorsi anni che risulta ad oggi pari a circa € 2,60 ML.

**Nel 2023 si sosterranno degli investimenti (circa € 40.000,00) per spese tecniche (circa € 134.000,00)** 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 per la realizzazione di un sistema di videosorveglianza in luogo pubblico per l'Ambito industriale 'Torrazzi', da integrare con il sistema di videosorveglianza cittadino

**Nel 2023, è previsto investimento pari a € 19.000,00.** In tali investimenti sono ricompresi i costi per contributo dello spazio 'OvestLab' funzionale a definire per lo spazio le caratteristiche di 'Community Hub'.

La convenzione sottoscritta in data 10/04/2019 e con scadenza 31/12/2021 è stata prorogata per un ulteriore periodo (ai sensi dell'art. 6) sulla base di formale richiesta ricevuta con ns protocollo n. 1456/2021 del 11/11/2021. La richiesta ha avuto come principale motivazione il prolungato periodo di chiusura del progetto #OvestLab causa emergenza sanitaria, che ha determinato la sospensione tra il 2020 e il 2021 delle attività per undici mesi.

#### 1.6. Patrimonio: situazione economico-finanziaria.

Per gli anni 2023/24/25 NON sono ad oggi maturate entrate derivanti dalla vendita dei lotti con relativo rogito.

Per il biennio 2023/2024 (qualora vi siano introiti derivanti dalle assegnazioni del PIP di Nonantola) è possibile asserire che i previsti flussi di cassa derivanti dalle assegnazioni e gli interessi attivi delle polizze di investimento (previsti per € 260.000,00/2023, € 200.000,00/2024. Per il 2025 abbiamo una previsione di € 150.000,00) potranno tendere a 'coprire' i costi di gestione del Consorzio (Spese Amministrative, Costi del Personale e Imposte e Tributi) che ammontano in previsione per il biennio a circa € 510.700,00 (2022) e a circa € 516.300,00 (2023). Per il 2025 abbiamo una previsione di € 521.000,00.

Per quanto attiene la struttura dei dipendenti, le dimissioni volontarie di Andrea Pozzi (2017) e il pensionamento della Responsabile Amministrativa Maria Cristina Mauriello (2018), sono diventate occasione per definire gli attuali carichi e le competenze, riorganizzare e valorizzare ulteriormente le energie presenti. Per le nuove competenze bisognerà andare verso figure oggi non presenti per dare un contributo ai nuovi campi operativi del Consorzio definiti dal Documento programmatico e dalla convenzione di collaborazione sinergica con la Società di Trasformazione Urbana CambiaMo SpA. A tal proposito si è rafforzato il percorso di maggiore responsabilizzazione dei dipendenti che a titolo diverso intervengono nell'elaborazione e predisposizioni delle delibere, determine, atti, ecc ...

Per il 2023 il costo (spese di personale) delle retribuzioni e degli oneri per il personale dipendente a tempo indeterminato e determinato, è previsto per un totale di € 434.400,00. € 439.900,00 (2024) € 444.600,00 (2025)

Nelle verifiche di cui sopra non sono state valutate eventuali entrate derivanti dall'adeguamento delle convenzioni lotti, dai Rimborsi dei Comuni per pratiche adeguamento PEEP e PIP. Tale tematica è riferibile a condizioni esterne e non si può programmare (negli ultimi cinque anni 2022-2018 la media è stata di circa € 227.000,00 con punte di max. nel 2021 per circa € 455.000,00 e di min. nel 2019 con circa € 115.000,00). Non sono inoltre state considerate le entrate derivanti dai rimborsi delle convezioni sottoscritte per Servizi e Attività istituzionali da svolgere per i Comuni soci.

Anno	Ricavi per adeguamento Convenzioni (modifica patti convenzionali e riscatti diritti di superficie)	Ricavi per rimborsi Comuni adeguamento, riscatto PEEP e PIP	Totale
2010	€ 186.924,00	€ 15.185,27	€ 202.109,27
2011	€ 54.208,00	€ 7.450,75	€ 61.658,75
2012	€ 168.439,54	€ 14.966,94	€ 183.406,48



<b>2013</b>	€ 1.479,16	€ 8.022,92	<b>€ 9.502,08</b>
<b>2014</b>	€ 59.280,16	€ 1.877,43	<b>€ 61.157,59</b>
<b>2015</b>	€ 20.900,00	€ 3.043,23	<b>€ 23.943,23</b>
<b>2016</b>	€ 556.027,95	€ 6.067,32	<b>€ 562.095,27</b>
<b>2017</b>	€ 0,00	€ 4.503,59	<b>€ 4.503,59</b>
<b>2018</b>	€ 196.714,77	€ 17.798,59	<b>€ 214.513,36</b>
<b>2019</b>	€ 108.291,50	€ 7.647,15	<b>€ 115.938,65</b>
<b>2020</b>	€ 132.539,60	€ 6.786,38	<b>€ 139.325,98</b>
<b>2021</b>	€ 455.876,34	€ 8.174,73	<b>€ 464.051,07</b>
<b>2022*</b>	€ 245.323,00	€ 7.100,00	<b>€ 252.423,00</b>
<b>media 5 anni (2022/2018)</b>	<b>€ 227.749,04</b>	<b>€ 9.773,47</b>	<b>€ 237.522,51</b>

*\*Dato non certificato e aggiornato a novembre 2022.*

**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 2022, un saldo di € 2.695.349,44 così suddiviso:**

- Conto corrente tesoreria	CC0530146329	€	1.543.778,72
- Conto corrente vincolato*	CC0530279118	€	1.099.916,44
- Conto corrente economale	CC0530146406	€	4.848,09
- Conto corrente 'Generali'	CC8500609836	€	46.806,19

*\* Conto corrente vincolato (con apertura di una linea di credito a fronte dell'emissione della polizza fidejussoria Cassa Risparmio Ravenna n. 9930933 di €. 1.099.159,20), per contratto di opzione sottoscritto in data 09/09/2021 (ns protocollo n. 1165/2021 del 09/09/2021) per l'acquisto dell'area di Gazzate a Nonantola (MO) con O&N Group S.p.A. - NiM srl.(Delibere del CdA n. 19 del 04/08/2021, del Presidente del Consiglio di Amministrazione n. 3 del 09/09/2021, ratificata con Delibera del Cda n.25 del 14/10/2021, avente ad oggetto "Concessione di fido/credito da parte del Tesoriere "La Cassa di Ravenna S.p.A." e contestuale pegno su preesistente liquidità – Autorizzazione e delega").*

#### **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 1,32%.

Tali Polizze presentano al **31 ottobre 2022 (dato non definitivo e certificato)**, un saldo positivo di **€ 12.857.324,95 (non sono considerati gli interessi da maggio a ottobre 2022)** così suddivisi:

1. **€ 12.305.380,15** per la polizza 'Musical'.
2. **€ 52.444,80** per la polizza 'DIG7 DIGA'.
3. **€ 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 **2023-2024-2025 pari a circa € 260.000,00/2023, € 200.000,00/2024 e € 150.000,00/2025.**

**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 € 1.800.000,00, a € 27.000,00 per gli anni 2024-2025. Per l'anno 2023 si prevede di non utilizzare il fido di cassa.**

**Le rimanenze finali delle aree** sono previste per un valore di circa € 5.670.000,00 (2023), € 7.230.000 (2024) e € 5.080.000,00 (2025).

**Le rimanenze finali di immobili in riferimento al Piano di Rilancio** ammonteranno in previsione a circa € 2.671.000,00 per l'anno 2023 e circa € 5.000.000,00 per l'anno 2024/2025.

# BILANCIO PREVENTIVO ECONOMICO 2022

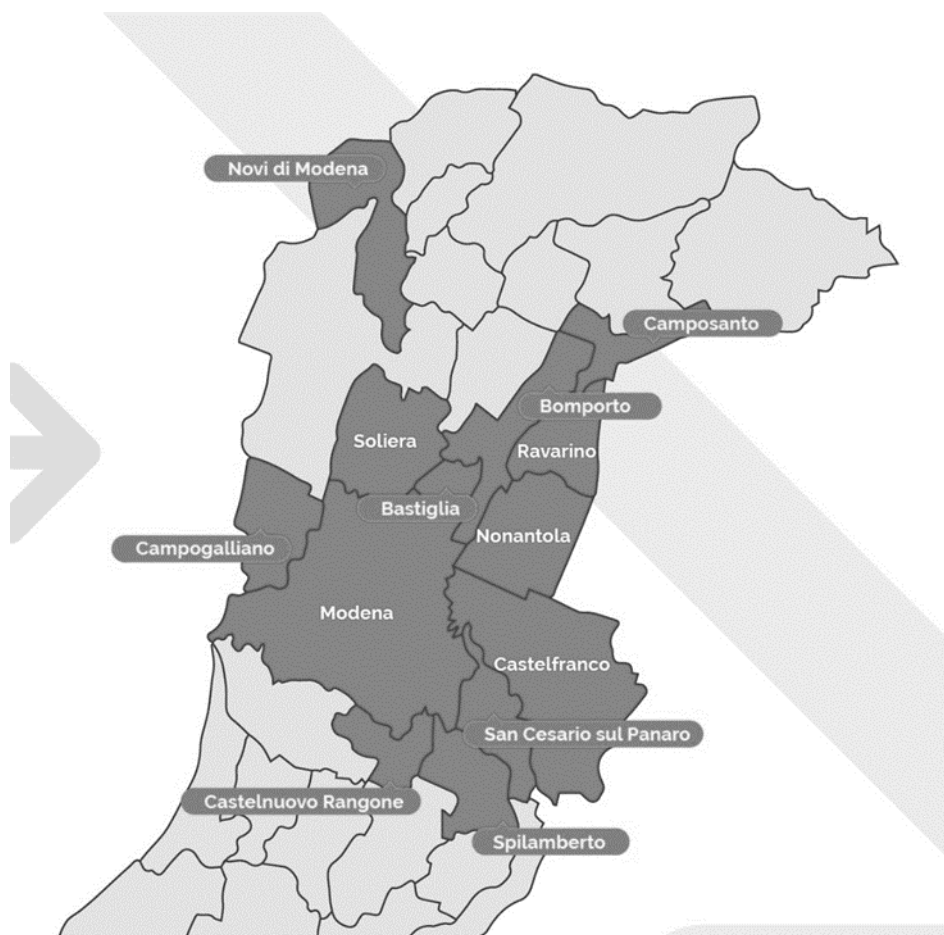
## E PLURIENNALE 2023-2024-2025

ALLEGATO:

PATRIMONIO IMMOBILIARE NON ASSEGNATO – NON ATTUATO

PIANO BIENNALE DI RILANCIO POST COVID

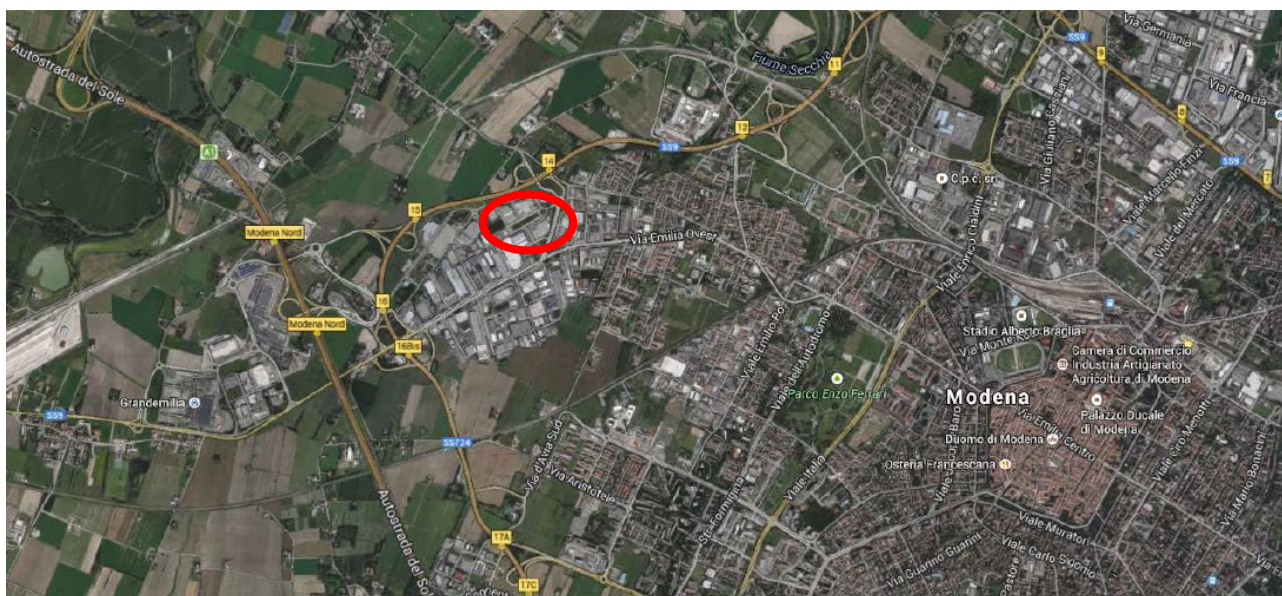
(NOVEMBRE 2022)



## Sommario

Comparto PIP n. 8 'Via Emilia Ovest' in Comune di Modena. ....	3
Comparto PIP n. 9 'Rio Bergamozzo' in Comune di Modena. ....	4
Comparto PIP n. 10 'Ponte alto sud' in Comune di Modena. ....	5
Aree 'Santa Caterina' in Comune di Modena. ....	6
Comparto PIP n. 11 'San Damaso' in Comune di Modena. ....	8
Comparti per distributori di carburante PIP n. 21 e 24 in Comune di Modena. ....	9
Comparto PIP 'Coma Vecchia' in Comune di Novi di Modena. ....	10
Comparto PIP in Comune di Bastiglia. ....	11
Comparto PIP 'Abrenunzio' in Comune di Ravarino (località Stuffione). ....	12
Comparto PIP 'La Graziosa 2' in Comune di San Cesario sul Panaro. ....	23
Comparto PIP in Comune di Nonantola. ....	24
ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO (DP). IL CONSORZIO PER IL #RILANCIO - 'PIANO BIENNALE DI SOSTEGNO E RILANCIO DELL'ECONOMIA TERRITORIALE MODENESE (EMERGENZA COVID-19)'. ....	26
2.0 – Premessa. ....	26
2.1 - Programma per sostenere il processo di sostegno e rilancio economico post emergenza Covid-19. ....	28
2.2 - Previsioni investimenti e Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese. ....	29

## 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

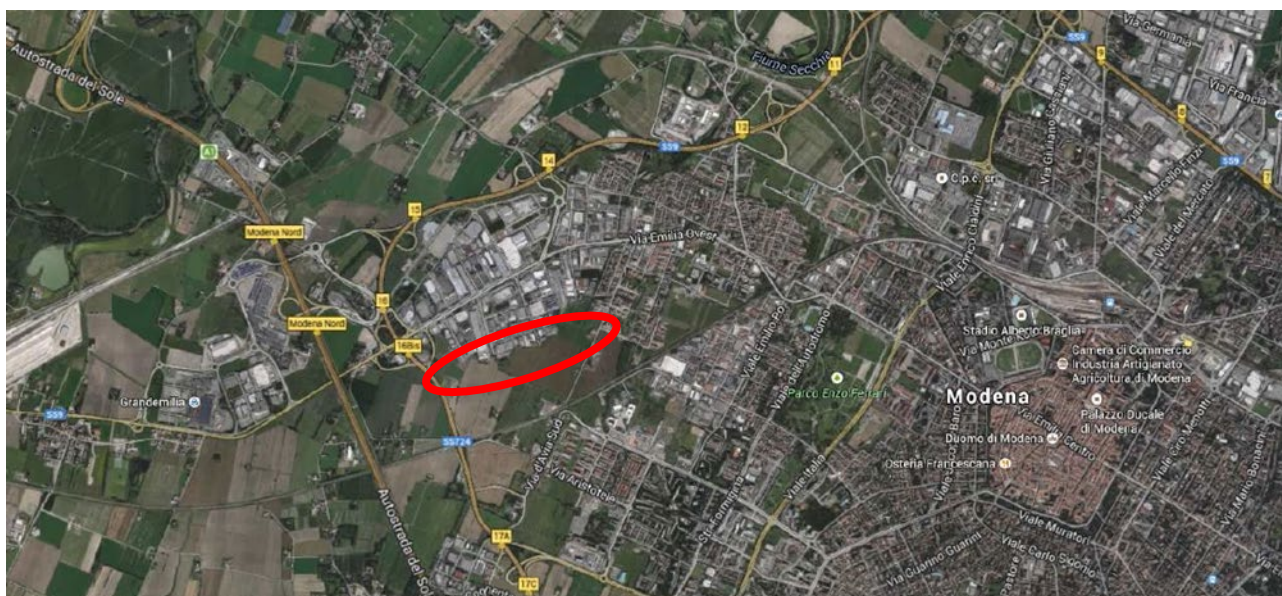
Superficie Territoriale	164.300 mq
Superficie Fondiaria	91.140 mq
Superficie utile massima	70.000 mq

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

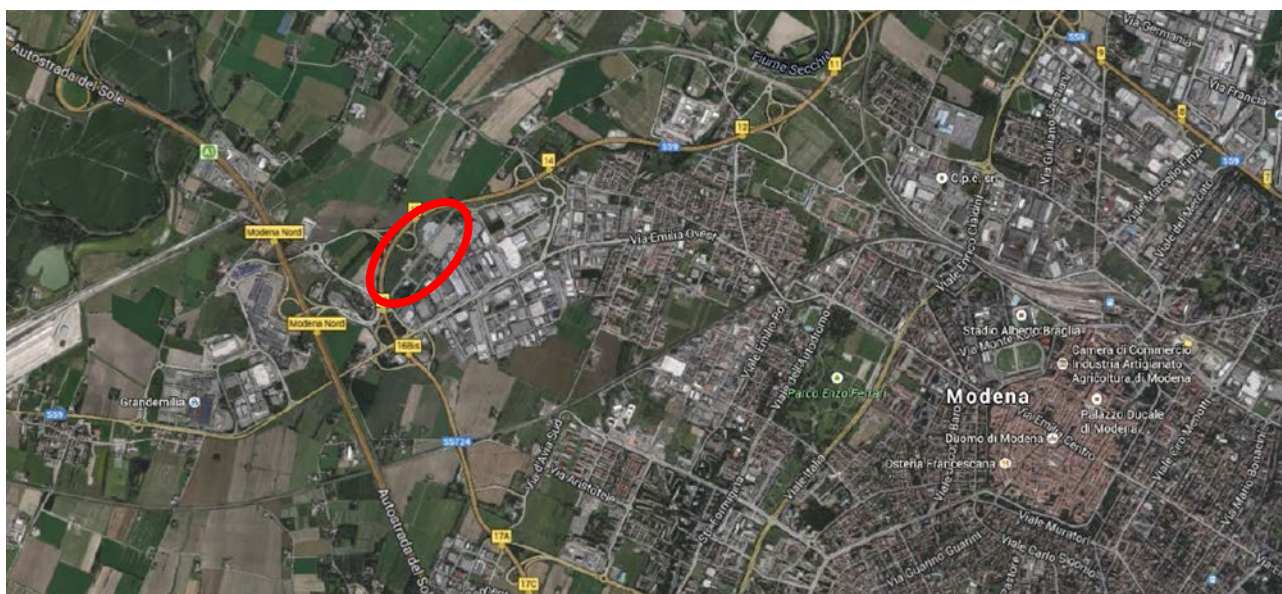
Distanza casello autostradale Modena Nord circa Km. 2,7

### 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 predette 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.

**Sul BURER n. 132 del 11.05.2022 periodico (Parte Seconda) è stata pubblica l'approvazione dell'accordo di programma in variante alla pianificazione urbanistica ai sensi dell'art. 40 Legge regionale 20/2000, artt. 4, 59 e 60 L.R.24/2017 e dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000 tra Comune di Modena, il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi (C.A.P.) e la Provincia di Modena, per l'approvazione di variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) nonché per la contestuale approvazione del Piano Insediamenti Aree Produttive - P.I.P. "Santa Caterina" in variante al Piano Operativo Comunale (POC)**

**Con Atto del Presidente della Provincia di Modena n. 63 del 22/4/2022, è stato approvato l'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 20/2000, artt. 4, 59 e 60 della L.R. 24/2017 e art. 34 del D.Lgs. 267/2000, tra il Comune di Modena, il Consorzio Attività produttive aree e servizi (C.A.P.) e la Provincia di Modena, per l'approvazione di Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) nonché per la contestuale approvazione del Piano Insediamenti Aree Produttive - P.I.P. "Santa Caterina" in variante al Piano Operativo Comunale (POC).**

**L'entrata in vigore dell'Accordo di Programma ha comportato la variazione degli strumenti di pianificazione urbanistica, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità delle opere pubbliche e di interesse pubblico ivi previste.**

**Sono in corso di definizione gli atti propedeutici alla conclusione delle acquisizioni delle aree ed è stata avviata la fase di progettazione delle opere di urbanizzazione.**

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



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

L'assetto urbanistico definito per l'insediamento produttivo, definisce un'asse viario principale, su cui si attestano gli accessi alle diverse superfici fondiariae (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), PIP n.6 (via Nonantolana), PIP n°7 (via Livingston), PIP distributori di carburante, PIP n° 17 (via Emilia Ovest), PIP n° 18 (Via Nazionale per Carpi), PIP n°19 (Via Leonardo da Vinci).



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



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

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

### IL COMPARTO IN CIFRE

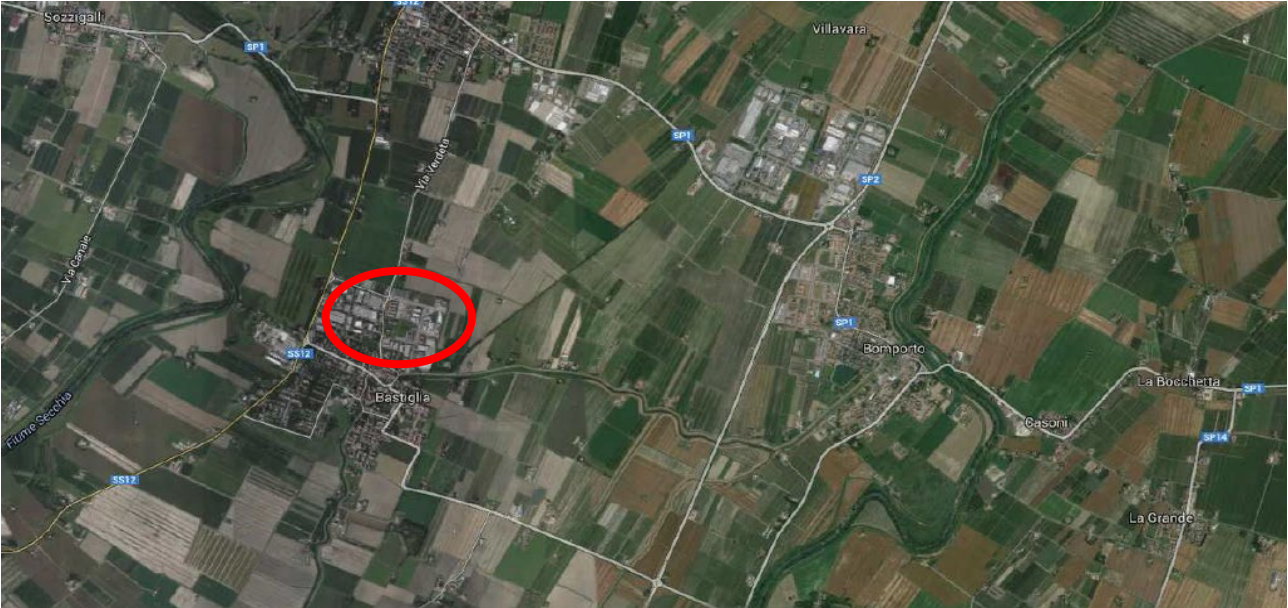
Superficie Territoriale PIP	66.033 mq
Superficie Fondiaria PIP	46.703 mq
Superficie utile massima	35.027 mq

### SITUAZIONE ATTUALE

Le opere di urbanizzazione sono completate, sono stati assegnati 5 lotti, due dei quali ad aziende che hanno vinto le ultime gare per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomuto parziale dei costi di realizzazione. Inoltre, una superficie di 11.585 mq è stata occupata e ceduta dalla Regione Emilia Romagna per la realizzazione di moduli abitativi a servizio delle popolazioni colpite dal terremoto. Lotti assegnati 8 (3 alla Regione) per 35.378 mq. Lotti residui 5 per 11.325 mq. Nel 2016 è stata approvata modifica al Piano Finanziario, contestualizzando il prezzo di vendita ai nuovi valori di mercato dei lotti, da € 86 al mq di SF a € 70 al mq di SF. **Sulla base dell'approvazione del Bilancio consuntivo 2020 che definisce una contrazione del valore di rimanenza delle aree del PIP (€ 68,63/mq di SF, con perizia pari a € 36,00/mq di SF. Contrazione del 47%)** è stato possibile proporre, in accordo con il Comune, una rivisitazione del Piano Finanziario. **Nel 2022 è stata approvata modifica al Piano Finanziario, contestualizzando il prezzo di vendita ai nuovi valori**

di mercato dei lotti, da € 70 al mq di SF a € 45 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

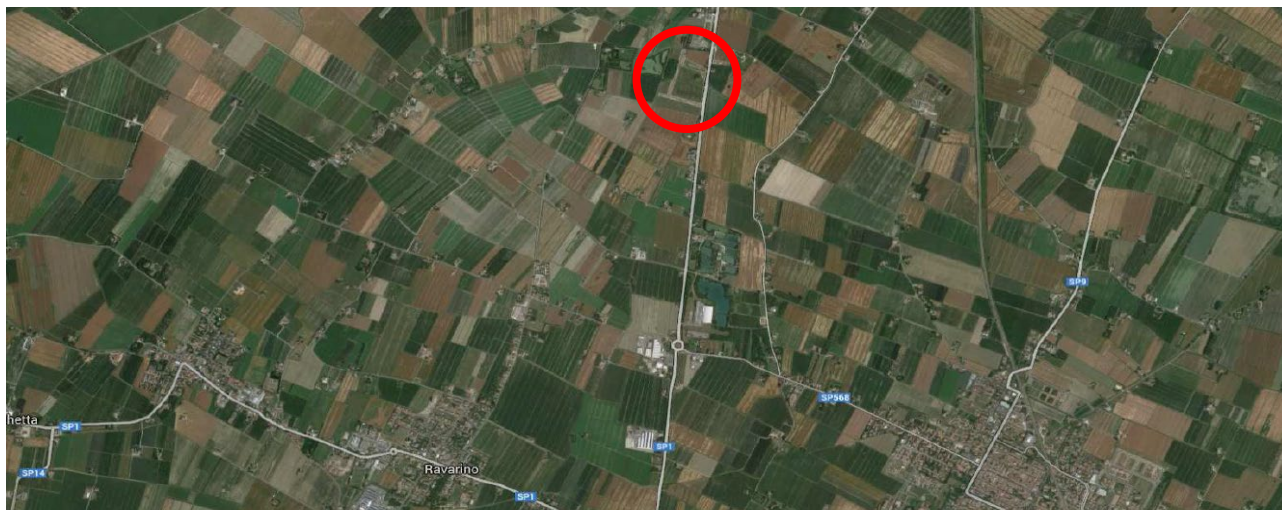
### SITUAZIONE ATTUALE

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.**

Sulla base dell'approvazione del Bilancio consuntivo 2020 che definisce una contrazione del valore di rimanenza delle aree del PIP (€ 81,03/mq di SF, con perizia pari a € 59,00/mq di SF. Contrazione del 27%) sarà possibile proporre, in accordo con il Comune, una eventuale rivisitazione del Piano Finanziario.

## 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^ stralcio di Conferimento) e Piano di Campionamento 'volontario' in autotutela (2^ stralcio di Conferimento).

## **Cronistoria**

### **Comparto P.I.P. "Abrenunzio", in Comune di Ravarino di Modena. Procedimento 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**

La vicenda, oggi in contestazione, 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 il riempimento dei lotti inclusi nel citato comparto PIP mediante conferimento di terre di scavo. 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 25/3/2016 prot. n. PGMO/20165127.

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

- **Il 25.05.2017** con **determinazione n. 71** il Consorzio concede proroga fino al 31.12.2017 per la fine lavori, stanti le cattive condizioni meteorologiche.
- **Il 12.07.2017** 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 04.08.2017**, 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 20.09.2017** il Consorzio nel comunicare a SEAR e ad ARPAE (nota 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 02.10.2017** 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 SAER 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 **01.03.2018** 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 marzo 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
- Nel frattempo, SEAR su richiesta del Consorzio concordata con l'Amministrazione comunale ha provveduto ad arretrare la recinzione di cantiere, liberando le aree già certificate da prove di laboratorio entro i limiti di legge.
- **Il 16.03.2018** il Consorzio con propria nota (prot. 305/2018) manda 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 16.03.2018** 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 aprile 2018** fino al termine delle operazioni.
- **Il 09.04.2018**, infatti, SEAR e ARPAE procedono rispettivamente ai prelievi e ai campionamenti redigendo i relativi verbali proseguendo anche il 12.4.
- **Il 13.04.2018** 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 18.04.2018** è fissata per ARPAE l'inizio delle analisi.
- **Il 16.05.2018** sono pervenuti al Consorzio i rapporti di prova effettuati da SEAR il 12/4/2018 relativamente al nuovo conferimento (Piano di Campionamento volontario del 2^ stralcio) di materiale su cui il Consorzio aveva sollecitato un'indagine in autotutela; dai risultati emergono alcune difformità in merito ai test di cessione.
- **Ad oggi il Consorzio resta in attesa delle prove di laboratorio del Piano di Campionamento prescritto da ARPAE.** (1^ stralcio di conferimento).
- **Il 04.06.2018** SEAR e il Direttore lavori comunicavano la fine dei lavori stessi, la riconsegna anticipata e la certificazione di conformità dei lotti prospicienti via Muzza, riqualificati nel rispetto delle norme di legge e di buona tecnica.



- 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 riconsegnate 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.
- 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, concedeva proroga per il completamento delle attività di rimodellamento fino al 31/12/2019.
- L'**8/01/2019**, 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 **21/01/2019**, 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.
- L'**11/02/2019**, 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 **13/02/2019**, 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 **6/03/2019**, con determinazione n. DET-AMB-2019-1089, che si allega, ARPAE ha rinnovato il Piano ambientale presentato da SEAR, approvando la riduzione sostanziale del perimetro originario, da cui sono state escluse le aree oggetto di assegnazione da parte del Consorzio.
- 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 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 **02/05/2019**, 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 **05/07/2019**, 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 **20/01/2020**, 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 **28/01/2020**, 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 **12/02/2020**, 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 le necessità di procedere con l'ultimazione delle opere di urbanizzazione del comparto.

- il **18/02/2020**, 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 pattuite.
- il **20/02/2020**, 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 **14/05/2020**, 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 **20/05/2020**, 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 **21/05/2020**, 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 **22/05/2020**, 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 **22/05/2020** le parti interessate si sono recate sull'area controversa, redigendo verbale di sopralluogo attestante lo stato dell'area stessa.
- il **26/05/2020**, 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 **27/05/2020**, 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 **08/06/2020**, 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 ad 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 intenda 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. 25** 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.
- **Incontri del 24/05/2021 (in presenza presso gli uffici di ARPAE Modena) e il 23/06/2021 (in video conferenza) si sono svolti incontri alla presenza del Direttore e dei Dirigenti di ARPAE, dell'Amministrazione comunale e dei relativi consulenti tecnici e legali, del Consorzio Attività Produttive e dei relativi consulenti tecnici e legali.** In tali incontri sono stati presentati gli esiti di un'analisi ambientale dell'ambito territoriale volta a dimostrare gli aspetti positivi di una soluzione tecnico-ambientale. L'obiettivo del documento è stato quello di fornire delle valutazioni tecniche in merito alla sostenibilità economica ed ambientale degli interventi di rimozione del materiale con valori superiori

di COD nei test di cessione, al fine di poter valutare l'effettiva fattibilità dell'intervento stesso. Per ulteriori dettagli si rimanda all'allegato alla presente Relazione. Tale ipotetica soluzione ha visto impegnato anche il Consorzio nel collaborare a produrre e presentare ad ARPAE, per il tramite del dott. Roberto Manfredini e in stretto coordinamento con la dott.ssa Linda Collina quale geologo incaricato dal Comune di Ravarino. Nella medesima riunione in video conferenza, tutti i presenti hanno preso atto di una possibile ipotesiolutiva della questione valutata con ARPAE volta al trasferimento da parte di SEAR del terreno in discussione all'interno stesso del comparto, in un/alcuni lotto/i appositamente individuato/i in modo da trasformare i terreni definiti come rifiuti in una dotazione ecologico-ambientale. Ciò, come suggerito da ARPAE tenendo scrupolosamente tracciato il percorso dei rifiuti stessi, e avendo come riferimento, per il bilancio del terreno movimentato, il piano di campionamento a suo tempo presentato da SEAR contenente le coordinate dei lotti ed il registro dei conferimenti, al fine agevolare i controlli di ARPAE medesima. **Di tutta evidenza la necessità di un rapido impegno di SEAR - opportunamente informata dal Sindaco del Comune di Ravarino - a presentare ad ARPAE, per l'autorizzazione, un'istanza per un progetto di recupero e spostamento del terreno in questione, che ne valorizzi gli aspetti ambientali grazie alla realizzazione di dune/collinette/dossi di carattere ecologico-ambientale.**

- **Nel corso del CdA del 14/10/2021** è stata presentata la bozza definitiva - redatta dall' arch. Laura Mazzei consulente del Consorzio - del Progetto Paesaggistico e del Verde (Relazione illustrativa ed elaborato grafico) esplicativa della proposta di rimodellazione (entro il Comparto) dei terreni con valori COD non conformi (rif. Determinazione ARPAE del 19/03/2019 - protocollo comunale n. 2970/2019). Tali elaborati sono stati inviati formalmente al Sindaco di Ravarino con nota del 13/09/2021 – ns. prot. n. 1182 al fine di condividere la proposta con i tecnici comunali e relativi consulenti in data 24/09/2021. Per ulteriori dettagli si rimanda agli allegati alla presente Relazione.
- **Novembre 2021.** In attesa – anche sulla base dei contributi e approfondimenti elaborati dal Comune e Consorzio - che SEAR definisca la bozza definitiva dell'istanza da presentare ad ARPAE.

**Fondo Rischi situazione del PIP di Ravarino e Relazione CTU/ATP (S.E.A.R. s.r.l., Autostrade per l'Italia s.p.a. ed ATI Granulati Donnini s.p.a. e Donnini s.r.l.).**

**Il 25 gennaio 2021 con ns. protocollo n. 113 si prendeva atto che** – nelle more della NOTIFICAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE N. 53/1994 S.M.I. DELL'ATTO DI COSTITUZIONE E CONTESTUALE DOMANDA RICONVENZIONALE NEL RICORSO PROMOSSO DA S.E.A.R. SRL AVANTI IL TAR BOLOGNA R.G. N. 808/2020 UNITAMENTE A PROCURA SPECIALE ALLA LITE E RELATE DI NOTIFICA – **la relazione finale di Accertamento Tecnico Preventivo della CTU, tra le altre, definiva:**

- **una richiesta di preventivi per lo smaltimento del rifiuto a:**
  - **Ecodero Srl di Stradella (PV);**
  - **Inerti Cavoza Srl di Sorbolo Mezzani (PR);**
  - **Eco Major Srl di Ravenna.**

**Le Aziende Ecodero ed Eco Major non hanno poi fatto pervenire al CTU i preventivi.** La quantità di rifiuto da smaltire corrisponde alla quantità presente negli 8 settori in cui ARPAE ha evidenziato il superamento del limite del COD. *“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”;*

- **un costo finale preventivato da Inerti Cavoza Srl di Sorbolo Mezzani (PR) pari a € 2.012.972,90 + IVA.** Si segnala comunque che rispetto ai tre preventivi richiesti dalla CTU quello di Inerti Cavoza è il solo presentato (riguardo ai tre richiesti) e riportato nella Relazione di Perizia.

Il Fondo Rischi presente in Bilancio alla data del 31/12/2019 ammonta a complessivi € 1.258.035,95 ed è stato confermato nel Bilancio Previsionale, redatto dal Consiglio di Amministrazione in data 13/11/2020 ed approvato dall' Assemblea Consorziale in data 04/12/2020.

Le considerazioni fatte in tale ultimo contesto erano suffragate dal fatto che il Consorzio si era costituito nel ricorso al TAR proposta da SEAR e notificato al Consorzio stesso in data 28/09/2020 e che lo stesso Consorzio avesse proposto autonomo ricorso al TAR Emilia Romagna (R.G. n. 808/2020) chiedendo la condanna di SEAR srl all'adempimento del patto convenzionale n. 5, II, Lett. A) dell'Accordo di Partenariato sottoscritto in data 24/11/2015, nonché alla refusione in favore del Consorzio dei conseguenti danni da quantificarsi in corso di giudizio.

Ora, la sopravvenuta perizia del CTU ci pone nella situazione di doverne comunque tenere conto in sede di Bilancio Consuntivo, nel rispetto della massima prudenza pur se con tutta l'aleatorietà del caso. Conseguentemente si rende opportuno incrementare il Fondo Rischi per tenere conto dell'eventualità del preventivo economico prospettata - da una sola singola Impresa - al CTU, la quale va in ogni caso temperata con le richieste fatte al momento in cui il Consorzio si era costituito per il ricorso al TAR per chiedere l'adempimento e la refusione dei danni.

Un esame attento della perizia, fatto anche in concerto con i nostri tecnici, evidenzia una serie di variabili non fisse e predefinite; in particolare l'individuazione della discarica disponibile al momento in cui dovrà essere fatto il conferimento è rilevante per la determinazione del costo di trasporto, parte integrante del costo complessivo (che comprende appunto rimozione, trasporto e smaltimento).

Per le ragioni sopra esposte, tenuto conto di tutte le variabili non aprioristicamente predefinibili e tenuto altresì conto delle legittime richieste del ricorso al TAR, si è ritenuto opportuno di proporre nel bilancio consuntivo 2020 l'adeguamento dell'attuale Fondo Rischi, portandolo dall'importo attuale di € 1.258.035,95 ad € 1.856.931,44 **con un incremento di € 598.895,49** pari a circa il 50% del maggiore valore presunto in perizia, secondo consolidata prassi valutativa per casi simili.

**Nello scorso mese di agosto è pervenuta al Consorzio la richiesta di assegnazione di lotti fondiari da parte del Gruppo FINI spa con ns Protocollo n. 1071/2021 del 05/08/2021 per circa 34.000 mq di SF e circa 20.500 mq di SU per i lotti n. 5, 6, 7 e 8 del PIP vigente.**

**A seguito di un Campionamento terreni effettuato da ARPAE in data 09/08/2022 si è verificata la conformità al parametro COD in tutti gli otto campioni prelevati, ARPAE ha disposto di “abrogare/revocare il provv./diffida prot. n.43334 del 18/03/2019 che disponeva lo smaltimento e/o il trattamento dei terreni risultati non conformi per superamento del COD negli eluati”, con nuovo provvedimento indirizzato a SEAR**

srl e notificato al Consorzio in data 20/09/2022 al prot. n. 1064 e che, conseguentemente, con determinazione del Direttore Generale n. 100 in data 29/9/2022, il Consorzio revocava la propria determinazione n. 72/2020 e affermava la disponibilità del Consorzio per incontri operativi funzionali alla definizione del programma di restituzione delle aree.

Stante la situazione in essere pare non più plausibile il mantenimento dell'ulteriore accantonamento fondo rischi fatto nel Bilancio consuntivo 2020. È del tutto evidente che si provvederà a adeguare tale accantonamento in corso d'anno qualora emergano ulteriori e significativi elementi in tal senso e già - in parte - dal Bilancio Consuntivo 2022.

**Aggiornamento settembre/ottobre 2022.**

**Mantenendo ferma l'impostazione alla base del suddetto contratto di partenariato i partner hanno instaurato un dialogo collaborativo, che ha coinvolto anche ARPAE Sac e ARPAE Servizio Territoriale e che ha portato all'elaborazione di alcune ipotesi di intervento finalizzate ad affrontare e superare la problematica inerente alla presenza di materiale non conforme su alcuni lotti del PIP Abrenuntio;**

**ARPAE, al fine di valutare in modo consapevole le proposte pervenute, preliminarmente alla programmazione ed all'autorizzazione all'avvio di eventuali interventi risolutivi, ha ritenuto opportuno operare un nuovo campionamento dei lotti e dei cumuli risultati non conformi. Il suddetto nuovo campionamento, effettuato in data 09/08/2022, ha evidenziato il seguente esito: *"le terre e rocce da scavo prima risultanti non idonee e quindi da considerare rifiuti non pericolosi, oggi risultano conformi alle norme ed ai provvedimenti di ARPAE SAC Modena, quindi utilizzabili come terre e rocce da scavo non più rifiuti, fermo restando il rispetto delle norme di carattere edilizio/urbanistico"*.**

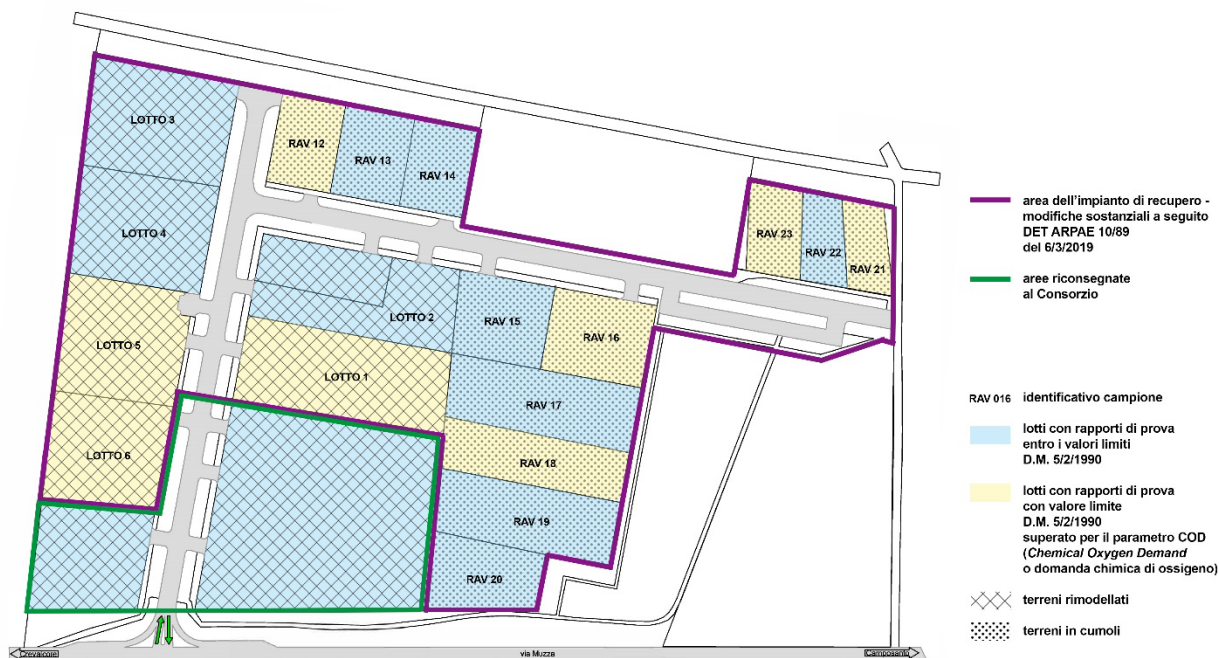
**A seguito della suddetta conformità al parametro COD in tutti gli otto campioni prelevati, ARPAE ha disposto di *"abrogare/revocare il provv./diffida prot. n.43334 del 18/03/2019 che disponeva lo smaltimento e/o il trattamento dei terreni risultati non conformi per superamento del COD negli eluati"*, con nuovo provvedimento indirizzato a SEAR srl e notificato al Consorzio in data 20/09/2022 al prot. n. 1064 e che, conseguentemente, con determinazione del Direttore Generale n. 100 in data 29/9/2022, il Consorzio revocava la propria determinazione n. 72/2020 e affermava la disponibilità del Consorzio per incontri operativi funzionali alla definizione del programma di restituzione delle aree.**

In considerazione delle suddette risultanze, le parti coinvolte (Consorzio, Comune di Ravarino e SEAR) si sono incontrate il giorno 5 ottobre 2022, presso la sede del Comune, per condividere una possibile azione congiunta idonea a risolvere in via stragiudiziale la problematica emersa nell'ambito del PIP, e che, conseguentemente, al fine di indentificare una modalità operativa concordata per la sistemazione definitiva e riconsegna delle aree coinvolte nella vicenda, i rappresentanti di SEAR e del Consorzio si sono recati per un sopralluogo presso l'area di cantiere nel comparto P.I.P. Abrenunzio.

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)**



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

**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.

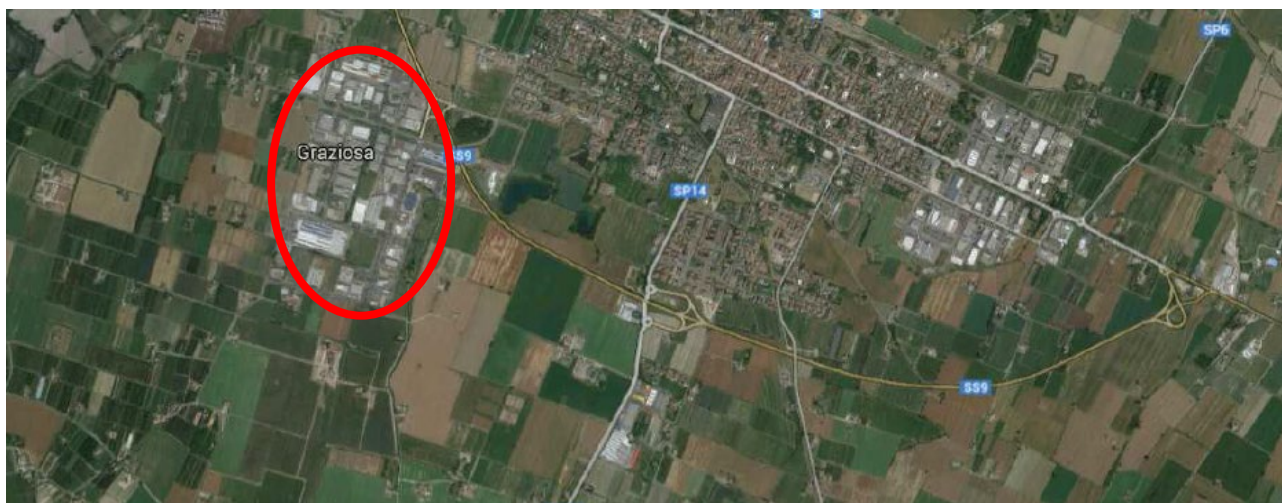
Come Consorzio abbiamo avviato la conclusione delle 'finiture' delle opere di urbanizzazione (come previsto nel collaudo del 2015 delle urbanizzazioni). **A tal proposito, nel corso del 2020, abbiamo sostenuto costi per € 48.957,20 e come costi di oneri 'U2' € 63.653,14 quale anticipo al Comune su vendite non effettuate come da delibera del CdA del Consorzio. Nel 2021 abbiamo sostenuto costi per circa € 15.500.**



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'istallazione 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 futura predisposizione da parte di e-distribuzione.

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

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



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

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

#### **II COMPARTO IN CIFRE**

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

Distanza casello Modena sud della Bologna Milano circa 14 km.

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

#### **SITUAZIONE ATTUALE**

Le opere di urbanizzazione sono ultimate, i lotti sono tutti compravenduti ad eccezione di due attività di ristorazione a servizio del comparto. Lotti assegnati per 174.410 mq. Lotti residui n. 2 per 1.554 mq (zona per

servizi). L'ultimo lotto n. 32 di 10.910 mq è stato assegnato nel mese di novembre 2016.

Sulla base dell'approvazione del Bilancio consuntivo 2020 che definisce una contrazione del valore di rimanenza delle aree del PIP (€ 95,22/mq di SF, con perizia pari a € 81,00/mq di SF. Contrazione del 17%) sarà possibile proporre, in accordo con il Comune, una eventuale rivisitazione del Piano Finanziario.

### 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.

**A seguito di nota del 31/05/2021 - prot n. 816, il Direttore di Area Tecnica del Comune di Nonantola inviava al Consorzio la prima bozza dell'accordo di pianificazione afferente le trasformazioni urbanistiche** relative al comparto P.I.P. Gazzate, da cui si evince che il soggetto attuatore ha manifestato l'interesse a ricorrere alla procedura abilitativa semplificata per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017 'procedimento unico', chiedendo espressamente una attuazione privata con l'eliminazione dell'inserimento del comparto nell'ambito dei Piani per gli Insediamenti Produttivi 'PIP' di iniziativa pubblica.

**Il CdA con delibera n. 16 del 28/06/2021 ha concesso**, per i motivi di cui sopra, alla società O&N Spa, una proroga del termine di presentazione della variante PUA-PIP relativa al comparto 'Gazzate' nel Comune di Nonantola, originariamente previsto nella determinazione del Direttore n. 138 del 23/11/2018, sino alla data del 31 agosto 2021, condizionandone le validità al seguente evento: sottoscrizione tra Consorzio e O&N SpA di un preliminare di vendita ove sia previsto il versamento di una somma pari al 20% del corrispettivo spettante al Consorzio nonché un termine ultimo per la stipula del contratto definitivo dopo l'approvazione della variante sopra citata e relativa pubblicazione sul BURERT. Demandando al Direttore Generale l'adozione di tutte le attività e/o atti utili a definire il suddetto contratto preliminare in accordo con il citato soggetto attuatore.

**Il 9 settembre 2021 è stato sottoscritto il contratto di opzione con O&N Group – Nim srl. Il 21 dicembre 2021 ha avuto luogo la prima seduta della Conferenza dei Servizi.**

## **ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO (DP). IL CONSORZIO PER IL #RILANCIO - 'PIANO BIENNALE DI SOSTEGNO E RILANCIO DELL'ECONOMIA TERRITORIALE MODENESE (EMERGENZA COVID-19)'**

### **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](mailto: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 ATTIVITA 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 superficario. 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](mailto: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](mailto:davide.maselli@capmodena.it)) per gli aspetti amministrativi e con il nostro Responsabile Ufficio Tecnico Dott. Silvio Berni ([silvio.berni@capmodena.it](mailto: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.

**Con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 1 in data 27/01/2022, il Consorzio ha approvato il Piano delle azioni 2022-2024** predisposto dal Direttore Generale in attuazione del Documento Programmatico 2019-2024, del 'Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese (Emergenza Covid-19)' e delle linee guida stabilite con deliberazione dell'Assemblea Consorziale n. 4/2021.

## **2.1 - Programma 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 Assemblea 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.**
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

**Gli investimenti per il "Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese (emergenza covid-19)" sono assunzioni teoriche per ipotetici investimenti, sulla base delle Delibere summenzionate, con criteri di prudenzialità. Stante l'avvio delle consultazioni e dei relativi progetti 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 prime verifiche infrannuali al 31 dicembre 2021 e 30 giugno 2022.**

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. Acquisizione immobili. 2. Progettazioni e prest. prof./lavori. 3. Spese per interventi rigen., riqualificazione e lavori pubblici. 4. Premi/Sponsorizzazioni valorizzazione aree ind. **Per il 2021, stante l'avvio delle consultazioni con i Comuni soci (che hanno presentato istanza di manifestazione per collaborazioni di cui al Piano di Rilancio) non era previsto un rimborso.**

### COMUNE DI MODENA

**Rifunzionalizzazione del comparto ex Fonderie, 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 Modena ha demandato al Consorzio le azioni necessarie a supportare il completamento della caratterizzazione, quale analisi del rischio propedeutica ad un eventuale bonifica ambientale, dell'area Ex

Fonderie Riunite atta ad ospitare il 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 (DAST). In proposito il Comune di Modena, in associazione temporanea con Fondazione Democenter Sipe, ha presentato alla Regione Emilia-Romagna specifica istanza per essere ammesso al contributo previsto nell'ambito dell'attività 5.1 del PRAP 2012-2015, per la realizzazione del progetto "Il Parco dell'Automotive – realizzazione di spazi per l'incubazione, l'accelerazione e la crescita di start-up del settore Automotive e Mobilità".

Nel contratto sottoscritto con la Regione per l'ottenimento del finanziamento, il Comune si è impegnato all'attuazione dello Stralcio 2A (Decreto del Sindaco PG 341280 del 19/11/2019) e alla contestuale predisposizione di un Piano di Recupero complessivo del comparto, tra cui rientra la caratterizzazione e bonifica ambientale per stralci del comparto stesso;

Il Consorzio, con apposita convenzione, si è impegnato ad eseguire per conto del Comune di Modena, ai sensi dell'art. 2 comma 1 lett. f) dello Statuto consorziale, e in esecuzione degli impegni assunti con le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione n. 17/2020 e n. 31/2020, le prestazioni occorrenti per addvenire alla realizzazione delle indagini geotecniche e sismiche dei terreni nonché delle verifiche meccaniche sulle strutture degli edifici inclusi nell'area coinvolta dallo stralcio 2A del progetto "Il Parco dell'Automotive – realizzazione di spazi per l'incubazione, l'accelerazione e la crescita di start-up del settore Automotive e Mobilità", legato al D.A.S.T. – Distretto per l'Accelerazione e lo Sviluppo della Tecnologia - Programma di Riqualificazione Urbana dell'area "ex Fonderie" di Modena.

In particolare, il servizio in oggetto dovrà sviluppare le seguenti aree di indagine riferite al terreno e ai fabbricati inclusi nel richiamato stralcio 2A:

- 1) effettuazione di indagine geologico/ambientale sull'area coinvolta nello stralcio 2A;
- 2) effettuazione di prove meccaniche/geotecniche e sismiche sull'area coinvolta nello stralcio 2A;
- 3) verifica meccanica delle strutture caratterizzanti gli edifici inclusi nello stralcio 2A;
- 4) Stesura dell'integrazione del piano di caratterizzazione per la parte inerente allo stralcio 2°;
- 5) effettuazione di prove meccaniche/geotecniche e sismiche sull'area inclusa nell'intero comparto delle Ex Fonderie, al fine di redigere la relazione di piano geologica, geotecnica e sismica a supporto della progettazione ingegneristica;

I risultati delle indagini e verifiche, racchiusi in apposita relazione tecnica, verranno inviati al Comune di Modena per utilizzarne agli scopi di cui in premessa. Alla luce degli esiti di tali indagini e verifiche, qualora ve ne sia la necessità, il Comune di Modena potrà chiedere al Consorzio, mediante apposita e concorde integrazione della presente Convenzione, l'esecuzione di specifiche azioni utili alla definizione del Piano di caratterizzazione e Analisi del Rischio previsti per il comparto in oggetto, tenendo in considerazione le attività già svolte nonché tutte quelle previste e/o richieste successivamente alla sua approvazione da ARPAE per gli stralci 1A e 2°.

Le spese tecniche per l'esecuzione del servizio in oggetto ammontano a € 24.000,00 circa, oneri fiscali di legge inclusi, e sono a carico del Consorzio rientrando nelle previsioni di Bilancio 2021 relativamente all'attuazione del Piano di Rilancio approvato con la citata deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 17/2020, come successivamente meglio definito con deliberazioni di CdA n. 20/2020 e n. 31/2020.



Ad integrazione della comunicazione del 25/06/2020 il Comune di Modena in data 26/05/2021 ha richiesto la collaborazione del Consorzio per l'esecuzione e conseguente finanziamento **delle opere necessarie a mantenere e completare le urbanizzazioni primarie relative al lotto di proprietà del Comune di Modena, sito in Via Divisione Acqui, da realizzare secondo i principi di cohousing.**

#### **COMUNE DI NOVI DI MODENA.**

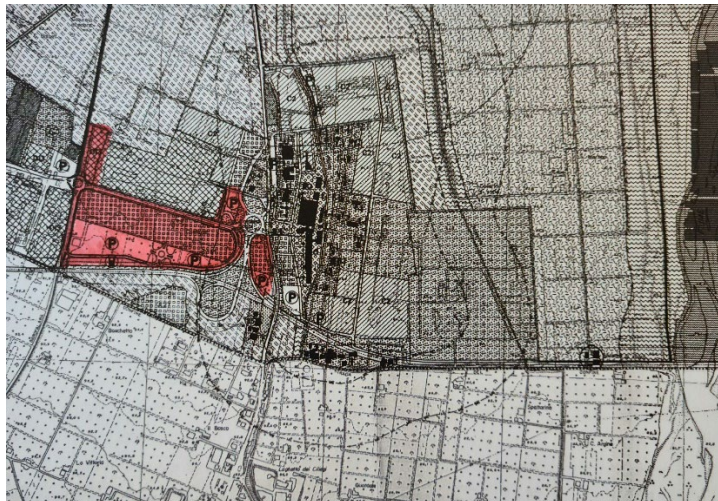
Recupero ex casa del magistrato del Po in via Monti a Rovereto s/S e recupero sede delle associazioni ex ARCI in via IV Novembre n. 37 a Rovereto s/S. **Sono in corso approfondimenti relativi ai temi di cofinanziamento del Comune, che aggiornerà il Consorzio in merito.**

#### **COMUNI DI CAMPOSANTO E BOMPORTO.**

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;

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. **Con lettera dello scorso 1° luglio l'Amministrazione comunale richiedeva di dare priorità alla sottoscrizione di convenzione funzionale all'elaborazione di un masterplan urbanistico concernente gli interventi relativi al Piazzale ex deposito AMO e aree limitrofe.**

#### **COMUNE DI SPILAMBERTO.**



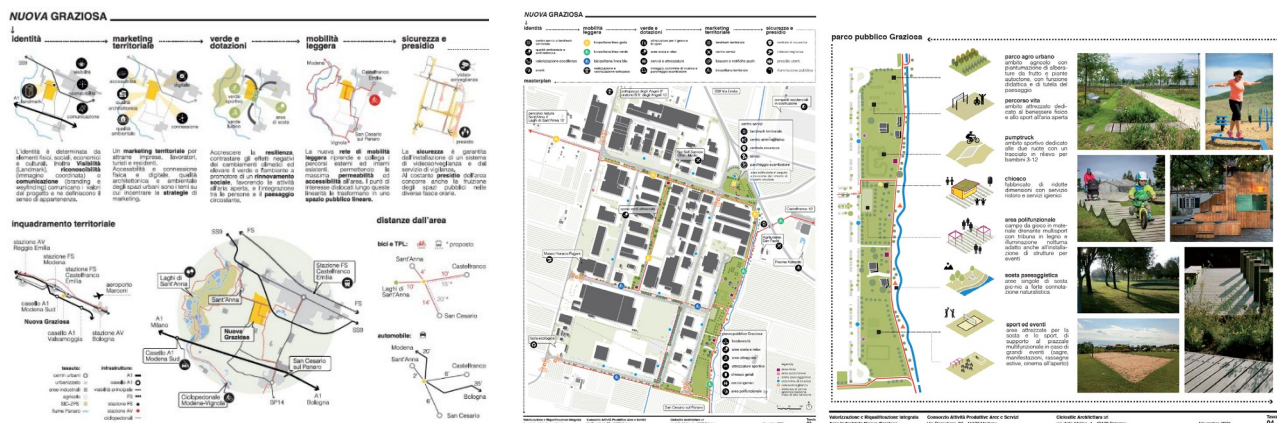
Collaborazione del Consorzio nel definire la rifunzionalizzazione del comparto stesso, che possa passare anche per il tramite dell'acquisto da parte del Consorzio di parte dell'area, non interessata da attività di bonifica ambientale, attualmente oggetto d'asta fallimentare di cui il Consorzio è risultato aggiudicatario del lotto n. 2 (superficie di 97.934 mq + fabbricato rurale di 260 mq). Importo offerto pari a € 285.750,00. Per oneri vari pari a circa € 47.000,00 + oneri € 3.000,00. Incidenza al mq circa 3,43 euro

Il Comune di Spilamberto ha avviato il percorso che porterà al rinnovo completo della propria strumentazione urbanistica vigente avendo presente come l'attività di revisione generale della pianificazione delle aree non può essere affrontata con approccio settoriale e non può prescindere dalle scelte di assetto generale del territorio in via di definizione.

Nel territorio di Spilamberto è presente un'area denominata SIPE dal nome della Società che ha condotto in passato, nel complesso industriale medesimo, la produzione di esplosivi (SIPE - Società Italiana Prodotti Esplosivi), collocata nella zona sud del Comune a confine con il Comune di Vignola. L'ex complesso industriale è ubicato a est di via Vignolese (strada Provinciale S.P. 623 del Passo Brasa) e per la sua rilevanza storico-architettonica è vincolato ai sensi del D.Lgs 42/2004. L'area, a causa dell'inquinamento causato dalle attività produttive che si sono effettuate nel passato, deve essere sottoposta ad un importante intervento di bonifica sia ambientale che bellica. Al fine di perseguire gli obiettivi di bonifica nonché quelli di recupero e valorizzazione del complesso industriale, il Comune di Spilamberto insieme ai Comuni di Vignola, Savignano e la Provincia di Modena aveva promosso e approvato nel 2009 un accordo di Programma (Decreto del Presidente della Provincia di Modena del 16/4/2009). Il territorio interessato dall'Accordo di Programma comprendeva, oltre al suddetto complesso industriale, anche un'importante area demaniale verso il fiume Panaro (ora di proprietà del Comune di Spilamberto) nonché un'area di circa 10 ha a ovest di via Vignolese e compresa tra la Vignolese e l'area industriale denominata ex Sipe Nobel – Le Alte. Detta ultima area, denominata ex Sipe Nobel – Le Alte, data la conformazione fisica e le infrastrutture al contorno, di fatto, si presenta come interclusa ed è, inoltre, direttamente connessa al sistema della viabilità (strada provinciale nuova pedemontana) e, dunque, potrebbe configurarsi, in prospettiva, come un eventuale ampliamento naturale dei poli produttivi dotati di servizi ed infrastrutture capaci di minimizzare i costi dello sviluppo urbano, utilizzando e sfruttando convenientemente le risorse esistenti.

**Si è altresì dato mandato al Direttore di predisporre apposita convenzione, in pieno accordo con il Comune di Spilamberto, per la redazione dello studio di fattibilità al fine di valutare la possibilità di prevedere un Piano di rifunzionalizzazione del comparto Ex-Sipe, nell'ambito della green economy, che dovrà essere sottoposta e preventivamente approvata dal Consiglio di Amministrazione.**

## COMUNE DI SAN CESARIO SUL PANARO



**Piano di adeguamento e riqualificazione dell'area industriale "La Graziosa".** Il corrispettivo per i servizi resi da parte del Consorzio è stabilito in € 20.000,00 onnicomprensivi di eventuali oneri fiscali, di cui il Comune si farà carico per la quota forfettaria di € 5.000,00, trovando la parte residua copertura nel Bilancio di previsione del Consorzio in attuazione del Piano di Rilancio approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 17 in data 07/05/2020, come successivamente meglio definito con deliberazioni del medesimo Consiglio n. 20 del 29/06/2020 e n. 31 del 04/12/2020.

Il Consorzio si impegna ad eseguire per conto del Comune di San Cesario sul Panaro le prestazioni occorrenti per definire lo studio preliminare comprensivo del relativo documento di indirizzo strategico (MASTERPLAN), avente ad oggetto la Valorizzazione e Riqualificazione integrata dell'Area Industriale La Graziosa, con le

seguenti finalità:

- 1. costruzione di un'identità riconoscibile dell'area produttiva verso l'esterno al fine di migliorare l'immagine complessiva delle aree produttive; dovranno essere creati differenti concept e microprogetti che migliorino il brand della zona., sino alla creazione di un brand.**

Questo elemento è particolarmente strategico perché funzionale – anche in termini percettivi – a dare un segno tangibile di rinnovamento del comparto industriale La Graziosa;

- 2. elaborazione del Progetto di Sicurezza con previsione di un sistema di Videosorveglianza degli accessi all'intero all'ambito produttivo.**

Si tratta di un altro elemento fondamentale, in quanto il tema sicurezza rappresenta una delle principali sensibilità del mondo imprenditoriale, nonché un elemento utile alla dissuasione di fenomeni di degrado urbano come il passaggio di carovane di nomadi o l'abbandono di rifiuti nei pressi della locale stazione ecologica. Su tale aspetto, si evidenzia che il comando di Polizia Locale ha già elaborato uno studio preliminare che può costituire un allegato al presente documento.

- 3. definizione di una nuova progettualità generale delle aree verdi e degli spazi pubblici, tenendo presente che gli elementi di arredo urbano (pensiline, panchine, illuminazione di arredo, cestini ...) verranno pensati nell'ottica di un'impronta progettuale uniforme, identificativa dei luoghi di installazione.**

Pur essendo l'area in condizioni urbanistiche discrete, si ritiene che un progetto di riqualificazione non possa prescindere da un miglioramento degli elementi di corredo sopra indicati. In particolare, in un'ottica di sicurezza integrata, pare strategico un approccio volto a migliorare la vivibilità e la fruibilità complessiva del comparto. Ciò assume ancor più valore se si considera che, oltre a numerose realtà industriali che attraggono visitatori e lavoratori, all'interno del comparto trova dimora un polo di attrazione turistica fondamentale per il Comune di San Cesario sul Panaro, come il museo "Horacio Pagani" presso la sede di Pagani Automobili S.p.a., che ogni anno attrae fra i 15.000 e i 20.000 visitatori;

- 4. potenziamento della mobilità interna mediante collegamento fra i due percorsi ciclabili oggi esistenti verso il capoluogo e verso la frazione S. Anna.**

Il comparto è collegato al percorso ciclopedonale lungo la storica Via Viazza verso il capoluogo del Comune di San Cesario sul Panaro e da un altro collegamento ciclopedonale verso la frazione di S. Anna. Occorre ragionare nell'ottica di un potenziamento della mobilità interna che funga da collegamento fra i due percorsi sopra citati; si ritiene inoltre opportuno prevedere, nel quadro di una generale riqualificazione della mobilità interna, una valutazione in ordine alla riqualificazione dei tratti stradali interni al comparto;

- 5. elementi di interesse progettuale: marketing territoriale e servizi.**

Un progetto di riqualificazione del comparto industriale "La Graziosa" non può prescindere da un approccio orientato al marketing territoriale, sia per la presenza, già ricordata, del polo attrattivo del Museo Horacio Pagani, che colloca di fatto il comparto nella mappa nazionale delle "Terre di motori e Motor Valley", sia per la collocazione del comparto stesso, vicino all'area di interesse naturalistico ZPS dei laghi di S. Anna e a tutte le proposte ricettive dei comuni limitrofi.

Il Consorzio, nell'ambito dell'obiettivo di sviluppo ed efficientamento dell'area industriale in questione, si

impegna a costituire forme e sedi per la mediazione dei conflitti interni fra i diversi attori in gioco (imprenditori manifatturieri, imprenditori dei servizi e logistica, residenti, ecc.), dando vita a forme di 'gestione collaborativa' di alcune tematiche di interesse comune: gestione del verde pubblico, gestione della sicurezza e della videosorveglianza dell'ambito, gestione energetica, ecc. Il Consorzio si impegna, in accordo con l'Amministrazione comunale, per la costituzione di un organismo di gestione riconosciuto, eventualmente dotato di una piccola sede stabile.

Il masterplan ha definito una serie articolata di interventi per la valorizzazione dell'ambito produttivo, consentendo all'amministrazione comunale di definire un primo stralcio di intervento che riguarda azioni in tema di sicurezza integrata, comprensiva di potenziamento dell'illuminazione pubblica, di implementazione dell'impianto di videosorveglianza, progettazione di un sistema di segnaletica wayfinding, ristrutturazione e implementazione segnaletica d'area. Questi primi interventi sono cofinanziati dalla Regione Emilia-Romagna nelle azioni di riqualificazione urbana e la promozione del sistema integrato di sicurezza L.R. 24/2003.

## CONSIDERAZIONI CONTABILI SULLE PREVISIONI DEL BILANCIO PREVENTIVO 2023 E PLURIENNALE 2023-2024-2025

Le previsioni relative ai Ricavi ed ai Costi più significativi sono riepilogate, negli elementi più rilevanti, nelle pagine seguenti.

Per quanto riguarda la parte ordinaria le considerazioni sono effettuate tenendo conto delle risultanze contabili dei singoli conti del bilancio precedente riferiti alla data del 31 ottobre.

### **Bilancio Preventivo 2023**

#### Per quanto riguarda i Ricavi:

- Le vendite delle aree /ricavi sono previste per € 7.377.841,00 e riguardano:
- la cessione dell'area nel Comparto Pip Gazzate nel Comune di Nonantola per € 5.495.796,00
- la cessione di un lotto, per conto del Comune di Ravarino, di circa mq 34.200 mq, per un totale di € 1.882.045,00.

Nei ricavi su prestazione di servizi alla voce :

Rimborso costi enti consorziati", si prevedono ricavi per € 778,685,00 per Convenzioni con il Comune di Modena per la realizzazione di un sistema di video sorveglianza nel Comparto PIP Torrazzi oltre alla convezione ai sensi art. 30 D.lgs 267/2000 per l'attuazione delle progettazioni (dei Progetti di fattibilità tecnica ed economica) previste dal Piano PUMS 2030.

Alla voce "Proventi diversi" per € 51.500,00, il ricavo relativo alla collaborazione sinergica tra Consorzio e CambiaMo, (anche funzionale al contenimento delle spese) e riguardano il rimborso della spesa relativa al trattamento economico della Direzione Generale secondo le modalità stabilite dal Protocollo di Intesa oltre ad un rimborso relativo a costi sostenuti dal Consorzio per la stipula di una polizza fideiussoria nei confronti di un cliente assegnatario di un'area e la previsione di €. 5.000,00 per il rimborso da parte dei Comuni, per il compenso delle pratiche di adeguamenti convenzioni PIP e PEEP.

Si prevede la maturazione di interessi sulla polizza Musical al tasso del 3%, sulla Polizza AXA-Diga con un minimo garantito del 2,25% e sulla Polizza Generali Ri.Alto con un rendimento netto medio del 1,30% di circa € 260.000,00 al lordo della ritenuta fiscale.

#### Per quanto riguarda i Costi:

**a)** È prevista una spesa complessiva di € 7.700,00 riferita per € 6.400,00 al compenso per il Revisore Unico, incaricato con Delibera di Assemblea n.2 del 29/04/21 il periodo 01/05/21 – 02/05/2024 ed € 1.300,00 come compenso per il Nucleo di Valutazione;

**b)** Nel 2023 è previsto l'inizio delle opere di urbanizzazione nel Comparto di S.Caterina (Modena) per €. 500.000,00. Le spese per la progettazione e le prestazioni professionali esterne per una previsione totale di € 95.000,00 riguardano il Comparto PIP Santa Caterina (MO), il Raccordo Ferroviario e le Comunità energetiche.

#### **Nelle spese e servizi per conto degli enti consorziati si prevedono:**

- c)** Spese di urbanizzazione primaria per € 150.000,00 riguardano il completamento del Comparto PIP Ravarino
- d)** Spese varie e progettazioni professionali per un totale di € 640.000,00 sono relativi agli incarichi per Ravarino, Videosorveglianza nel Pip Torrazzi e il PUMS 2030.
- e)** Attrezzature per €. 134.000,00 riguardano l'acquisto delle videocamere di sorveglianza nel Comparto Pip Torrazzi a Modena.

In riferimento alla Delibera n. 1 del 27 gennaio 2022 del Consiglio di Amministrazione (Piano di Rilancio) per sostenere il processo di recupero e rilancio economico post Covid-19, si ipotizzano investimenti con criteri di prudenzialità tramite acquisizioni aree per € 2,08 milioni per l'anno 2023, € 250.000,00 per progettazioni e prestazioni esterne, per interventi di rigenerazione e riqualificazione delle imprese del tessuto produttivo per € 250.000,00 e Premi/Sponsorizzazioni valorizzazione aree industriali € 225.000,00 per l'anno 2023.

**f)** La spese amministrative del Consorzio sono previste per circa € 77.000,00.

**g)** Per il 2023 il costo delle retribuzioni e degli oneri per il personale dipendente a tempo indeterminato e determinato, è previsto per un totale di circa € 435.000,00 comprensivo dell'imposta regionale (8,50%) tenuto conto dell'aumento contrattuale dovuto alla firma del rinnovo del contratto nazionale degli Enti Locali.

Le previsioni relative agli oneri previdenziali e all'IRAP sono state calcolate sulla base delle norme di legge vigenti. Nella spesa di personale, oltre al costo delle retribuzioni e dei contributi, sono previste le spese per la formazione professionale, buoni pasto, rimborsi ed indennità di missione. I costi sono descritti dettagliatamente nel Conto Economico.

**h)** Alla voce 'Spese di vendita' per un totale di € 23.500,00, sono previste spese per pubblicazione bandi, concorsi, servizi di comunicazione, studi e ricerca.

**i)** Non si prevedono costi per interessi passivi sul conto corrente di tesoreria, a fronte della previsione della vendita dell'area a Nonantola e a Ravarino. Sono previsti costi per spese bancarie per circa €. 7.700,00 relativi alla gestione della tesoreria consortile, come previsto dalla Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 40 del 19/12/2019 e dei conti correnti presso la Banca Carira e la Banca Generali.

Le previsioni delle giacenze iniziali e finali tengono conto degli acquisti di aree previsti nel triennio, dei lavori di urbanizzazioni primaria da completarsi e da attuarsi e dell'eventuale vendita di aree. I lavori d'urbanizzazione primaria sono capitalizzati a fine esercizio.

I corrispettivi delle vendite sono contabilizzati al momento del passaggio giuridico della proprietà dell'area, cioè a rogito; pertanto, anche gli accantonamenti per oneri di urbanizzazioni primaria e secondaria, tengono conto di una previsione e non della percentuale effettiva stabilita dal piano finanziario di ogni commessa.

Le quote di ammortamenti sui beni strumentali materiali e immateriali, sono calcolate in base alle aliquote stabilite, per categoria.

Per l'anno 2023 non sono previsti gli accantonamenti per oneri di urbanizzazione secondaria .

Per l'anno 2023, in base alle vendite previste, non matureranno oneri di urbanizzazione secondaria, nel caso di cessione dell'area del Comparto PIP Gazzate di Nonantola mentre in caso di vendita dell'area di Ravarino, il Consorzio accantonerà oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e per il rimborso dell'area a favore del Comune di Ravarino.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria "risultanti dai Consuntivi approvati" saranno erogati a semplice richiesta dei Comuni e, comunque, fino alla concorrenza degli oneri spettanti. Il pagamento verrà effettuato riducendo il fondo oneri di urbanizzazione secondaria.

### **Bilancio pluriennale 2023 - 2024 - 2025:**

Il bilancio pluriennale 2023- 2024 - 2025 esprime in termini economici e finanziari i ricavi ed i costi derivanti dall'attività del Consorzio ed il programma degli investimenti allegato.

Le previsioni complessive del triennio sono:

Anno 2023	€	16.814,617,30
Anno 2024	€	14.919,811,30
Anno 2025	€	13.213.000,00

#### *Elementi più rilevanti:*

Nel 2023 sono previste potenzialmente vendite per € 5,5 milioni e riguardano la cessione di un lotto nel comparto PIP Nonantola oltre ad € 1.882.045,00 per cessione di lotti nel Comparto Pip Ravarino.

Nel 2024 sono previste vendite per un totale di circa 1,35 milioni e riguardano i lotti nel Comparto n. 10 Ponte Alto Sud per circa € 273.175,00, € 463.710,00 per la cessione dell'ultimo lotto nel Comparto PIP n. 8, nel Comune di Modena, dell'ultimo lotto a S. Cesario per € 174.406,70, a Bastiglia per € 164.955,00, a Novi per € 270.000,00,00 oltre ad una previsione di vendita lotti per € 228.000,00 nel Comune di Ravarino.

Nel 2025 le vendite previste per € 2.700.005,00 sono riferite alle vendite presunte nel comparto Pip S. Caterina a Modena oltre vendite per € 228.000,00 nel Comune di Ravarino.

Per gli anni 2024 e 2025 si prevede di dovere smobilizzare parte dei fondi di investimento per potere fare fronte ai lavori di urbanizzazione nel comparto Pip S. Caterina e agli investimenti previsti dal Piano di Rilancio.

Si allega il piano triennale degli investimenti per quanto riguarda gli investimenti nel triennio 2023-2024-2025.

Gli ammortamenti dei beni strumentali dell'ente sono calcolati in base alle aliquote stabilite dalle norme vigenti in materia.

Le previsioni delle giacenze iniziali e finali tengono conto degli acquisti di aree previsti nel triennio, dei lavori di urbanizzazioni primaria da completarsi e da attuarsi e dell'eventuale vendita di aree. I lavori d'urbanizzazione primaria sono capitalizzati a fine esercizio.

I corrispettivi delle vendite sono contabilizzati al momento del passaggio giuridico della proprietà dell'area, cioè a rogito; pertanto, anche gli accantonamenti per oneri di urbanizzazioni primaria e secondaria, tengono conto di una previsione e non della percentuale effettiva stabilita dal piano finanziario di ogni commessa.



# **PARTE SECONDA**

## **DIAGRAMMI e TABELLE**

## UTILIZZO URBANISTICO DELLE AREE - aggiornamento al 31.10.2022

AGGLOMERATO		S.T. mq	SU max	% ST	S.U. vend. % ST	S.F. vend. % ST	viabilità % ST	V.S.P. % ST
Modena Nord IN	A	861.240	426.375	50%	416.775 48%	621.418 72%	49.153 6%	190.669 22%
MO ex Forn. Ferrari	A	46.920	27.120	58%	27.120 58%	34.530 74%	5.650 12%	6.740 14%
Modena Nord IT	A	112.399	61.165	54%	61.165 54%	71.867 64%	13.602 12%	26.930 24%
<b>MO totale</b>	<b>A</b>	<b>1.020.559</b>	<b>514.660</b>	<b>50%</b>	<b>505.060 49%</b>	<b>727.815 71%</b>	<b>68.405 7%</b>	<b>224.339 22%</b>
Bomporto	A	648.000	278.000	43%	247.152 38%	423.498 65%	40.000 6%	184.502 28%
Solara	A	25.143	11.192	45%	11.192 45%	17.218 68%	4.718 19%	3.207 13%
<b>BO totale</b>	<b>A</b>	<b>673.143</b>	<b>289.192</b>	<b>43%</b>	<b>258.344 38%</b>	<b>440.716 65%</b>	<b>44.718 7%</b>	<b>187.709 28%</b>
Castelnuovo R. 1	A	262.065	123.757	47%	119.732 46%	194.947 74%	23.906 9%	43.212 16%
S. Cesario Graziosa 1	A	442.000	176.732	40%	171.690 39%	281.324 64%	72.863 16%	87.813 20%
Campogalliano 1	A	264.064	158.438	60%	124.540 47%	169.293 64%	24.420 9%	70.351 27%
Bastiglia	A	40.627	18.282	45%	16.810 41%	24.206 60%	6.445 16%	9.976 25%
Campogalliano 2	A	28.987	17.392	60%	17.392 60%	24.140 83%	1.948 7%	2.899 10%
Modena Ovest Pip 8	IA	164.300	70.000	43%	70.000 43%	91.140 55%	32.622 20%	40.538 25%
Mo Pica Pip 2	A	40.793	18.900	46%	18.900 46%	28.364 70%	6.714 16%	5.715 14%
Mo Navicello Pip 16	A	49.507	21.000	42%	21.000 42%	42.151 85%	300 1%	7.056 14%
Mo Rosselli Pip 1	A	14.945	5.635	38%	5.635 38%	5.751 38%	4.660 31%	4.534 30%
Mo Torrazzi Pip 5	A	279.650	122.399	44%	122.399 44%	180.821 65%	48.130 17%	50.699 18%
Mo S.Damaso Pip 11	A	16.500	12.500	76%	12.500 76%	11.620 70%	3.230 20%	1.650 10%
<b>Mo totale</b>	<b>IA</b>	<b>677.695</b>	<b>250.434</b>	<b>37%</b>	<b>250.434 37%</b>	<b>359.847 53%</b>	<b>95.656 14%</b>	<b>110.192 16%</b>
Soliera Sozzigalli	A	35.009	14.003	40%	14.003 40%	23.234 66%	7.558 22%	4.217 12%
S.Cesario Graziosa 2	IA	315.817	110.714	35%	109.814 35%	175.964 56%	81.665 26%	58.188 18%
Bastiglia 2	IA	61.858	24.968	40%	24.968 40%	41.382 67%	8.817 14%	11.659 19%
Ravarino	IA	101.301	45.585	45%	45.585 45%	65.652 65%	16.234 16%	19.415 19%
Novi di Modena	IA	66.033	35.027	53%	35.027 53%	46.703 71%	5.607 8%	13.723 21%
Mo Bergamozzo Pip 9	IP	121.000	63.000	52%	63.000 52%	91.000 75%	6.000 5%	24.000 20%
Mo P.Alto Sud Pip 10	IA	112.000	35.000	31%	35.000 31%	57.023 51%	10.000 9%	42.000 38%
Mo Santa Caterina	IP	98.638	36.460	37%	36.460 37%	60.767 62%	10.182 10%	27.689 28%
<b>Mo totale</b>	<b>IP</b>	<b>219.638</b>	<b>99.460</b>	<b>45%</b>	<b>99.460 45%</b>	<b>151.767 69%</b>	<b>16.182 7%</b>	<b>51.689 24%</b>
Nonantola	IA	173.395	62.642	36%	60.642 35%	105.297 61%	20.000 12%	48.098 28%
<b>TOTALE</b>		<b>4.382.191</b>	<b>1.976.286</b>	<b>45%</b>	<b>1.888.501 43%</b>	<b>2.889.310 66%</b>	<b>504.424 12%</b>	<b>985.480 22%</b>
	A	3.167.849	1.496.487	47%	1.411.602 45%	2.140.153 68%	328.117 10%	722.070 23%
	IA	821.309	282.697	34%	281.797 34%	435.070 53%	130.125 16%	121.623 15%
	IP	393.033	197.102	50%	195.102 50%	314.087 80%	46.182 12%	141.787 36%

ST = superficie territoriale SU = superficie utile SF = superficie fondiaria e computabile VSP = verde, servizi, parcheggi

Inoltre: attuato PEEP di S.cesario (St mq 19400,Su mq 3234,Sf mq 4200); PEEP di Camposanto (St mq 30.647,Su mq 9.197,Sf mq 13.772)

Solo per Modena è in corso di attuazione il Piano Distributori di Carburanti mediante specifico PIP

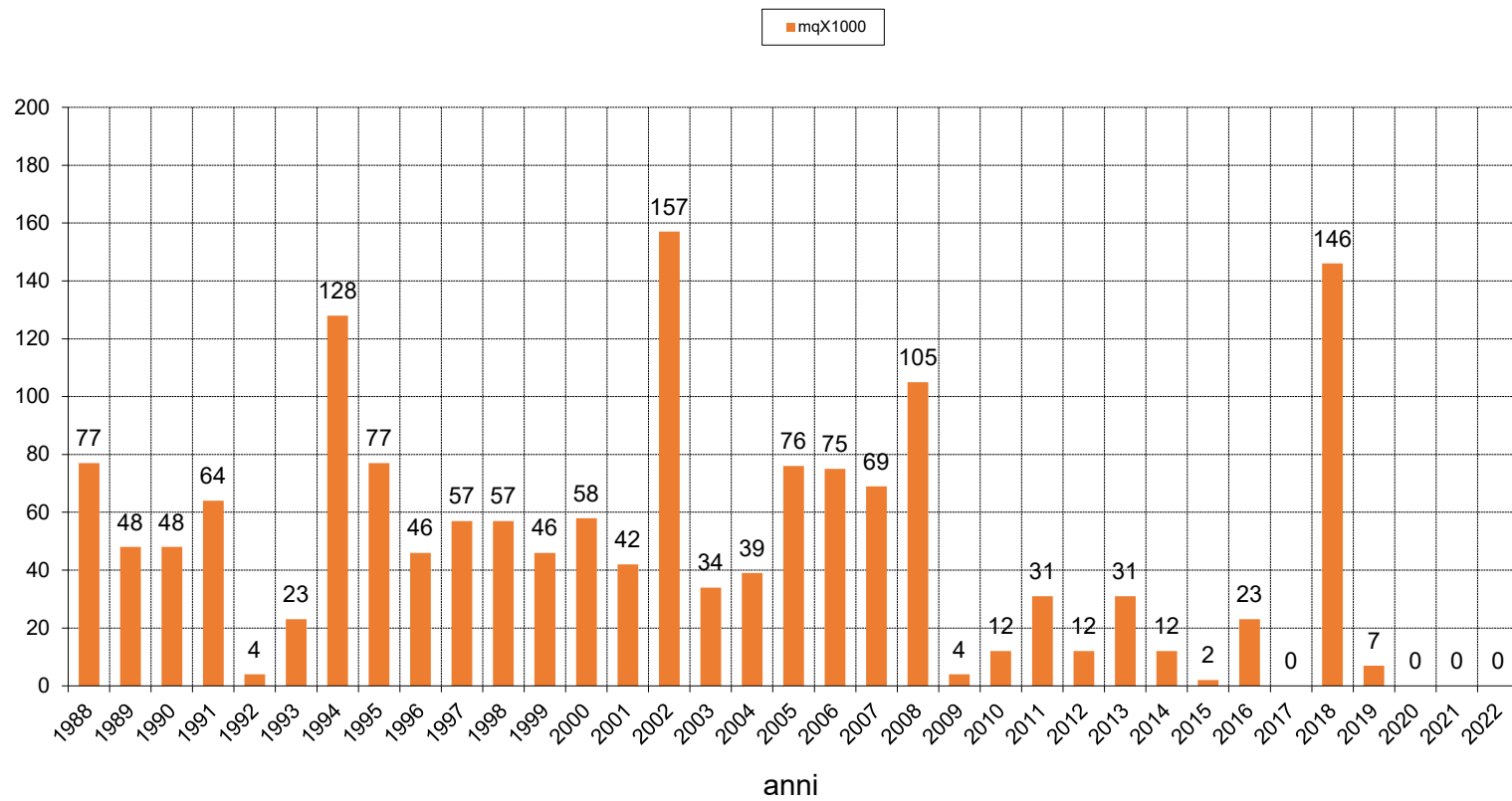
A = attuata; IA = in attuazione; IP = in programma/preparazione

Per il comparto Santa Caterina i dati sono stati calcolati e stimati sulla base dello studio di fattibilità approvato

ASSEGNAZIONE DEI TERRENI (saldo annuali comprese aree accessorie non edificabili e non computabili) al 31.10.2022														
ANNO	MODENA	BOMPIGNO	S.CESARIO	CASTELNUOVO R.	CAMPOLLANO	BASTIGLIA	SOLERA	NONANTOLA	RAVARNO	SPLAMBERTO	CAMPOSANTO	NOVI/4 MODENA	TOT. ANNO	
	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	€
1975	263.953	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	263.953	1.018.453,01
1976	68.555	10.000	0	4.876	0	0	0	0	0	0	0	0	83.431	539.181,00
1977	44.261	65.182	54.830	6.634	0	0	0	0	0	0	0	0	170.907	939.951,56
1978	23.857	76.195	0	21.612	0	0	0	0	0	0	0	0	121.664	643.505,30
1979	34.067	0	52.297	12.730	0	0	0	0	0	0	0	0	99.094	720.973,83
1980	17.540	53.378	73.082	22.406	82.743	0	0	0	0	0	0	0	249.149	2.978.406,94
1981	69.826	5.060	-29.357	0	21.895	0	0	0	0	0	0	0	67.424	1.344.853,77
1982	31.856	0	-30.522	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.334	458.613,73
1983	0	0	7.039	16.778	1.165	0	0	0	0	0	0	0	24.982	398.188,27
1984	9.546	0	0	4.823	6.520	0	0	0	0	0	0	0	20.889	631.110,33
1985	33.229	5.060	3.123	200	0	0	0	0	0	0	0	0	41.612	757.125,81
1986	8.689	0	4.684	16.744	0	0	0	0	0	0	0	0	30.117	484.953,03
1987	20.502	1.976	46.855	5.893	0	0	0	0	0	0	0	0	75.226	1.691.396,34
1988	31.185	0	29.002	15.232	1.736	0	0	0	0	0	0	0	77.155	1.868.541,06
1989	32.639	0	13.453	1.380	0	0	0	0	0	0	0	0	47.472	1.525.613,68
1990	141	0	15.677	12.385	837	18.926	0	0	0	0	0	0	47.966	1.238.980,10
1991	968	18.492	26.649	19.716	479	1.725	0	0	0	0	0	0	68.029	1.980.612,21
1992	2.820	4.000	-13.168	5.453	0	1.014	0	0	0	0	0	0	119	222.592,92
1993	6.787	2.858	8.855	4.296	0	0	0	0	0	0	0	0	22.796	891.404,61
1994	4.083	59.904	29.462	5.338	28.812	0	0	0	0	0	0	0	127.599	5.253.916,03
1995	16.078	3.356	4.146	18.556	25.171	0	0	0	0	0	0	0	67.307	4.364.577,25
1996	18.389	14.701	0	13.361	0	0	0	0	0	0	0	0	46.451	2.567.823,70
1997	-3.730	56.803	0	4.128	0	0	0	0	0	0	0	0	57.201	1.841.256,64
1998	28.265	25.491	2.669	-7	274	0	0	0	0	0	0	0	56.692	3.694.216,20
1999	30.769	14.750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45.519	3.771.168,28
2000	17.159	16.980	0	0	24.140	0	0	0	0	0	0	0	58.279	5.289.551,56
2001	29.350	12731	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	42.081	4.874.852,16
2002	97.606	7791	30993	0	0	0	14591	0	0	0	0	0	150.981	16.328.228,72
2003	32.993	0	0	1247	0	0	0	0	0	0	0	0	34.240	3.900.458,08
2004	32.070	25	0	712	0	6915	0	0	0	0	0	0	39.722	4.099.831,34
2005	39.671	-2766	34.441	0	0	4.313	0	0	0	0	0	0	75.659	7.842.032,31
2006	40.083	0	23.514	0	0	11.817	0	0	0	0	0	0	75.414	7.409.080,61
2007	23.660	2766	31.919	1544	0	9.380	0	0	0	0	0	0	69.269	6.764.401,95
2008	42.151	0	50.172	0	0	0	0	0	0	0	0	12.833	105.156	6.877.357,15
2009	0	0	3375	811	0	0	0	0	0	0	0	0	4.186	410.632,50
2010	11.752	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11.752	1.233.960,00
2011	19.474	0	0	0	0	2.975	8.676	0	0	0	0	0	31.125	3.890.430,00
2012	12.103	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.325	14.428	2.439.055,00
2013	10.271	5.200	0	0	0	2.333	0	0	4.820	0	0	8.720	31.344	5.110.615,90
2014	5.283	0	0	0	0	0	0	0	-4.820	0	0	11.479	11.942	1.882.658,00
2015	0	0	0	0	0	1.886	0	0	0	0	0	0	1.886	179.170,00
2016	12.252	0	10.924	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23.176	2.840.446,00
2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
2018	12.965	0	0	0	0	0	0	132.774	0	0	0	0	145.739	9.408.875,00
2019	0	0	0	0	0	0	0	0	6.800	0	0	0	6.800	319.600,00
2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
TOT.	1.233.118	459.933	484.114	216.848	193.772	61.284	23.267	132.774	6.800	0	0	35.357	2.847.267	132.928.652

Nel 2014 determina di assegnazione lotto S.Cesario mq.10.924 poi revocata a marzo 2015.

### Assegnazioni di terreno PIP al 31-10-2022

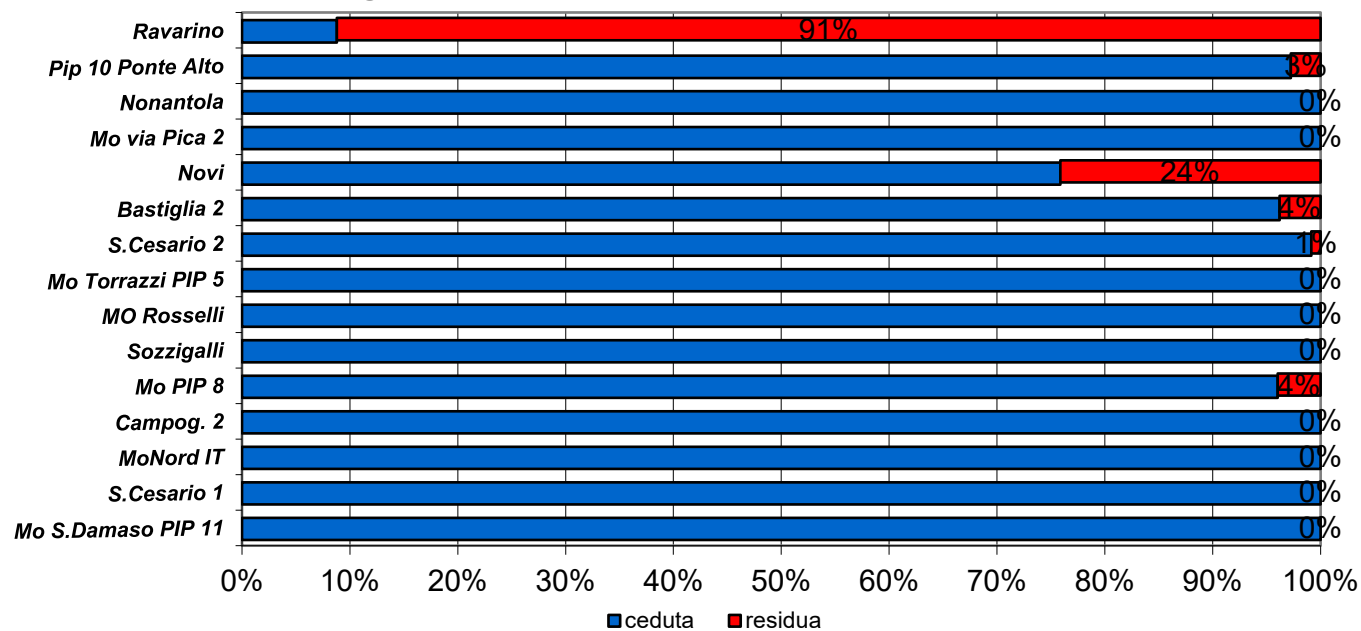


SETTORI E PROVENIENZE DELLE AZIENDE ASSEGNATARIE CONSORTILI agg. al 31-10-2022

(escluse le aree artigianali di Modena Nord e Bomporto)

SETTORE		Modena	Bomporto	San Cesario sul Panaro	Castelnuovo Rangone	Campogalliano	Soliera	Bastiglia	Nonantola	Ravarino	Spilamberto	Camposanto	Novi di Modena	TOTALE	%
A- Attività manifatturiera	1- meccanica / metallurgia	66	15	32	2	0	4	6	0	2	0	0	2	129	33
	2- abbigliamento	7	3	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	13	3
	3- alimentare	1	3	0	25	0	0	0	0	0	0	0	1	30	8
	4- chimica	5	7	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	15	4
	5- falegn / arredamento	4	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	2
	6- elettrico / elettronica	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
B- Trasporti	1- autotrasportatori	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
	2- trasporto merci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3- movimentazione merci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4- magazzini conto terzi	0	0	0	0	8	1	1	0	0	0	0	0	10	3
	5- spedizionieri	3	2	0	0	18	0	0	0	0	0	0	0	23	6
C- Attività di servizio	1- servizio alle imprese	13	1	10	1	1	1	1	0	0	0	0	0	28	7
	2- servizio alle famiglie	6	2	2	1	1	0	1	0	0	0	0	0	13	3
	3- servizio a famiglie e imprese	13	3	3	1	3	1	2	0	0	0	0	0	26	7
D- Costruzioni edilizie	1- edilizia	13	4	1	0	1	0	4	0	0	0	0	0	23	6
	2- imprese edili	16	5	4	0	1	0	10	0	0	0	0	2	38	10
E- Commercio	1- vendita autoveicoli	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
	2- commercio	15	1	1	0	10	0	0	1	0	0	0	0	28	7
<b>TOTALE</b>		<b>163</b>	<b>47</b>	<b>60</b>	<b>32</b>	<b>43</b>	<b>7</b>	<b>26</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>386</b>	<b>100</b>
<b>PROVENIENZA</b>														<b>TOT</b>	<b>%</b>
Modena		151	8	21	8	27	1	3	0	0	0	0	2	221	57
Castelnuovo Rangone		0	0	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0	16	4
Bomporto		2	26	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	32	8
Nonantola		0	5	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	7	2
San Cesario sul Panaro		0	0	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	2
Bastiglia		0	5	1	0	0	0	15	0	0	0	0	0	21	5
Castelfranco Emilia		0	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16	4
Campogalliano		0	2	1	0	10	0	0	0	0	0	0	0	13	3
Soliera		0	2	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	7	2
Ravarino		2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1
Spilamberto		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Camposanto		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novi di Modena		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	1
Appennino Modenese		1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1
altre provenienze		5	0	10	3	0	1	1	0	0	0	1	0	21	5
nuove attività		3	3	0	5	6	0	0	0	0	0	0	0	17	4
<b>TOTALE</b>		<b>164</b>	<b>51</b>	<b>60</b>	<b>32</b>	<b>43</b>	<b>7</b>	<b>23</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>386</b>	<b>100</b>

## Fasi di assegnazione della superficie fondiaria vendibile



PROGRAMMI DI EDILIZIA CONVENZIONATA (assegnazioni di sup. utile tramite imprese assegnatarie e/o costruttrici) agg. 31-10-2022

Convenzione	COMPARTO	% SU sul comparto	Superficie Utile mq			Soggetti Attuatori	Ditte assegnatarie			TIPOLOGIA UNITA' IMMOBILIARI
			totali	assegnata	%		previste	assegnate	%	
2002	MoTorrazzi sud	100%	11.890	11.890	100%	1	32	32	100%	Laboratori/Opifici
2002	Mo Rosselli Pip 1	100%	5.635	5.635	100%	1	32	32	100%	Laboratori/Appartamenti
2009	Modena Nord IT	9%	5.769	5.769	100%	1	26	26	100%	Laboratori/Uffici/negozi
2002	Mo Ovest Pip 8	2%	1.703	1.703	100%	1	7	7	100%	
2001	Mo PIP 3 Folloni	100%	9.100	9.100	100%	1	1	1	100%	Laboratori/Uffici
2004	Mo PIP 6 Nonantolana - tangenziale	100%	7.000	6.380	91%	1	7	7	100%	Laboratori/Uffici
2010	Mo PIP 2 Via Pica	24%	4.497	0	0%	2	16	0	0%	Laboratori/Opifici
<b>TOTALI</b>			<b>45.594</b>	<b>40.477</b>	<b>89%</b>	<b>8</b>	<b>121</b>	<b>105</b>	<b>87%</b>	

PROGRAMMA SPECIALE AREE PER DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

COMPARTO	Superficie	Attuato	Da attuare
Modena Pip 19 Leonardo da vinci	2.380	2.380	0
Modena Pip 17 Emilia Ovest	4.420	4.420	0
Modena Pip 18 Naz. Carpi	4.495	4.495	0
Modena Pip 21 San Cataldo	3.715	0	3.715
Modena Pip 3 Emilia Est	2.568	2.568	0
Modena Pip 24 Albareto	4.500	0	4.500
Modena Pip 5 lotto distributore carburante	4.986	4.986	0
<b>TOTALI</b>	<b>27.064</b>	<b>18.849</b>	<b>8.215</b>



## 31-10-22 RICHIESTE DI TERRENO EDIFICABILE

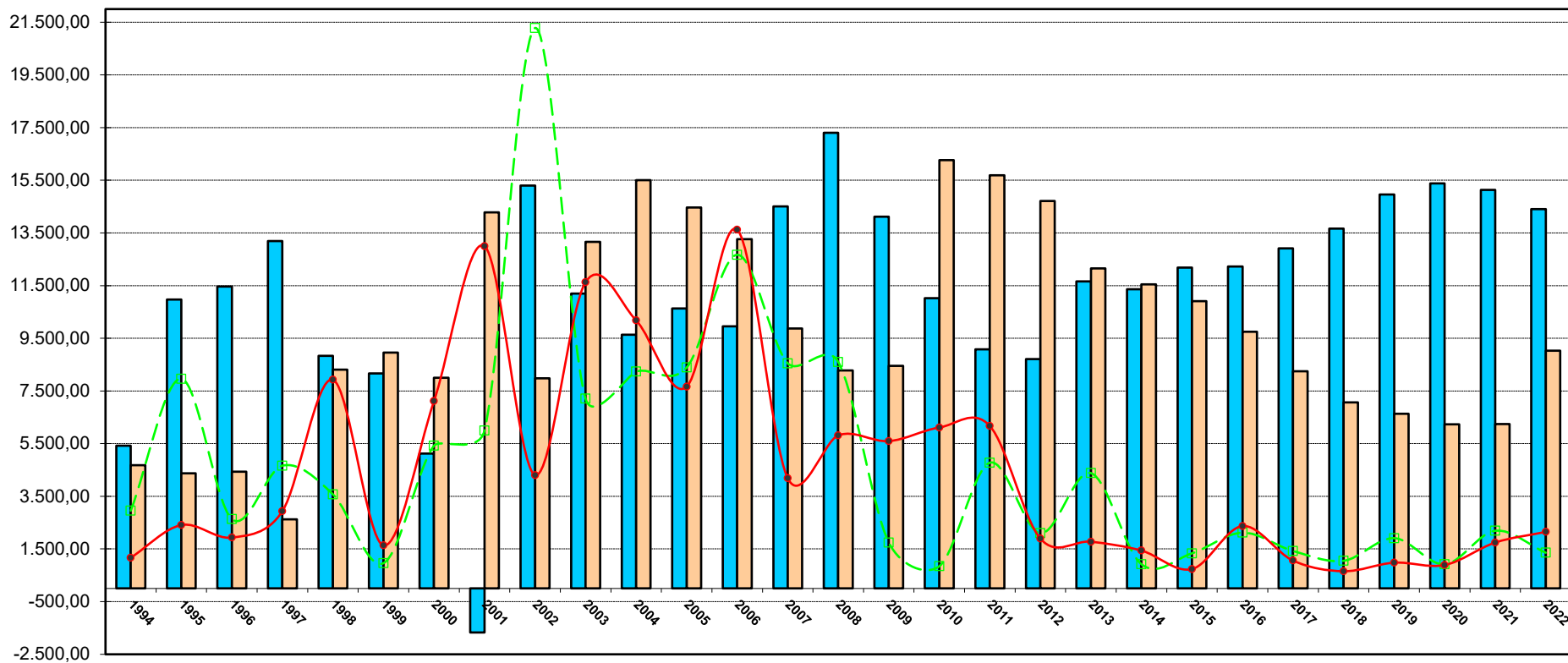
COMUNE	COMPARTO	N.ro DITTE			Sup. Fond. Mq		
		Grad. Gen.	Grad.S pec.	totale	Grad. Gen.	Grad. Spec.	totale
MODENA	Bergamozzo P.I.P.n°9	2	0	2	5.200	0	5.200
	Ponte Alto P.I.P.n°10	3	0	3	5.970	0	5.970
	Via Pica P.I.P.n°2	0	0	0	0	0	0
	S. Damaso P.I.P.n°11	0	0	0	0	0	0
	altre	9	0	9	153.227	0	153.227
MODENA	totale	14	0	14	164.397	0	164.397
BASTIGLIA		0	0	0	0	0	0
BOMPORTO		0	0	0	0	0	0
CAMPOGALLIANO		0	0	0	0	0	0
CASTELNUOVO R.		0	0	0	0	0	0
NONANTOLA		6	0	6	198.000	0	198.000
S.CESARIO		0	0	0	0	0	0
SOLIERA		0	0	0	0	0	0
CASTELFRANCO E.		0	0	0	0	0	0
RAVARINO		1	0	1	34.219	0	34.219
CAMPOSANTO		0	0	0	0	0	0
NOVI DI MODENA		0	0	0	0	0	0
altre		0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE DITTE/SF</b>		<b>21</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>396.616</b>	<b>0</b>	<b>396.616</b>

<i>8 meccanica / metallurgia</i>	<b>21</b>	<b>Settori principali e attività</b>
<i>0 abbigliamento</i>		
<i>1 alimentare</i>		
<i>0 chimica</i>		
<i>0 falegn/arredamento</i>		
<i>2 elettrico / elettronica</i>		
<i>0 autotrasportatori 0 trasporto merci</i>	<b>0</b>	<b>Trasporti</b>
<i>0 movimentazioni merci</i>		
<i>0 magazzini conto terzi</i>		
<i>0 spedizionieri</i>	<b>4</b>	<b>Attività di servizio</b>
<i>0 servizio alle imprese</i>		
<i>1 servizio alle famiglie</i>		
3	<b>0</b>	<b>Costruzioni edilizie</b>
<i>0 edilizia</i>		
<i>0 imprese edili</i>	<b>6</b>	<b>Commercio</b>
<i>0 vendita autoveicoli</i>		
<i>6 commercio</i>		

SPESE SOSTENUTE ED IMPORTI RISCOSSI agg. al 31-10-2022		
<b>Programmi precedenti</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Modena Ovest Pip 8</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Bomporto e APEA</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>S.Cesario - DUST</b>	SPESE SOSTENUTE	2.452,28
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>S.Cesario Graziosa</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Comune Modena PUMS</b>	SPESE SOSTENUTE	214.823,96
	IMPORTI RISCOSSI	862.703,00
<b>Comune di Modena-Torrazzi</b>	SPESE SOSTENUTE	6.000,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Comune di Modena- Dust</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Comune di Modena-Peep Rilancio</b>	SPESE SOSTENUTE	161.381,29
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Bastiglia</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Rotatoria E.Est/V.le Caduti</b>	SPESE SOSTENUTE	64.772,24
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Nonantola</b>	SPESE SOSTENUTE	961,92
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Mercato Bestiame</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Ponte Alto Sud Pip 10</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	210.334,70
<b>Ravarino</b>	SPESE SOSTENUTE	19.390,59
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Novi di Modena</b>	SPESE SOSTENUTE	251,32
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Rio Bergamozzo Pip 9</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>S.Caterina</b>	SPESE SOSTENUTE	1.181.095,97
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Peep Divisione Acqui (Mo)</b>	SPESE SOSTENUTE	29.879,75
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Spilamberto (ex Sipe)</b>	SPESE SOSTENUTE	4.849,50
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Ovest Lab</b>	SPESE SOSTENUTE	9.500,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
	<b>SPESE SOSTENUTE</b>	<b>IMPORTI RISCOSSI</b>
TOTALI PARZIALI €	<b>1.695.358,82</b>	<b>1.073.037,70</b>
INTERESSI ATTIVI		0,00
ONERI FINANZIARI	0,00	
GEST.FINANZIARIA	0,00	1.605.057,30
DARE GESTIONE	453.141,18	
AVERE GESTIONE		217.159,29
ADEG.TO CONVENZIONI		67.332,96
ONERI URB.SECONDARIA	0,00	
RETTIFICHE CONT.	0,00	
APERTURA TES.RE	0,00	729.691,47
<b>TOTALI €</b>	<b>2.148.500,00</b>	<b>3.692.278,72</b>
SALDO	1.543.778,72	
PATR. GEST.FINANZ.	12.857.324,95	
<b>TOTALE €</b>	<b>14.401.103,67</b>	

CONSUNTIVO FINANZIARIO DI ESERCIZIO 2022

ANDAMENTO ECONOMICO FINANZIARIO  
1994-2022



<b>AREE PIP - RIMANENZE FINALI IN BASE AI ROGITI AGG.PREC. AL 31-10-2022</b>			
<b>AGGLOMERATO</b>	<b>SUP. MQ.</b>	<b>TOTALE €</b>	<b>NOTE</b>
Modena Ovest Pip 8	3.622	451.274,83	lotto per servizi
S.Cesario Graziosa	1.535	124.335,00	lotti per servizi
Bastiglia	1.571	92.689,00	lotto per servizi
Nonantola	78.522	4.681.618,83	area e spese
MO Distrib. Carburanti	2.102	33.443,69	spese preliminari
Novi di Modena	11.255	405.180,00	area e spese
MO Distrib. Pip 24	4.500	130.793,37	area e spese
Pip 9 Rio Bergamo	-	51.844,67	spese preliminari
Pip 10 Ponte Alto Sud	1.561	189.472,37	area e spese
S.Caterina	46.400	2.863.036,50	spese preliminari
	<b>151.068</b>	<b>9.023.688,26</b>	

Sono esclusi gli oneri gestionali e finanziari

#### **Prezzi di vendita della Superficie Fondiaria nelle lottizzazioni consortili**

<b>COMPARTI</b>	<b>prezzi €/mq in proprietà</b>
Modena Ovest Pip 8	€ 130,00
Bastiglia	€ 105,00
Novi	€ 45,00
Ravarino	€ 55,00
S.Cesario Graziosa	da €100,71 a € 113,62
Ponte Alto Sud PIP10	€. 175,00
Distributore Carburante	da € 29,66 a € 63,61

Nota: la variabilità dei prezzi suddetti dipende da diversi periodi di attuazione, diversi Indici Fondiari e da diverse Destinazioni d'Uso

**CALCOLO RIMANENZE AL 31\_10\_22**

<b>Acquisto Area (c.20.10.01)</b>		€	5.370.186,88
<b>Lavori al</b> dal 2004 2017		€	6.056.834,32
<b>Lavori al</b> 31_10_22			
U1	€	-	
Cons.Tecn.	€	-	
Cons.amm.ve	€	-	
Spese amm.			
Spese varie	€	-	
Pubblicità	€	-	
	€	-	€ -

Totale commessa/costi	€	11.427.021,20
mq.acquistati		91.715
Costo al mq.	€	124,59
Rimanenze finali		3.622

**Totale valore rimanenze al 31\_10\_22** **451.274,83**

**CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_10\_22**

Rimanenze iniziali 01/01	€	<b>451.274,83</b>	
Acquisto area	€	-	
<b>Lavori al</b> 31_10_22			
U1	€	-	
Cons.Tecn.	€	-	
Cons.amm.ve	€	-	
Spese amm.	€	-	
Spese varie	€	-	
Pubblicità	€	-	
	€	451.274,83	
Vendite anno corrente			
Rim finali al 31_10_22			€ 451.274,83
Totale	€	451.274,83	€ 451.274,83
	-€	0,00	

<b>Piano Finanziario</b>	
U1	51,00%
U2	21,00%
Cap	28,00%
	<u>100,00%</u>

Accantonamenti

	€	-
--	---	---

SAN CESARIO LA GRAZIOSA 2

31\_10\_2022

CALCOLO RIMANENZE AL 31\_10\_2022

<b>Acquisto Area 20.10.01</b>		€	8.580.824,83
<b>Riacquisto Area (20.10.05)</b>	22/10/2007	€	441.235,16
<b>Lavori al</b>	2003/ 2017	€	5.725.259,84

<b>Lavori al</b>	<b>31_10_2022</b>		
	U1	€	-
	Cons.Tecn.	€	-
	Cons.amm.ve	€	-
	Spese amm.	€	-
	Spese varie	€	-
	Pubblicità	€	-
	Conces.uso	€	-
		€	-
		€	-

Totale commessa/costi	€	14.747.319,83
	€	14.747.319,83
mq.acquistati		154.870
	€	81,00
costo al mq (stima marzo21)		1.535
Rimanenze finali		
<b>Totale valore rimanenze al 31_10_2022</b>		<b>124.335,00</b>

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_10\_2022

Rimanenze iniziali 01/01 € 124.335,00

<b>Lavori al</b>	<b>31_10_2022</b>		
	U1	€	-
	Cons.Tecn.	€	-
	Cons.amm.ve	€	-
	Spese amm.	€	-
	Spese varie	€	-
	Pubblicità	€	-
	Conces.uso	€	-
		€	124.335,00

Vendite anno corrente			
Rim finali al	31_10_2022	€	124.335,00
		€	124.335,00
<b>Totale</b>		<b>€</b>	<b>124.335,00</b>

€ -

Piano Finanziario			Accantonamenti
U1	78,14%	7.021.231,54	€ -
U2	5,75%	516.456,00	
Cap	16,11%	1.447.900,63	€ -
	100,00%	8.985.588,17	€ -

# BASTIGLIA

31\_10\_2022

## CALCOLO RIMANENZE AL 31\_10\_2022

Acquisto Area A.P.	€	1.828.958,03	
Acquisto Area 2008	€	100,00	
Lavori al 2003 -2017	€	1.524.192,37	

Lavori al 31\_10\_2022

U1	€	-		
Cons.Tecn.	€	-		
Cons.amm.ve	€	-		
Spese amm.	€	-		
Spese varie	€	-		
Pubblicità	€	-		
	€	-	€	-

Totale commessa/costi	€	3.353.250,40	
mq.acquistati		41.382	
Costo al mq. (stima marzo 21)	€	59,00	
Rimanenze finali		1.571	

**Totale valore rimanenze al 31\_10\_2022** **92.689,00**

## CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_10\_2022

Rimanenze iniziali 01/01 € 92.689,00

Lavori al 31\_10\_2022

U1	€	-	
Cons.Tecn.	€	-	
Cons.amm.ve	€	-	
Spese amm.	€	-	
Spese varie	€	-	
Pubblicità	€	-	
	€	92.689,00	

Vendite anno corrente -

Rim finali al 31\_10\_2022 € 92.689,00

**Totale** € 92.689,00 **€ 92.689,00**

€ -

Piano Finanziario

U1	74,18%	1.823.420,00	€	-
U2	11,39%	280.000,00		
Cap	14,43%	354.605,00	€	-
	100,00%	2.458.025,00	€	-

Accantonamenti

# NONANTOLA

31\_10\_2022

## CALCOLO RIMANENZE AL 31\_10\_2022

<b>Acquisto Area (c.20.10.01)2010</b>	€		4.294.030,20	
<b>Lavori al</b> dal 2004 al 2020	€		386.446,71	
<b>Lavori al</b> 31_10_2022				
U1	€	-		
Prestazioni Prof.li	€	1.141,92		
Premi assic.	€	-		
Cons.amm.ve	€	-		
Spese amm.				
Spese varie	€	-		
Pubblicità	€	-		
Studi e ric.	€	-		
		€ 1.141,92	€ 1.141,92	

Totale commessa/costi	€	4.681.618,83	
mq.acquistati		78,522	
Costo al mq.	€	59,62	
variante urb. Rimanenze finali		78,522	

nov.2011

**Totale valore rimanenze al 31\_10\_2022** **4.681.618,83**

Superficie territoriale acquisita 132.774 - Lotti vendibili riferiti all'area acquisita mq.78.522 - Nel 2019 accordo di vendita St (mq.132.774)

## CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_10\_2022

Rimanenze iniziali 01/01	€		4.680.476,91	
<b>Lavori al</b> 31_10_2022				
U1	€	-		
Cons.Tecn.	€	1.141,92		
Premi assic.	€	-		
Cons.amm.ve	€	-		
Spese amm.	€	-		
Spese varie	€	-		
Pubblicità	€	-		
Studi e ric.	€	-		
		€ 4.681.618,83		
Vendite anno corrente			-	
Rim finali al 31_10_2022			€ 4.681.618,83	
		€ 4.681.618,83	€ 4.681.618,83	

**Totale** **€ 4.681.618,83** **€ 4.681.618,83**

€ -

### Accantonamenti

<b>Piano Finanziario</b>				
U1	0,00%		€	-
U2	0,00%		€	-
Cap	0,00%		€	-
	0,00%		€	-



**CALCOLO RIMANENZE AL 31\_10\_2022**

<b>Acquisto Area (c.20.10.01)</b>	€	157.070,51
<b>Lavori al 31/12/2015</b>	€	18.214,51
<b>Lavori al 31_10_2022</b>		
U1	€	-
Cons.Tecn.	€	-
Cons.amm.ve	€	-
Spese amm.	€	-
Spese varie	€	-
Pubblicità	€	-
	€	-
	€	-

Totale commessa/costi	€	175.285,02
mq.acquistati		11.017
Costo al mq.	€	15,91
Rimanenze finali		2.102

**Totale valore rimanenze al 31\_10\_2022** **33.443,69**

**CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_10\_2022**

Rimanenze iniziali 01/01	€	33.443,69
Acquisto area	€	-
<b>Lavori al 31_10_2022</b>		
U1	€	-
Cons.Tecn.	€	-
Cons.amm.ve	€	-
Spese amm.	€	-
Spese varie	€	-
Pubblicità	€	-
	€	33.443,69
Vendite anno corrente		-
Rim finali al 31_10_2022	€	33.443,69
<b>Totale</b>	€	33.443,69
	€	33.443,69
	-€	0,00

<b>Piano Finanziario</b>		<b>Accantonamenti</b>	
U1	0,00%	-	€ -
U2pip 17	0,00%	-	€ -
Cap	0,00%	-	€ -
	0,00%	-	€ -

NOVI DI MODENA

31\_10\_2022

CALCOLO RIMANENZE AL 31\_10\_2022

<b>Acquisto Area (c.20.10.01)</b>	<b>2006</b>	€	1.452.590,58
<b>Indennità aggiuntiva</b>	<b>2010</b>	€	11.542,32
<b>Lavori al</b>	31/12/2017	€	1.740.964,77
<b>Lavori al</b>	31_10_2022		
U1	€	-	
Cons.Tecn.	€	-	
Cons.amm.ve	€	-	
Spese amm.	€	-	
Spese varie	€	-	
Pubblicità	€	-	
	€	-	€ -

Totale commessa/costi	€	3.205.097,67
mq.acquistati		46.703
Costo al mq. (stima marzo 21)	€	36,00
Rimanenze finali		11.255

**Totale valore rimanenze al 31\_10\_2022** **405.180,00**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_10\_2022

Rimanenze iniziali 01/01	€	405.180,00	
Acquisto area	€	-	
<b>Lavori al</b>	<b>31_10_2022</b>		
U1	€	-	
Cons.Tecn.	€	-	
Cons.amm.ve	€	-	
Spese amm.	€	-	
Spese varie	€	-	
Pubblicità	€	-	
	€	405.180,00	
Vendite anno corrente			-
Rim finali al 31_10_2022	€		405.180,00
<b>Totale</b>	€	405.180,00	€ 405.180,00
	€	-	

<b>Piano Finanziario</b>			<b>Accantonamenti</b>
U1	87,36%	2.015.000,00	€ -
U2	3,04%	70.000,00	€ -
Cap	9,60%	221.458,00	€ -
	100,00%	2.306.458,00	€ -

# DISTRIBUTORE CARBURANTE

31\_10\_2022

## CALCOLO RIMANENZE AL 31\_10\_2022

<b>Acquisto Area (c.20.10.01)</b>		€		122.000,00
<b>Lavori al</b> 31/12/2017		€		8.793,37
<b>Lavori al</b> 31_10_2022				
U1	€	-		
Cons.Tecn.	€	-		
Cons.amm.ve	€	-		
Spese amm.	€	-		
Spese varie	€	-		
Pubblicità	€	-		
				<u>€ -</u>
		€		-

Totale commessa/costi	€	130.793,37
mq.acquistati		4.500
Costo al mq.	€	29,07
Rimanenze finali		4.500

**Totale valore rimanenze al 31\_10\_2022** **130.793,37**

## CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_10\_2022

Rimanenze iniziali 01/01		€		130.793,37
Acquisto area		€		-
<b>Lavori al</b> 31_10_2022				
U1	€	-		
Cons.Tecn.	€	-		
Cons.amm.ve	€	-		
Spese amm.	€	-		
Spese varie	€	-		
Pubblicità	€	-		
				<u>€ 130.793,37</u>
Vendite anno corrente				-
Rim finali al 31_10_2022			€	130.793,37
				<u>€ 130.793,37</u>
Totale		€	130.793,37	€ 130.793,37

€ -

<b>Piano Finanziario</b>				
U1	14,00%	-	€	-
U2	14,00%	-	€	-
Cap	72,00%	-	€	-
	<u>100,00%</u>	<u>-</u>	<u>€</u>	<u>-</u>

Accantonamenti

**CALCOLO RIMANENZE AL 31\_10\_2022**

<b>Acquisto Area (c.20.10.01)</b>	€	-	
	€	-	
<b>Lavori al 31/12/2017</b>	€	51.844,67	
<b>Lavori al 31_10_2022</b>			
U1			
Cons.Tecn.	€	-	
Cons.amm.ve	€	-	
Spese amm.	€	-	
Spese varie	€	-	
Pubblicità	€	-	
Spese contr.	€	-	
	€	-	€ -

Totale commessa/costi mq.acquistati	€	51.844,67
Costo al mq.	€	-
Rimanenze finali		0,00

**Totale valore rimanenze al 31\_10\_2022** **51.844,67**

**CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_10\_2022**

Rimanenze iniziali 01/01	€	51.844,67	
Acquisto area	€	-	
<b>Lavori al 31_10_2022</b>			
U1	€	-	
Cons.Tecn.	€	-	
Cons.amm.ve	€	-	
Spese amm.	€	-	
Spese varie	€	-	
Pubblicità	€	-	
Spese contr.	€	-	
	€	51.844,67	
Vendite anno corrente			-
Rim finali al 31_10_2022	€		51.844,67
<b>Totale</b>	€	51.844,67	€ 51.844,67
	€	-	

Piano Finanziario	Accantonamenti
U1	€ -
U2	€ -
Cap	€ -
	€ -

CALCOLO RIMANENZE AL 31\_10\_2022

<b>Acquisto Area (c.20.10.01)</b>	2010	€	3.846.126,00
		€	-
<b>Lavori al</b>	31/12/2021	€	3.075.259,80
<b>Lavori al</b>	31_10_2022		
U1	€	-	
Cons.Tecn.	€	-	
Premi Assic.	€	-	
Cons.amm.ve	€	-	
Spese amm.	€	-	
Spese varie	€	-	
Pubblicità	€	-	
Spese contr.	€	-	
	€	-	€ -

Totale commessa/costi	€	6.921.385,80
mq.acquistati		57.023
Costo al mq.	€	121,38
Rimanenze finali		1.561

**Totale valore rimanenze al 31\_10\_2022** **189.472,37**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_10\_2022

Rimanenze iniziali 01/01	€	189.472,37	
<b>Lavori al</b>	<b>31_10_2022</b>		
U1	€	-	
Cons.Tecn.	€	-	
Premi Assic.	€	-	
Cons.amm.ve	€	-	
Spese amm.	€	-	
Spese varie	€	-	
Pubblicità	€	-	
Spese contr.			
	€	189.472,37	
Vendite anno corrente			-
Rim finali al	31_10_2022	€	189.472,37
<b>Totale</b>	€	189.472,37	€ 189.472,37
	€	0,00	

Piano Finanziario			Accantonamenti	
U1	69,28%	4.600.000,00	€	-
U2	6,33%	420.000,00	€	-
Cap	24,39%	1.619.255,50	€	0,00
	100,00%	6.639.255,50	-€	0,00

## CALCOLO RIMANENZE AL 31\_10\_2022

**Acquisto Area** 2022 € 2.584.660,50  
 (Quadrifoglio G.B\_Eurozinco\_Comune Modena) € -

**Cons.tecniche al** 31\_12\_21 € 80.874,53

**Lavori al** 31\_10\_2022

U1	€	-
Prest.prof.li	€	31.993,07
Premi Assic.	€	-
Cons.amm.ve	€	-
Spese amm.	€	-
Spese varie	€	-
Pubblicità	€	-
Spese contr.	€	<u>165.508,40</u>
	€	197.501,47
	€	197.501,47

Totale commessa/costi	€	2.863.036,50
mq.acquistati		46.400
Costo al mq.	€	61,70
Rimanenze finali		46.400

**Totale valore rimanenze al** **2.863.036,50**  
**31\_10\_2022**

mq area totali da piano urb. N. 60.767 di cui mq 767 acquisto nel 2024 da Comune Mo

## CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_10\_2022

Rimanenze iniziali 01/01 € 80.874,53  
**Acquisto Area** 2.584.660,50

**Lavori al** **31\_10\_2022**

U1	€	-
Prest.prof.li	€	31.993,07
Premi Assic.	€	-
Cons.amm.ve	€	-
Spese amm.	€	-
Spese varie	€	-
Pubblicità	€	-
Spese contr.	€	<u>165.508,40</u>
	€	2.863.036,50

Vendite anno corrente -  
 Rim finali al 31\_10\_2022 € 2.863.036,50

Totale	€	2.863.036,50	€	2.863.036,50
--------	---	--------------	---	--------------

€ -

Piano Finanziario			Accantonamenti
U1	0,00%	-	€ -
U2	0,00%	-	
Cap	0,00%	-	€ -
	0,00%	0,00	€ -

*Autorizzazioni alla vendita e locazioni, attestazioni di valore riguardanti convenzioni Pip*

ANNO	COMUNE	VENDITA	LOCAZIONE	VALORE	TOTALE	
2016	Modena	30	21	10	61	71,76%
	Bomporto	0	2	0	2	2,35%
	S.Cesario	2	3	0	5	5,88%
	Campogalliano	5	2	1	8	9,41%
	Castelnuovo R.	1	0	0	1	1,18%
	Bastiglia	2	6	0	8	9,41%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
	<b>Totali</b>	<b>40</b>	<b>34</b>	<b>11</b>	<b>85</b>	<b>100%</b>
2017	Modena	36	26	10	72	73,47%
	Bomporto	3	5	2	10	10,20%
	S.Cesario	0	4	0	4	4,08%
	Campogalliano	2	1	1	4	4,08%
	Castelnuovo R.	1	1	1	3	3,06%
	Bastiglia	1	2	1	4	4,08%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	1	0	0	1	1,02%
	<b>Totali</b>	<b>44</b>	<b>39</b>	<b>15</b>	<b>98</b>	<b>100%</b>
2018	Modena	32	30	8	70	68,63%
	Bomporto	5	5	1	11	10,78%
	S.Cesario	7	7	2	16	15,69%
	Campogalliano	0	0	0	0	0,00%
	Castelnuovo R.	0	1	1	2	1,96%
	Bastiglia	1	2	0	3	2,94%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
	<b>Totali</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>12</b>	<b>102</b>	<b>100%</b>
2019	Modena	25	28	5	58	75,32%
	Bomporto	5	5	2	12	15,58%
	S.Cesario	1	2	0	3	3,90%
	Campogalliano	0	2	0	2	2,60%
	Castelnuovo R.	0	0	2	2	2,60%
	Bastiglia	0	0	0	0	0,00%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
	<b>Totali</b>	<b>31</b>	<b>37</b>	<b>9</b>	<b>77</b>	<b>100%</b>
2020	Modena	20	18	7	45	81,82%
	Bomporto	2	1	0	3	5,45%
	S.Cesario	2	2	1	5	9,09%
	Campogalliano	0	0	0	0	0,00%
	Castelnuovo R.	1	1	0	2	3,64%
	Bastiglia	0	0	0	0	0,00%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
	<b>Totali</b>	<b>25</b>	<b>22</b>	<b>8</b>	<b>55</b>	<b>100%</b>
2021	Modena	25	22	7	54	70,13%
	Bomporto	3	3	0	6	7,79%
	S.Cesario	0	0	0	0	0,00%
	Campogalliano	2	1	0	3	3,90%
	Castelnuovo R.	0	0	0	0	0,00%
	Bastiglia	8	6	0	14	18,18%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
	<b>Totali</b>	<b>38</b>	<b>32</b>	<b>7</b>	<b>77</b>	<b>100%</b>
2022	Modena	12	15	5	32	69,57%
	Bomporto	1	2	0	3	6,52%
	S.Cesario	2	2	0	4	8,70%
	Campogalliano	2	1	0	3	6,52%
	Castelnuovo R.	0	0	0	0	0,00%
	Bastiglia	2	2	0	4	8,70%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
	<b>Totali</b>	<b>19</b>	<b>22</b>	<b>5</b>	<b>46</b>	<b>100%</b>

# **PARTE TERZA**

**BILANCIO PREVENTIVO ECONOMICO**

**2023**



# RICAVI

Num	Descrizione	2021 Consuntivo euro	2022 Preventivo euro	2023 Preventivo euro
	<b>VENDITE CONTO PROPRIO</b>			
04.01.01.01.01.01	Vendita aree	0,00	5.495.796,00	5.495.796,00
04.01.01.03	Vendita immobili	0,00	0,00	0,00
04.01.01.01.02	Adeguamento convenzioni	455.876,34	0,00	0,00
04.01.06.08	Proventi diversi da commessa	0,00	179.153,00	0,00
	<b>VENDITE C/O ENTI CONSORZIATI</b>			
04.01.01.01.01.02	Vendita aree	0,00	1.882.045,00	1.882.045,00
	<b>RICAVI SU PRESTAZIONI E SERVIZI</b>	0,00		
04.01.06.14	Rimborso costi per conto enti consorziati	365.046,85	351.500,00	778.685,00
04.01.06.02	Affitti, servitù e canoni	0,00	0,00	0,00
04.01.06.11	Diritti di segreteria	0,00	0,00	0,00
04.01.06.08	Proventi diversi	74.120,92	50.000,00	51.500,00
04.01.06.09	Rimborso Comuni Adeguamento/riscatto PEEP e PIP	8.174,73	5.000,00	5.000,00
	<b>RIMBORSI SPESE</b>			
<b>04.01.02.05</b>	Rimborso spese di urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
04.01.01.03.01.01	Vendite c/conferimenti immobili	0,00	0,00	0,00
04.01.01.03.01.02	Contributi c/urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
04.01.01.03.01.03	Contributi c/progettazioni esterne	0,00	0,00	0,00
04.01.01.03.01.04	Premi e sponsorizzazioni	0,00	0,00	0,00
	<b>INTERESSI ATTIVI</b>			
04.02.03.01	Da c/c bancari	87,70	100,00	100,00
04.02.03.03	Da depositie polizze di capitalizzazione	303.652,42	200.000,00	260.000,00
05.01.02.02	Abbuoni e sconti attivi	0,01	0,00	0,00
	<b>PROVENTI STRAORDINARI</b>			
04.01.06.04.02	Plusvalenze da alienazioni	0,00	0,00	0,00
04.01.06.12	Proventi straordinari	54.521,71	1.000,00	0,00
04.01.06.10	Sopravvenienze attive	817,32	0,00	0,00
04.01.06.05	Penali art.8 convenzione	0,00	0,00	0,00

segue

segue RICA VI

Num	Descrizione	2021 Consuntivo euro	2022 Preventivo euro	2023 Preventivo euro
<b>UTILIZZO FONDI</b>				
04.01.08.01	Oneri di urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
04.01.08.12	Oneri di urbanizzazione secondaria	543.659,38	0,00	0,00
04.01.08.03	Oneri diversi	0,00	0,00	0,00
<b>RIMANENZE FINALI</b>				
05.01.07.02	Valore aree	6.240.384,37	5.030.000,00	5.670.000,00
05.01.07.10	Valore immobili	0,00	3.082.750,00	2.671.491,30

**Totali** 8.046.341,75      16.277.344,00      16.814.617,30

<b>PERDITE D'ESERCIZIO</b>	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALI RICA VI</b>	8.046.341,75	16.277.344,00	16.814.617,30

**COSTI**

Num	Descrizione	2020 Consuntivo euro	2022 Preventivo euro	2023 Preventivo euro
<b>RIMANENZE INIZIALI</b>				
05.01.07.01	Valore iniziale aree	6.230.556,66	6.240.000,00	9.810.000,00
05.01.07.09	Valore iniziale immobili	0,00	332.750,00	341.491,30
<b>ORGANI ISTITUZIONALI</b>				
05.01.03.10.01	Indennità e rimborsi ai revisori	6.344,00	6.400,00	6.400,00
05.01.03.10.02	Nucleo di valutazione	1.300,00	1.300,00	1.300,00
<b>ACQUISTO SERVIZI C/O PROPRIO</b>				
05.01.01.01.01	Acquisizione aree	0,00	3.300.000,00	0,00
05.01.01.02.01	Acquisizione immobili	0,00	0,00	0,00
05.01.01.03.01	Spese di urbanizzazione primaria	0,00	0,00	500.000,00
05.01.01.04.01	Spese di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00
05.01.01.05.01	Progettazioni e prestazioni professionali esterne	103.739,32	170.000,00	95.000,00
05.01.03.29	Manutenzione ordinaria lotti	2.049,60	5.000,00	5.000,00
<b>ACQUISTO SERVIZI C/O ENTI CONS.</b>				
05.01.01.01.02	Acquisto aree c/enti consorziati	0,00	27.150,00	0,00
05.01.01.03.02	Spese urbanizzazione primaria	558.530,73	120.000,00	150.000,00
05.01.01.05.02	Progettazioni e prestazioni professionali esterne	331.604,10	238.000,00	640.000,00
05.01.01.04.02	Spese di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00
05.01.01.06.02	Spese varie	5.297,36	15.000,00	0,00
05.01.01.18	Attrezzature	0,00	0,00	134.000,00

segue

## segue COSTI 1

Num	Descrizione	2021 Consuntivo euro	2022 Preventivo euro	2023 Preventivo euro
	<b>Piano di rilancio</b>			
05.01.01.02.01.01	Acquisizione immobili (azione 3)	0,00	2.500.000,00	2.080.000,00
05.01.01.05.03	Progettazioni e prest.professionali/lavori	40.653,48	250.000,00	250.000,00
05.01.01.03.03	Spese per interventi rigen.,riqualificazione e lavori pubblici(azione 2)	3.469,44	250.000,00	250.000,00
05.01.03.34	Premi/Sponsorizzazioni valorizzazione aree ind.(azione 4 e 5)	0,00	225.000,00	225.000,00
	<b>SPESE AMMINISTRATIVE</b>			
05.01.04.01	Utilizzo beni di terzi	23.016,56	23.017,00	23.017,00
05.01.03.04	Assicurazioni	8.409,85	10.500,00	11.200,00
05.01.03.30	Manutenzione beni mobili e immobili	17.171,55	16.500,00	16.500,00
05.01.03.10.03	Consulenze amministrative	10.010,83	10.000,00	10.000,00
05.01.03.08	Spese postali e telefoniche	2.682,81	2.800,00	2.800,00
05.01.03.31	Spese amministrative varie	410,00	4.000,00	4.000,00
05.01.05.11	Sicurezza posti lavoro	2.551,94	2.800,00	2.500,00
05.01.01.13	Spese di gestione automezzo aziendale	1.531,99	1.000,00	1.000,00
05.01.01.14	Materiale di consumo c/acquisti	0,00	500,00	500,00
05.01.03.32	Spese varie	5.131,87	5.000,00	5.000,00
05.01.09.15	Quote associative	520,00	520,00	520,00
	<b>SPESE DI PERSONALE</b>			
05.01.05.01.01	Retribuzioni e indennità	311.627,17	317.000,00	310.000,00
05.01.05.02.01	Oneri sociali	90.372,41	93.000,00	88.000,00
05.01.05.05.01	Rimborsi spese ed indennità di missione	0,00	200,00	200,00
05.01.05.06.01	Formazione professionale	900,00	3.000,00	2.000,00
05.01.05.07.01	Spese per buoni pasto	2.997,04	3.200,00	4.000,00
05.01.05.02.02	Contributi INPS -D.S.	2.123,29	2.200,00	2.200,00
	<b>SPESE DI VENDITA</b>			
05.01.03.03	Pubblicità e pubblicazioni	0,00	1.500,00	1.500,00
05.01.03.20	Studi, ricerche, concorsi e Rigenerazione aree industriali	19.000,00	19.000,00	19.000,00
05.01.09.05	Spese contrattuali e di registro	1.866,18	4.000,00	3.000,00
	<b>SPESE DI RAPPRESENTANZA</b>			
05.01.03.13	Spese di rappresentanza e promozione	0,00	500,00	500,00
05.01.05.12	Per convegni e congressi	0,00	500,00	500,00

segue

## segue COSTI 2

Num	Descrizione	2021 Consuntivo euro	2022 Preventivo euro	2023 Preventivo euro
<b>COSTI FINANZIARI</b>				
05.02.01.03	Interessi passivi e comm. su c/c bancario	227,72	27.000,00	0,00
05.01.03.11	Commissioni e spese bancarie	4.325,18	7.700,00	7.700,00
04.01.04.02	Arrotondamenti passivi	0,00	0,00	0,00
<b>COSTI STRAORDINARI</b>				
05.01.09.16	Oneri straordinari	1.220,00	3.000,00	3.000,00
05.01.09.14	Sopravvenienze passive	4,61	0,00	0,00
05.01.09.12.02	Minusvalenze passive	0,00	0,00	0,00
<b>QUOTE DI AMMORTAMENTO</b>				
05.01.06.01.02.10	Mobili ed arredi	63,24	65,00	140,00
05.01.06.01.02.11	Macchine elettroniche ufficio e Hardware	2.486,04	2.481,00	2.100,00
05.01.06.01.02.10	Arredamenti	4.326,12	4.327,00	4.327,00
05.01.06.01.01.15	Software	3.687,91	3.800,00	3.500,00
05.01.06.01.02.09	Centralino telefonico	534,36	534,00	270,00
05.01.06.01.01.14	Migliorie beni di terzi	763,29	764,00	764,00
<b>ACCANTONAMENTI</b>				
05.01.07.01	Per oneri di urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
05.01.01.08.01	Per oneri urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00
05.01.01.09	Per oneri diversi	215.435,87	1.633.436,00	1.403.788,00
05.01.08.03	Per fondo rischi controversie legali	0,00	0,00	0,00
05.01.01.07.01	Per oneri U1 PIP di Ravarino	0,00	26.000,00	26.000,00
05.01.01.08.02	Per oneri U2 PIP di Ravarino	0,00	18.400,00	18.400,00
05.01.01.07.03	Per rimborso area PIP Ravarino	0,00	317.500,00	317.500,00
<b>IMPOSTE E TASSE E CANONI</b>				
05.01.05.09.01	Imposte e tasse (irap)	27.161,13	28.000,00	28.000,00
05.01.03.33	Canoni	2.238,10	3.000,00	3.000,00
<b>Totali</b>		<b>8.046.341,75</b>	16.277.344,00	16.814.617,30
<b>UTILE DI ESERCIZIO</b>		0,00	0,00	0,00
<b>TOTALI COSTI</b>		<b>8.046.341,75</b>	16.277.344,00	16.814.617,30

# **PARTE QUARTA**

**BILANCIO PLURIENNALE  
2023 – 2024 – 2025**

# RICAVI

Num	Descrizione	2023 Preventivo euro	2024 Preventivo euro	2025 Preventivo euro
<b>VENDITE CONTO PROPRIO</b>				
04.01.01.01.01.01	Vendita aree	5.495.796,00	1.347.000,00	2.700.000,00
04.01.01.03	Vendita immobili	0,00	0,00	0,00
04.01.01.01.02	Adeguamento convenzioni	0,00	0,00	0,00
04.01.06.08	Proventi diversi da commessa(CNH)	0,00	0,00	0,00
<b>VENDITE C/O ENTI CONSORZIATI</b>				
04.01.01.01.01.02	Vendita aree	1.882.045,00	228.000,00	228.000,00
<b>RICAVI SU PRESTAZIONI E SERVIZI</b>				
04.01.06.14	Rimborso costi per conto enti cons.(/Videos./Pums)	778.685,00	0,00	0,00
04.01.06.02	Affitti, servitù e canoni	0,00	0,00	0,00
04.01.06.11	Diritti di segreteria	0,00	0,00	0,00
04.01.06.08	Proventi diversi	51.500,00	50.000,00	50.000,00
04.01.06.09	Rimborso Comuni Adeguamento/riscatto PEEP e PIP	5.000,00	5.000,00	5.000,00
<b>RIMBORSI SPESE</b>				
<b>PIANO DI RILANCIO 2021-22</b>				
04.01.01.03.01.01	Vendite c/conferimenti immobili	0,00	0,00	0,00
04.01.01.03.01.02	Contributi c/urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
04.01.01.03.01.03	Contributi c/progettazioni esterne	0,00	0,00	0,00
04.01.01.03.01.04	Premi e sponsorizzazioni	0,00	0,00	0,00
<b>INTERESSI ATTIVI</b>				
04.02.03.01	Da c/c bancari	100,00	0,00	0,00
04.02.03.03	Da depositi e polizze di capitalizzazione	260.000,00	200.000,00	150.000,00
05.01.02.02	Abbuoni e sconti attivi	0,00	0,00	0,00
<b>PROVENTI STRAORDINARI</b>				
04.01.06.04.02	Plusvalenze da alienazioni	0,00	0,00	0,00
04.01.06.12	Proventi straordinari	0,00	0,00	0,00
04.01.06.10	Sopravvenienze attive	0,00	0,00	0,00
04.01.06.05	Penali art.8 convenzione	0,00	0,00	0,00

segue

segue RICA VI

Num	Descrizione	2023 Preventivo euro	2024 Preventivo euro	2025 Preventivo euro
<b>UTILIZZO FONDI</b>				
04.01.08.01	Oneri di urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
04.01.08.12	Oneri di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00
04.01.08.03	Oneri diversi	0,00	859.811,30	0,00
<b>RIMANENZE FINALI</b>				
05.01.07.02	Valore aree	5.670.000,00	7.230.000,00	5.080.000,00
05.01.07.10	Valore immobili (Piano di rilancio)	2.671.491,30	5.000.000,00	5.000.000,00
<b>Totali</b>		16.814.617,30	14.919.811,30	13.213.000,00
<b>PERDITE D'ESERCIZIO</b>		0,00	0,00	0,00
<b>TOTALI RICA VI</b>		16.814.617,30	14.919.811,30	13.213.000,00

**COSTI**

Num	Descrizione	2023 Preventivo euro	2024 Preventivo euro	2025 Preventivo euro
<b>RIMANENZE INIZIALI</b>				
05.01.07.01	Valore iniziale aree	9.810.000,00	5.670.000,00	7.230.000,00
05.01.07.09	Valore iniziale immobili(Piano di rilancio)	341.491,30	2.671.491,30	5.000.000,00
<b>ORGANI ISTITUZIONALI</b>				
05.01.03.10.01	Indennità e rimborsi ai revisori	6.400,00	6.400,00	6.400,00
05.01.03.10.02	Nucleo di valutazione	1.300,00	1.300,00	1.300,00
<b>ACQUISTO SERVIZI C/O PROPRIO</b>				
05.01.01.01.01	Acquisizione aree	0,00	26.000,00	0,00
05.01.01.02.01	Acquisizione immobili	0,00	0,00	0,00
05.01.01.03.01	Spese di urbanizzazione primaria	500.000,00	2.647.000,00	0,00
05.01.01.04.01	Spese di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00
05.01.01.05.01	Progettazioni e prestazioni professionali esterne	95.000,00	190.000,00	0,00
05.01.03.29	Manutenzione ordinaria lotti	5.000,00	5.000,00	5.000,00
<b>ACQUISTO SERVIZI C/O ENTI CONS.</b>				
05.01.01.01.02	Acquisto aree c/enti consorziati	0,00	0,00	0,00
05.01.01.03.02	Spese di urbanizzazione primaria	150.000,00	0,00	0,00
05.01.01.05.02	Progettazioni e prestazioni professionali esterne	640.000,00	0,00	0,00
05.01.01.18	Attrezzature	134.000,00	0,00	0,00

## segue COSTI 1

Num	Descrizione	2023 Preventivo euro	2024 Preventivo euro	2025 Preventivo euro
<b>PIANO DI RILANCIO</b>				
05.01.01.02.01.01	Acquisizione immobili	2.080.000,00	2.080.000,00	0,00
05.01.01.05.03	Progettazioni e prest.prof./lavori	250.000,00	250.000,00	0,00
05.01.01.03.03	Spese per interventi rigen.,riqualificazione e lavori pubblici	250.000,00	250.000,00	0,00
05.01.03.34	Premi/Sponsorizzazioni valorizzazione aree ind.	225.000,00	225.000,00	0,00
<b>SPESE AMMINISTRATIVE</b>				
05.01.04.01	Utilizzo beni di terzi	23.017,00	23.017,00	23.017,00
05.01.03.04	Assicurazioni	11.200,00	11.200,00	11.200,00
05.01.03.30	Manutenzione beni mobili e immobili	16.500,00	16.500,00	16.500,00
05.01.03.10.03	Consulenze amministrative	10.000,00	10.000,00	10.000,00
05.01.03.08	Spese postali e telefoniche	2.800,00	2.800,00	2.800,00
05.01.03.31	Spese amministrative varie	4.000,00	4.000,00	4.000,00
05.01.05.11	Sicurezza posti lavoro	2.500,00	2.800,00	2.800,00
05.01.01.13	Spese di gestione automezzo aziendale	1.000,00	800,00	800,00
05.01.01.14	Materiale di consumo c/acquisti	500,00	500,00	500,00
05.01.03.32	Spese varie	5.000,00	5.000,00	5.000,00
05.01.09.15	Quote associative	520,00	520,00	520,00
<b>SPESE DI PERSONALE</b>				
05.01.05.01.01	Retribuzioni e indennità	310.000,00	312.000,00	314.000,00
05.01.05.02.01	Oneri sociali	88.000,00	90.000,00	92.000,00
05.01.05.05.01	Rimborsi spese ed indennità di missione	200,00	200,00	200,00
05.01.05.06.01	Formazione professionale	2.000,00	3.000,00	3.000,00
05.01.05.07.01	Spese per buoni pasto	4.000,00	4.000,00	4.000,00
05.01.05.02.02	Contributi INPS -D.S.	2.200,00	2.200,00	2.200,00
<b>SPESE DI VENDITA</b>				
05.01.03.03	Pubblicità e pubblicazioni	1.500,00	1.500,00	1.500,00
05.01.03.20	Studi, ricerche, concorsi e Rigenerazione aree industriali	19.000,00	0,00	0,00
05.01.09.05	Spese contrattuali e di registro	3.000,00	4.000,00	4.000,00
<b>SPESE DI RAPPRESENTANZA</b>				
05.01.03.13	Spese di rappresentanza e promozione	500,00	500,00	500,00
05.01.05.12	Per convegni e congressi	500,00	500,00	500,00

segue



## segue COSTI 2

Num	Descrizione	2023 Preventivo euro	2024 Preventivo euro	2025 Preventivo euro
<b>COSTI FINANZIARI</b>				
05.02.01.03	Interessi passivi su c/c bancario	0,00	27.000,00	27.000,00
05.01.03.11	Commissioni e spese bancarie	7.700,00	7.700,00	7.700,00
04.01.04.02	Arrotondamenti passivi	0,00	0,00	0,00
<b>COSTI STRAORDINARI</b>				
05.01.09.16	Oneri straordinari	3.000,00	3.000,00	3.000,00
05.01.09.14	Sopravvenienze passive	0,00	0,00	0,00
<b>QUOTE DI AMMORTAMENTO</b>				
05.01.06.01.01.14	Migliorie beni di terzi	764,00	764,00	764,00
05.01.06.01.02.10	Mobili ed arredi	140,00	127,00	127,00
05.01.06.01.02.11	Macchine elettroniche e Hardware	2.100,00	2.400,00	2.400,00
05.01.06.01.02.10	Arredamenti	4.327,00	4.327,00	4.327,00
05.01.06.01.01.15	Software	3.500,00	3.800,00	3.800,00
05.01.06.01.02.09	Centralino telefonico	270,00	265,00	0,00
<b>ACCANTONAMENTI</b>				
05.01.07.01	Per oneri di urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
05.01.01.08.01	Per oneri urbanizzazione secondaria	0,00	280.000,00	100.000,00
05.01.01.09	Per oneri diversi	1.403.788,00	0,00	248.245,00
05.01.01.07.01	Per oneri U1 PIP di Ravarino	26.000,00	3.200,00	3.200,00
05.01.01.08.02	Per oneri U2 PIP di Ravarino	18.400,00	0,00	0,00
05.01.01.07.03	Per rimborso area PIP Ravarino	317.500,00	38.500,00	38.500,00
<b>IMPOSTE E TASSE E CANONI</b>				
05.01.05.09.01	Imposte e tasse (irap)	28.000,00	28.500,00	29.200,00
05.01.03.33	Canoni	3.000,00	3.000,00	3.000,00
<b>Totali</b>		16.814.617,30	14.919.811,30	13.213.000,00
<b>UTILE DI ESERCIZIO</b>		0,00	0,00	0,00
<b>TOTALI COSTI</b>		16.814.617,30	14.919.811,30	13.213.000,00

# **PARTE QUINTA**

**PROGRAMMA DEGLI INVESTIMENTI  
DA REALIZZARSI  
NEL 2023-2024-2025**

**DOTAZIONE ORGANICA DEL PERSONALE**

**PROGRAMMA DEGLI INVESTIMENTI (€)**

<b>Acquisti aree</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>TOTALI</b>
Mo Rio Bergamozzo Pip 9	0,00	0,00	0,00	0,00
S.Caterina	0,00	26.000,00	0,00	26.000,00
<b>A</b>	<b>0,00</b>	<b>26.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>26.000,00</b>
<b>B</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>A+B</b>	<b>0,00</b>	<b>26.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>26.000,00</b>
<b>Spese di U1/lavori</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>TOTALI</b>
Mo Rio Bergamozzo Pip 9	0,00	0,00	0,00	0,00
Santa Caterina	500.000,00	2.647.000,00	0,00	3.147.000,00
<b>A</b>	<b>500.000,00</b>	<b>2.647.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.147.000,00</b>
Ravarino Pip	150.000,00	0,00	0,00	150.000,00
<b>B</b>	<b>150.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>150.000,00</b>
<b>A+B</b>	<b>650.000,00</b>	<b>2.647.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.297.000,00</b>
<b>TOTALE GENERALE A</b>	<b>500.000,00</b>	<b>2.673.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.173.000,00</b>
<b>TOTALE GENERALE B</b>	<b>150.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>150.000,00</b>
<b>TOTALE GENERALE A+B</b>	<b>650.000,00</b>	<b>2.673.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.323.000,00</b>
<b>CONSULENZE TECNICHE</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>TOTALI</b>
Mo Rio Bergamozzo Pip 9	0,00	0,00	0,00	0,00
Santa Caterina	50.000,00	150.000,00	0,00	200.000,00
<b>A</b>	<b>50.000,00</b>	<b>150.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>200.000,00</b>
Ravarino Pip	10.000,00	0,00	0,00	10.000,00
<b>B</b>	<b>10.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.000,00</b>
<b>A+B</b>	<b>60.000,00</b>	<b>150.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>210.000,00</b>

**PROGRAMMA DEGLI INVESTIMENTI (€)**

	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>TOTALI</b>
<b>PIANO DI RILANCIO</b>				
Acquisizione immobili	2.080.000,00	2.080.000,00	0,00	4.160.000,00
Progettazioni e prestazioni professionali/lavori	250.000,00	250.000,00	0,00	500.000,00
**Spese per interventi rigeneraz.riqual.e lavori pubblici	250.000,00	250.000,00	0,00	500.000,00
***Premi sponsorizzazioni valorizzazione aree industriali	225.000,00	225.000,00	0,00	450.000,00
	<b>2.805.000,00</b>	<b>2.805.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.610.000,00</b>

## DOTAZIONE ORGANICA DEL PERSONALE

<b>categoria</b>	<b>Inquadramento econ.</b>	<b>contratto collettivo</b>	<b>n. unità</b>
Direttore Generale	Dirigente	incarico dirigenziale	1
Vice Direttore	Dirigente	pianta organica	0
Capo Sezione Amm.vo	Cat. D6	Enti Locali	1
Capo Sezione Tecnico	Cat. D6	Enti Locali	1
Istrutt.Dir.Cont.	Cat. D5	Enti Locali	1
Addetto di Sezione	Cat. C5	Enti Locali	1
Geometra	Cat. C5	Enti Locali	1

# **PARTE SESTA**

**PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE  
PUBBLICHE 2023/2025**

# PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2023/2025 DELL'AMMINISTRAZIONE CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

## SCHEMA A: QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA

TIPOLOGIE RISORSE	Arco temporale di validità del programma			
	Disponibilità finanziaria (1)			Importo Totale (2)
	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	
risorse derivate da entrate aventi destinazione vincolata per legge	0,00	0,00	0,00	0,00
risorse derivate da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0,00	0,00	0,00	0,00
risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	0,00	0,00	0,00	0,00
stanziamenti di bilancio	750.685,00	2.823.000,00	0,00	3.573.685,00
finanziamenti acquisibili ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 31 ottobre 1990, n. 310, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 1990, n. 403	0,00	0,00	0,00	0,00
risorse derivanti da trasferimento di immobili	0,00	0,00	0,00	0,00
altra tipologia	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>totale</b>	<b>750.685,00</b>	<b>2.823.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.573.685,00</b>

Il referente del programma

Biancucci Luca

**Note:**

(1) La disponibilità finanziaria di ciascuna annualità è calcolata come somma delle informazioni elementari relative ai costi annuali di ciascun intervento di cui alla scheda D

(2) L'importo totale delle risorse necessarie alla realizzazione del programma triennale è calcolato come somma delle tre annualità

# PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2023/2025 DELL'AMMINISTRAZIONE CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

## SCHEDA B: ELENCO DELLE OPERE INCOMPIUTE

CUP (1)	Descrizione dell'opera	Determinazioni dell'amministrazione (Tabella B.1)	Ambito di interesse dell'opera (Tabella B.2)	Anno ultimo quadro economico approvato	Importo complessivo dell'intervento (2)	Importo complessivo lavori (2)	Oneri necessari per l'ultimazione dei lavori	Importo ultimo SAL	Percentuale avanzamento lavori (3)	Causa per la quale l'opera è incompiuta (Tabella B.3)	L'opera è attualmente fruibile parzialmente dalla collettività?	Stato di realizzazione ex comma 2 art.1 DM 42/2013 (Tabella B.4)	Possibile utilizzo ridimensionato dell'Opera	Destinazione d'uso (Tabella B.5)	Cessione a titolo di corrispettivo per la realizzazione di altra opera pubblica ai sensi dell'articolo 191 del Codice (4)	Vendita ovvero demolizione (4)	Oneri per la rinaturalizzazione, riqualificazione ed eventuale bonifica del sito in caso di demolizione	Parte di infrastruttura di rete
					0,00	0,00	0,00	0,00										
													Il referente del programma Biancucci Luca					

**Notes:**

- (1) Indica il CUP del progetto di investimento nel quale l'opera incompiuta rientra; è obbligatorio per tutti i progetti avviati dal 1 gennaio 2003.
- (2) Importo riferito all'ultimo quadro economico approvato.
- (3) Percentuale di avanzamento dei lavori rispetto all'ultimo progetto approvato.
- (4) In caso di cessione a titolo di corrispettivo o di vendita l'immobile deve essere riportato nell'elenco di cui alla scheda C ; in caso di demolizione l'intervento deve essere riportato fra gli interventi del programma di cui alla scheda D.

**Tabella B.1**

- a) è stata dichiarata l'insussistenza dell'interesse pubblico al completamento ed alla fruibilità dell'opera
- b) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera per il cui completamento non sono necessari finanziamenti aggiuntivi
- c) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera avendo già reperito i necessari finanziamenti aggiuntivi
- d) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera una volta reperiti i necessari finanziamenti aggiuntivi

**Tabella B.2**

- a) nazionale
- b) regionale

**Tabella B.3**

- a) mancanza di fondi
- b1) cause tecniche: protrarsi di circostanze speciali che hanno determinato la sospensione dei lavori e/o l'esigenza di una variante progettuale
- b2) cause tecniche: presenza di contenzioso
- c) sopravvenute nuove norme tecniche o disposizioni di legge
- d) fallimento, liquidazione coatta e concordato preventivo dell'impresa appaltatrice, risoluzione del contratto, o recesso dal contratto ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di antimafia
- e) mancato interesse al completamento da parte della stazione appaltante, dell'ente aggiudicatore o di altro soggetto aggiudicatore

**Tabella B.4**

- a) i lavori di realizzazione, avviati, risultano interrotti oltre il termine contrattualmente previsto per l'ultimazione (Art. 1 c2, lettera a), DM 42/2013)
- b) i lavori di realizzazione, avviati, risultano interrotti oltre il termine contrattualmente previsto per l'ultimazione non sussistendo allo stato, le condizioni di riavvio degli stessi. (Art. 1 c2, lettera b), DM 42/2013)
- c) i lavori di realizzazione, ultimati, non sono stati collaudati nel termine previsto in quanto l'opera non risulta rispondente a tutti i requisiti previsti dal capitolato e dal relativo progetto esecutivo come accertato nel corso delle operazioni di collaudo. (Art. 1 c2, lettera c), DM 42/2013)

**Tabella B.5**

- a) prevista in progetto
- b) diversa da quella prevista in progetto





# PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2023/2025 DELL'AMMINISTRAZIONE CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

## SCHEDA D: ELENCO DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	Codice CUP (3)	Annuale nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	Responsabile del procedimento (4)	Lotto funzionale (5)	Lavoro complesso (6)	Codice Istat			Localizzazione - codice NUTS	Tipologia	Settore e sottosettore intervento	Descrizione dell'intervento	Livello di priorità (7) (Tabella D.3)	STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO (8)										Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (12) (Tabella D.5)
							Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Costi su annualità successiva	Importo complessivo (9)	Valore degli eventuali immobili di cui alla scheda C collegati all'intervento (10)	Scadenza temporale ultima per l'utilizzo dell'eventuale finanziamento derivante da contrazione di mutuo	Apporto di capitale privato (11)			
																						Importo	Tipologia (Tabella D.4)		
L8000935036620230001		I91B20000880004	2023	Biancucci Luca	No	No	008	036	023		01 - Nuova realizzazione	04.39 - Infrastrutture per l'attrezzatura di aree produttive	Realizzazione del sistema di videosorveglianza nel comparto dei Torrioni, in Comune di Modena		200.685,00	0,00	0,00	0,00	200.685,00	0,00		0,00			
L8000935036620230002			2023	Biancucci Luca	No	No	008	036	023		01 - Nuova realizzazione	04.39 - Infrastrutture per l'attrezzatura di aree produttive	Opere di urbanizzazione del comparto P.I.P. "Santa Caterina" nel Comune di Modena	2	550.000,00	2.823.000,00	0,00	0,00	3.373.000,00	0,00		0,00			
															750.685,00	2.823.000,00	0,00	0,00	3.573.685,00	0,00		0,00			

Note:

- (1) Numero intervento = "1" + cd amministrazione + prima annualità del primo programma nel quale l'intervento è stato inserito + progressivo di 5 cifre della prima annualità del primo programma
- (2) Numero interno liberamente indicato dall'amministrazione in base a proprio sistema di codifica
- (3) Indica il CUP (cfr. articolo 3 comma b)
- (4) Riportare nome e cognome del responsabile del procedimento
- (5) Indica se lotto funzionale secondo la definizione di cui all'art.3 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 50/2016
- (6) Indica se lavoro complesso secondo la definizione di cui all'art.3 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 50/2016
- (7) Indica il livello di priorità di cui all'articolo 3 commi 11 e 12
- (8) Ai sensi dell'art.4 comma 6, in caso di demolizione di opera incompiuta l'importo comprende gli oneri per lo smantellamento dell'opera e per la rinaturalizzazione, riqualificazione ed eventuale bonifica del sito.
- (9) Importo complessivo ai sensi dell'articolo 3, comma 6, ivi incluse le spese eventualmente già sostenute e con competenza di bilancio antecedente alla prima annualità
- (10) Riportare il valore dell'eventuale immobile trasferito di cui al corrispondente immobile indicato nella scheda C
- (11) Riportare l'importo del capitale privato come quota parte del costo totale
- (12) Indica se l'intervento è stato aggiunto o è stato modificato a seguito di modifica in corso d'anno ai sensi dell'art.5 commi 8 e 10. Tale campo, come la relativa nota e tabella, compaiono solo in caso di modifica del programma

**Tabella D.1**  
Clr. Classificazione Sistema CUP: codice tipologia intervento per natura intervento 03= realizzazione di lavori pubblici (opere e impiantistica)

**Tabella D.2**  
Clr. Classificazione Sistema CUP: codice settore e sottosettore intervento

**Tabella D.3**  
1. priorità massima  
2. priorità media  
3. priorità minima

**Tabella D.4**  
1. finanza di progetto  
2. concessione di costruzione e gestione  
3. sponsorizzazione  
4. società partecipate o di scopo  
5. locazione finanziaria  
6. contratto di disponibilità  
9. altro

**Tabella D.5**  
1. modifica ex art.5 comma 9 lettera b)  
2. modifica ex art.5 comma 9 lettera c)  
3. modifica ex art.5 comma 9 lettera d)  
4. modifica ex art.5 comma 9 lettera e)  
5. modifica ex art.5 comma 11

Il referente del programma

Biancucci Luca

# PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2023/2025 DELL'AMMINISTRAZIONE CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

## SCHEDA E: INTERVENTI RICOMPRESI NELL'ELENCO ANNUALE

Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'intervento	Responsabile del procedimento	Importo annualità	Importo intervento	Finalità (Tabella E.1)	Livello di priorità	Conformità Urbanistica	Verifica vincoli ambientali	Livello di progettazione (Tabella E.2)	CENTRALE DI COMMITTEENZA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI INTENDE DELEGARE LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO		Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (*)
											codice AUSA	denominazione	
L80009350366202300001	I91B20000880004	Realizzazione del sistema di videosorveglianza nel comparto dei Torrazzi, in Comune di Modena	Biancucci Luca	200.685,00	200.685,00	MIS		Si	Si	4			
L80009350366202300002		Opere di urbanizzazione del comparto P.I.P. "Santa Caterina" nel Comune di Modena	Biancucci Luca	550.000,00	3.373.000,00	MIS	2	Si	Si	2			

(\*) Tale campo compare solo in caso di modifica del programma

Il referente del programma

Biancucci Luca

### Tabella E.1

ADN - Adeguamento normativo  
 AMB - Qualità ambientale  
 COP - Completamento Opere Incompiute  
 CPA - Conservazione del patrimonio  
 MIS - Miglioramento e incremento di servizio  
 URB - Qualità urbana  
 VAB - Valorizzazione beni vincolati  
 DEM - Demolizione Opere Incompiute  
 DEOP - Demolizione opere preesistenti e non più utilizzabili

### Tabella E.2

1. progetto di fattibilità tecnico - economica: "documento di fattibilità delle alternative progettuali".  
 2. progetto di fattibilità tecnico - economica: "documento finale".  
 3. progetto definitivo  
 4. progetto esecutivo

# PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2023/2025 DELL'AMMINISTRAZIONE CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

## SCHEDA F: ELENCO DEGLI INTERVENTI PRESENTI NELL'ELENCO ANNUALE DEL PRECEDENTE PROGRAMMA TRIENNALE E NON RIPROPOSTI E NON AVVIATI

Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'intervento	Importo intervento	Livello di priorità	Motivo per il quale l'intervento non è riproposto (1)

Il referente del programma

Biancucci Luca

Note

(1) breve descrizione dei motivi

# CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE AREE E SERVIZI

**Allegato alla deliberazione dell'Assemblea Consorziale n. 3 del 15/12/2022**

**Bilancio Preventivo Economico 2023, di Bilancio Pluriennale 2023-2025 e del programma triennale dei lavori pubblici 2023-2025 – 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 15.12.2022

**IL DIRETTORE GENERALE**

**F.to Arch. Luca BIANCUCCI**

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 15.12.2022

**IL DIRETTORE GENERALE**

**F.to Arch. Luca BIANCUCCI**

Del che si è redatto il presente verbale, letto e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
(F.to ROBERTO SOLOMITA)

**IL SEGRETARIO DEL CONSORZIO**  
(F.to ESTHER MELANIA CARLETTA)

---

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 15/12/2022

**IL SEGRETARIO DEL CONSORZIO**  
(F.to ESTHER MELANIA CARLETTA)

---

La presente deliberazione è esecutiva, ai sensi dell'art. 134 comma 3° del Testo Unico D. Lgs.18.08.2000 n.267, dopo il 10° giorno dalla pubblicazione di cui sopra.  
La presente deliberazione consta in 108 facciate.

Modena, li 25/12/2022

**IL SEGRETARIO DEL CONSORZIO**  
(F.to ESTHER MELANIA CARLETTA)

---

Per copia conforme all'originale.

Modena, li 15/12/2022

**IL VICE SEGRETARIO**  
Dott. DAVIDE MASELLI