

CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE -AREE E SERVIZI-

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno duemilaventidue (2022) questo giorno venti (20) del mese di luglio alle ore 13:00 tramite la modalità di videoconferenza, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, nelle persone dei Signori:

N.	COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE
1	VANDELLI ANNA MARIA	P	
2	COSTANTINI UMBERTO	P	
3	GUERZONI PAOLA	P	
4	NANNETTI FEDERICA	P	
5	SILVESTRI FRANCESCA	P	
TOTALE		5	0

Assiste il Segretario del Consorzio ESTHER MELANIA CARLETTA.

Partecipa il Direttore arch. LUCA BIANCUCCI.

Presiede ANNA MARIA VANDELLI.

che pone a trattazione il seguente

OGGETTO N. 15

Relazione di verifica dell'attuazione del Piano delle azioni 2022-24 predisposto dal Direttore Generale in attuazione del Documento Programmatico 2019-2024, predisposta dal Direttore Generale alla data del 30/06/2022 - Approvazione

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

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

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

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

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

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

Visto:

- che l'emergenza epidemiologica COVID-19, avendo ridotto la libertà di movimento di persone e merci su tutto il territorio nazionale e internazionale, in maniera crescente a far data dal 23 febbraio 2020 e tutt'ora attuale, ha avuto enormi e negative ripercussioni sul tessuto produttivo provinciale;

- che sulla scorta delle suesposte ragioni, con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 17 in data 7/5/2020, il Consorzio ha inteso procedere ad un primo step di attuazione del documento programmatico 2019 – 2024, avendo presenti le nuove emergenze in emersione dai territori dei Comuni consorziati;

Tenuto conto:

- che, nel frattempo, l'emergenza pandemica ha determinato a livello europeo un sistema di azione comune mediante l'attribuzione a favore degli stati partecipanti all'Unione Europea (programma Next Generation EU - NGEU), di risorse economiche, in parte a fondo perduto, da utilizzare come finanziamento delle politiche di sostegno sociale ed economico post COVID, delineando priorità di investimento nazionale e locale ben precise e delineate;

- che a fine aprile 2021 il governo italiano ha trasmesso alla Commissione Europea il Piano Nazionale di ripresa e resilienza (PNRR), elaborato sulla base di Linee Guida prodotte in sede europea, Piano che è stato approvato con decisione del Consiglio Europeo il 31 luglio 2021;

- che conseguentemente l'Italia è risultata destinataria di fondi europei per complessivi 191,5 miliardi di euro a fronte di un PNRR da attuarsi entro l'anno 2026;

- che detto PNRR si articola in sedici Componenti raggruppate nelle seguenti sei grandi Missioni:

- 1) Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura;

- 2) Rivoluzione verde e transizione ecologica;
- 3) Infrastrutture per una mobilità sostenibile;
- 4) Istruzione e Ricerca;
- 5) Inclusione e coesione;
- 6) Salute;

- che il governo italiano, mediante il decreto semplificazioni bis recante «*Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure*» (n. 77 del 31/05/2021, convertito con Legge n. 108 del 29/07/2021), ha delineato e approvato gli strumenti di governo del PNRR tra i quali la Cabina di Regia, la Segreteria Tecnica, il Tavolo permanente per il partenariato economico, sociale e territoriale per coordinarsi con le realtà locali, ecc.;

- che, conseguentemente, molti enti locali, compresi molti Comuni consorziati, hanno creato o sono in fase di creazione di organismi ad hoc dedicati alla gestione locale delle risorse provenienti dal PNRR;

- che detto decreto, ha stabilito come le Amministrazioni centrali, le Regioni, le Province autonome e gli enti locali possano avvalersi del supporto tecnico-operativo di società a prevalente partecipazione pubblica (statale, regionale e locale) e di enti vigilati (art. 9).

Considerato, che sulla scorta delle suddette ragioni, l'Assemblea Consorziale, con deliberazione n. 4 del 17/12/2021, ha approvato le seguenti linee guida che il Consiglio di Amministrazione deve seguire nella scrittura del provvedimento programmatico attuativo valevole sino a fine mandato e quindi per gli anni 2022-24:

- a) gli indirizzi generali di programmazione per il periodo 2019-2024, contenuti nella propria deliberazione n. 1 del 2/4/2020, devono essere perseguiti per il rimanente triennio 2022-24 sulla base di un nuovo Piano delle Azioni da predisporre da parte del Direttore Generale e approvarsi da parte del Consiglio di Amministrazione;
- b) nella definizione di tale Piano delle Azioni, occorrerà leggere e interpretare il citato documento di programmazione 2019-24 alla luce degli obiettivi contenuti nel suddetto Piano Nazionale di ripresa e resilienza (PNRR), con particolare riferimento alle missioni 2 (Rivoluzione verde e transizione ecologica) e 3 (Infrastrutture per una mobilità sostenibile);
- c) il Piano delle Azioni 2022-24 dovrà essere collegato e integrato con il 'Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese (emergenza Covid-19)' approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 17 in data 7/5/2020, che vedrà estendere il suo raggio di azione a tutto il 2024, individuando preferibilmente per il Consorzio un ruolo di supporto e sostegno ai Comuni consorziati nella definizione dei progetti e dei servizi tecnici necessari per risultare destinatari dei finanziamenti regionali, nazionali ed europei legati, anche ma non solo, al PNRR;
- d) a tal fine, il Piano delle Azioni 2022-24 e a cascata il Bilancio pluriennale del Consorzio dovranno rispettivamente prevedere e stanziare i fondi necessari per l'anticipazione delle somme necessarie ad affidare gli incarichi di progettazione utili al raggiungimento degli obiettivi di cui al precedente punto c), avendo cura, laddove possibile, di rientrare di tali anticipazioni con i fondi stanziati a finanziamento dei diversi progetti. Di tale nuova e utile attività di supporto progettuale, il Consorzio dovrà fare specifica e diffusa informazione verso i Comuni consorziati che devono essere edotti di questa fondamentale opportunità.

Visto il Piano delle Azioni 2022 – 2024 elaborato dal Direttore Generale sulla scorta delle suesposte linee guida, il quale si caratterizza:

- per riprendere il 'Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese (emergenza Covid-19)' approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 17 in data 7/5/2020 per il periodo 2020-21, i cui obiettivi vengono collegati alle missioni e opportunità derivanti dal Piano Nazionale di ripresa e resilienza (PNRR), soprattutto in riferimento ai fondi europei, nazionali e regionali su cui i Comuni consorziati potranno con ogni probabilità fare affidamento in corso di attuazione del PNRR;

- per contestualizzare l'impegno finanziario a carico del Consorzio, si sono ridefinite le somme investite per ogni missione/obiettivo tenendo presente quanto già speso dal Consorzio stesso nel corso del periodo 2020-21, per dare attuazione alle azioni individuate dai Comuni consorziati che hanno approfittato di tale opportunità.

Dato atto che con propria deliberazione n. 1 del 27/01/2022 il Consiglio di Amministrazione:

- approvava il suddetto documento del Direttore Generale atto a definire per il Consorzio Attività Produttive il **Piano delle Azioni 2022 / 2024**;

- precisava, come già statuito dalla citata deliberazione di questo Consiglio n. 36/2021, che l'anno 2022 sarà dedicato a concludere l'attuazione delle azioni individuate dai Comuni consorziati nell'ambito del 'Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese (emergenza Covid-19)' per il biennio 2020-21;

- precisava, altresì, che entro i primi mesi del 2023 il Direttore Generale dovrà provvedere a censire le nuove esigenze dei Comuni consorziati, al fine di individuare e approvare le nuove proposte di collaborazione provenienti dai Comuni stessi, con l'intento primo di fornire un supporto tecnico volto a far risultare questi destinatari dei fondi derivanti dal PNRR;

- stabiliva che l'attuazione del Piano delle Azioni 2022 – 2024, anche a misurazione del raggiungimento degli obiettivi del Direttore, andrà monitorata mediante la redazione da parte del Direttore stesso di due relazioni:

- a) Verifica dell'attuazione del Piano delle Azioni 2022/2024, con scadenze al 30.06.2022 - 30.12.2022 – 30.06.2023 – 31.12.2023 – 30.06.2024 – 31.12.2024;
- b) Attività proposta e sviluppata nel periodo 2022/2024, con individuazione di obiettivi, risultati attesi, risorse finanziarie e umane necessarie, in riferimento anche a eventuali modifiche e/o integrazioni al Piano di Rilancio, con scadenza al 31.12.2022 – 31.12.2023 – 31.12.2024;

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

Visto:

- che in data 29/6/2022 – prot. n. 740, il Direttore Generale ha presentato la propria relazione di verifica dell'attuazione del Piano di Rilancio 2022/2024 al 30/06/2022 che affronta e dettaglia i principali temi legati al sistema di pianificazione e di controllo, funzionale a pianificare e verificare le attività attivate dal Consorzio in relazione al suddetto Piano e così riassumibili:

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

Fase 0 – Immagine e Comunicazione Esterna/Interna

0.1 - Sito WEB e Immagine Coordinata - comunicazione esterna

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

0.3 - Convegni e Seminari - comunicazione esterna

0.4 - Comunicazione Interna

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

1.1 - Capitale Umano

1.2 - Patrimonio Immobiliare: Rimanenze patrimoniali delle Aree

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

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

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

Aree 'Santa Caterina' in Comune di Modena

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

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

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

Comparto PIP in Comune di Bastiglia

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

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

Comparto PIP in Comune di Camposanto

Comparto PIP in Comune di Nonantola

1.3 – Patrimonio Mobiliare: situazione economico-finanziaria

FASE 2 - ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO (DP). IL CONSORZIO PER IL #RILANCIO - 'PIANO DI SOSTEGNO E RILANCIO DELL'ECONOMIA TERRITORIALE MODENESE (EMERGENZA COVID-19)' BIENNIO 2021/2022

2.0 – Premessa

2.1 - Programma 2021/22 per sostenere il processo di sostegno e rilancio economico post emergenza Covid-19

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

2.3 - Attività di Formazione del Personale

- che la suddetta relazione conteneva anche la verifica al 30/6/2022 circa l'attuazione degli obiettivi contenuti nella stessa.

Visti gli articoli 22 e 30 dello Statuto;

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

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

Non partecipa il Direttore Generale alla discussione e votazione del presente provvedimento.

Con voti unanimi espressi in forma palese.

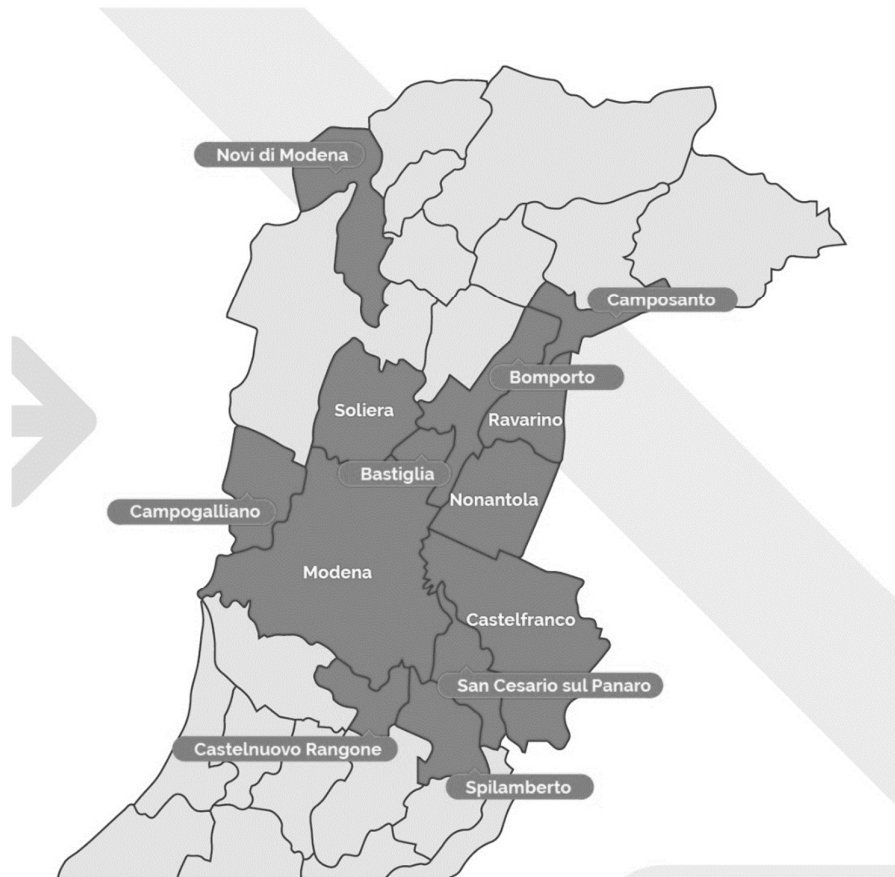
DELIBERA

- di approvare la relazione di verifica **al 30 giugno 2022** dell'attuazione del **Piano delle Azioni 2022-2024** predisposto dal Direttore Generale ed allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;
- di approvare la suddetta relazione anche a positiva verifica del raggiungimento degli obiettivi del Direttore Generale a tutto il 30/06/2022;
- di stabilire, altresì, che il raggiungimento di tali obiettivi operativi e strategici saranno anche utilizzati quali strumento ai fini della misurazione e valutazione dell'attività organizzativa del Consorzio e delle prestazioni/performance individuali dei dipendenti.

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

Piano di Azioni 2022/2024

Verifica attuazione (giugno 2022)



Sommario

Premessa.....	3
FASE 0 – IMMAGINE E COMUNICAZIONE. 'FA.RE.LAB' LABORATORIO DEL FARE RETE (#FaReLab)	7
Fase 0 – Immagine e Comunicazione Esterna/Interna.....	7
0.1 - Sito WEB e Immagine Coordinata - comunicazione esterna.....	7
0.2 - Sito Web (www.capmodena.it) - comunicazione esterna.....	7
0.3 - Convegni e Seminari - comunicazione esterna	8
0.4 - Comunicazione Interna.....	8
FASE 1 – QUADRO CONOSCITIVO: CAPITALE UMANO, PATRIMONIO IMMOBILIARE E MOBILIARE.	9
1.1 - Capitale Umano	9
1.2 - Patrimonio Immobiliare: Rimanenze patrimoniali delle Aree	10
1.3 – Patrimonio Mobiliare: situazione economico-finanziaria.	36
FASE 2 - ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO (DP). IL CONSORZIO PER IL #RILANCIO - 'PIANO DI SOSTEGNO E RILANCIO DELL'ECONOMIA TERRITORIALE MODENESE (EMERGENZA COVID-19)' BIENNIO 2021/2022....	37
2.0 – Premessa.....	37
2.1 - Programma 2021/22 per sostenere il processo di sostegno e rilancio economico post emergenza Covid-19.....	40
2.2 - Previsioni investimenti e Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese	41
2.3 - Attività di Formazione del Personale	47

Premessa

Emergenza Covid-19

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

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

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

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

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

In particolare:

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

lavorativa presso la propria abitazione o altro luogo, preventivamente condiviso, rispondente ai criteri di sicurezza e profilassi richiesti dall'attuale emergenza sanitaria nonché dalla sicurezza dei dati aziendali trattati. A tal proposito il lavoro in SW è stato organizzato con programmazioni pari a 30 gg. Il lavoratore in Smart Working deve compilare giornalmente un report 'Rendicontazione giornaliera Lavoro Agile'. Si riporta di sotto la sintesi delle percentuali di giornate in SW 2022 aggiornate al mese di maggio 2022.

ANNO 2022 - Consorzio			
Mese	Giornate in Smart Working	Giornate totali	% in SW 2021
Gennaio	6	114	5,3%
Febbraio	3	120	2,5%
Marzo	1	138	0,7%
Aprile	2	114	1,8%
Maggio	1	132	0,8%
Giugno	0	120	0,0%
Luglio	0	0	0,0%
Agosto	0	0	0,0%
Settembre	0	0	0,0%
Ottobre	0	0	0,0%
Novembre	0	0	0,0%
Dicembre	0	0	0,0%
Totale	13	738	1,8%

Modalità operative per l'organizzazione delle verifiche della certificazione verde covid-19 (Green Pass). Svolgimento della prestazione lavorativa in modalità Lavoro Agile (Smart Working) – criteri direttivi per la gestione organizzativa.

Ai sensi del Decreto Legge n. 127 del 21/09/2021 'Misure urgenti per assicurare lo svolgimento in sicurezza del lavoro pubblico e privato mediante l'estensione dell'ambito applicativo della certificazione verde COVID-19 e il rafforzamento del sistema di screening' come Direttore Generale e Datore di Lavoro ho provveduto a definire le modalità operative ed organizzative funzionali alle verifiche di Certificazione Verde Covid-19. Ho altresì provveduto a definire le nuove modalità di Lavoro Agile sino al 31 dicembre 2021.

Dal 15 ottobre 2021 sono stati ripristinati gli orari 'ordinari' di apertura e ricevimento al pubblico. Si è data ampia comunicazione nel sito web della Società provvedendo ad aggiornare la cartellonistica informativa presente agli ingressi degli uffici.

La gestione operativa ed organizzativa è stata dettagliata con Determina e relativi allegati n. 123 del 14/10/2021. Tramite il modulo di conferimento delega è stata delegata la dipendente Rita Bovo per la verifica dei certificati verdi covid-19. Si è inoltre provveduto a posizionare presso l'ingresso degli uffici apposito scanner/tablet verticale di rilevazione mascherina e lettura green pass.

Oltre alle comunicazioni relative ai vari D.P.C.M. che si sono succeduti, inviate via Mail e pubblicate sul sito web nella sezione news: <https://www.capmodena.it/news> , si richiamo nel dettaglio le comunicazioni trasmesse via mail al CdA (Informazioni sull'organizzazione degli uffici. Applicazione del Decreto 'CuraItalia') e le Determine del Direttore Generale:

- determinazione n. 123 del 14/10/2021 con cui il Consorzio approvava le modalità operative per l'organizzazione delle verifiche della Certificazione Verde Covid-19 (Green Pass) e i criteri direttivi per la gestione organizzativa del Lavoro Agile (Smart Working), alla luce della citata normativa d'urgenza ed in particolare il Decreto-Legge n. 127 del 21/09/2021;
- il modulo di delega in data 14/10/2021 – prot. n. 1322, ad un dipendente del Consorzio, della funzione di verifica del possesso delle certificazioni verdi da Covid-19 emesse dalla Piattaforma nazionale – DGC di cui all'art. 13 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 17/06/2021 e s.m.i. e D.L. n. 127 del 21/09/2021, meglio note come 'Green Pass';
- determinazione n. 161 del 29/12/2021 con cui si regolamentava, nei confronti dei dipendenti del Consorzio, l'obbligatorietà del possesso del green pass per l'accesso al lavoro in forza del decreto-legge n. 221/2021, prendendo atto, relativamente allo svolgimento della prestazione di lavoro in modalità agile, che i contratti individuali sottoscritti con i dipendenti del Consorzio nel mese di ottobre 2021, proseguono nella loro validità ed efficacia sino alla data del 31 marzo 2021, momento in cui occorrerà confermare o meno la loro validità;
- determinazione n. 3 del 11/1/2022 con cui il Consorzio aggiornava le modalità operative per l'organizzazione delle verifiche della Certificazione Verde Covid-19 (Green Pass) e i Determinazione NR. 47 del 05/05/2022 criteri direttivi per la gestione organizzativa del Lavoro Agile (Smart Working), alla luce della citata normativa d'urgenza ed in particolare dei richiamati provvedimenti (DPCM e circolari) attuativi del D.L. n. 127/2021;
- determinazione n. 34 del 31/3/2022 con cui il Consorzio aggiornava le modalità operative per l'organizzazione delle verifiche della Certificazione Verde Covid-19 (Green Pass) e i criteri direttivi per la gestione organizzativa del Lavoro Agile (Smart Working), alla luce della citata normativa d'urgenza ed in particolare del decreto-legge 24 marzo 2022, n. 24;
- determinazione n. 47 del 05/05/2022. Determinazioni n. 123 del 14/10/2021, n. 161 del 29/12/2021, n. 3 del 11/1/2022 e n. 34 del 31/3/2022 sul "Contenimento e gestione dell'emergenza da Covid-19. Modalità operative per l'organizzazione delle verifiche della certificazione verde covid-19 (green pass). Criteri direttivi per la gestione organizzativa." – Nuovo aggiornamento.

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

- promuovere una crescita intelligente, che significa sviluppare un'economia basata sulla conoscenza e l'innovazione;
- una crescita sostenibile e resiliente, che significa promuovere un'economia più efficiente sotto il

profilo delle risorse, più verde e resiliente ai cambiamenti climatici e pertanto più competitiva;

- una crescita inclusiva, che significa promuovere una economia con un alto tasso di occupazione che favorisca la coesione e inclusione sociale e territoriale.

Con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 17 in data 07/05/2020, il Consorzio ha approvato il 'Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese (Emergenza Covid-19)', ove vengono elencati 11 temi su cui dovrà soffermarsi, nel biennio 2021-22, l'attività del Consorzio per definire una valida collaborazione con i Comuni consorziati, utile a fornire loro un aiuto concreto per rendere più efficace la ripresa economico-sociale post emergenza da Covid-19.

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

Fase 0 – Immagine e Comunicazione. 'Fa.Re.Lab' Laboratorio del Fare Rete (#FaReLab), affrontando le seguenti tematiche:

Fase 0 – Immagine e Comunicazione Esterna/Interna

0.1 - Sito WEB e Immagine Coordinata - comunicazione esterna

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

0.3 - Convegni e Seminari - comunicazione esterna

0.4 - Comunicazione Interna

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

1.1 - Capitale Umano.

1.2 - Patrimonio Immobiliare: rimanenze patrimoniali delle Aree.

1.3 – Patrimonio Mobiliare: situazione economico-finanziaria.

Fase 2 - Attuazione del Documento Programmatico (DP). Il Consorzio per il #Rilancio - 'Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese (Emergenza Covid-19)' biennio 2021/2022.

2.0 – Premessa

2.1 – Il Piano per il #Rilancio.

2.2 - Attività di Formazione del Personale.

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

operatori economici.

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

- a) Verifica dell'attuazione del Piano di Rilancio, con scadenza al 30.06.2022 - 31.12.2022;
- b) Attività proposta e sviluppata nel biennio 2022/2024, con individuazione di obiettivi, risultati attesi, risorse finanziarie e umane necessarie, in riferimento anche a eventuali modifiche e/o integrazioni al Piano di Rilancio, con scadenza al 31.12.2021 – 31.12.2022.

Tali obiettivi operativi e strategici saranno anche utilizzati quali strumento ai fini della misurazione e valutazione dell'attività organizzativa del Consorzio e delle prestazioni individuali dei dipendenti.

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

Fase 0 – Immagine e Comunicazione Esterna/Interna

0.1 - Sito WEB e Immagine Coordinata - comunicazione esterna

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



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



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

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

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

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

- 1) **Trova Aree Industriali:** attraverso un'impostazione grafica e di contenuti che localizza le aree su google maps fornendo i primi dati, contenuti e indicazioni per chi è alla ricerca di opportunità, ecc ...
- 2) **Atlante delle aree produttive:** attraverso un'impostazione grafica e di contenuti che localizza le aree su google maps fornendo i primi dati, contenuti e indicazioni per chi è alla ricerca di opportunità riferibili al riuso di contenitori non più utilizzati, ecc ...
- 3) **Il Consorzio per il #Rilancio:** Documento programmatico - Il Consorzio per il #Rilancio.
- 4) **Elenco professionisti:** istituire un Elenco di Professionisti con esperienza e competenze adeguate all'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria e altri servizi tecnico-amministrativi.
- 5) **Accordi e Sinergie:** Enti e Soggetti con i quali collaboriamo per progetti specifici di valorizzazione.
- 6) **#ovestlab e #RigenerazioneAreeIndustriali:** attività messe in campo per le tematiche di rigenerazione e riqualificazione.
- 7) **#LaCittàIndustriale:** il libro è il risultato di due anni di attività di ricerca e di approfondimenti sullo sviluppo urbano e sulle architetture legati al processo di industrializzazione del territorio modenese.
- 8) **Life IRIS - info point:** informazioni e azioni relative al progetto UE legato al Piano di adattamento ai cambiamenti climatici delle aree industriali.

0.3 - Convegni e Seminari - comunicazione esterna

Causa restrizioni e problematiche relative alla pandemia Covid-19 non è stato possibile organizzare Convegni e Seminari.

0.4 - Comunicazione Interna

È entrata a regime l'organizzazione operativa del lavoro (sempre più informatizzata e sempre meno cartacea e senza inutili raddoppi di procedure) per una maggiore integrazione tra amministrazione, ufficio tecnico e controllo di gestione. Tale tipo di attività è inoltre coordinata con l'archiviazione dei dati sul server del Consorzio, evitando duplicazioni e gestioni separate dei contenuti. Nel server del Consorzio sono archiviate le cartelle contenenti i file dei singoli Lavori e/o Commesse con finalità di interscambio e aggiornamento dei dati che rende più funzionale e fruibile l'attività lavorativa degli addetti della struttura.

In riferimento alla gestione del Bilancio ed al monitoraggio delle Entrate/Uscite, si è provveduto a mettere a sistema il monitoraggio economico-finanziario e gestionale del Bilancio. Tale ultimo monitoraggio è in corso con cadenza quadrimestrale. Si è consolidata una metodologia di gestione delle Convenzioni/Contratti per il monitoraggio delle Entrate/Uscite finanziarie relative alle attività del Consorzio. Tale metodologia ha la

finalità di mettere a sistema le attività amministrative e tecniche con la gestione contabile del Consorzio.

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

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

1.1 - Capitale Umano

Struttura

Nome Cognome	Qualifica	Categoria Incarico
1) Luca Biancucci	Direttore Generale	Incarico Dirigenziale
2) Davide Maselli	Capo Sezione Amministrativo	Categoria D6
3) Barbara Melotti	Istruttore Direttivo contabile	Categoria D5
4) Silvio Berni	Capo Sezione Tecnico	Categoria D6
5) Raffaello Vallone	Geometra Ufficio tecnico	Categoria C5
6) Rita Bovo	Segreteria	Categoria C5

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

Per il settore Ufficio Tecnico l'esperienza maturata sul campo è stata ulteriormente sviluppata con funzioni di coordinamento, programmazione e gestione dei nuovi servizi proposti dal Consorzio e dalle necessarie consulenze attivate.

Mensilmente si effettua il controllo e monitoraggio dell'orario lavorativo svolto. Nell'ambiente lavorativo permane un benessere professionale con un sostanziale clima positivo dal punto di vista delle relazioni professionali e interpersonali.

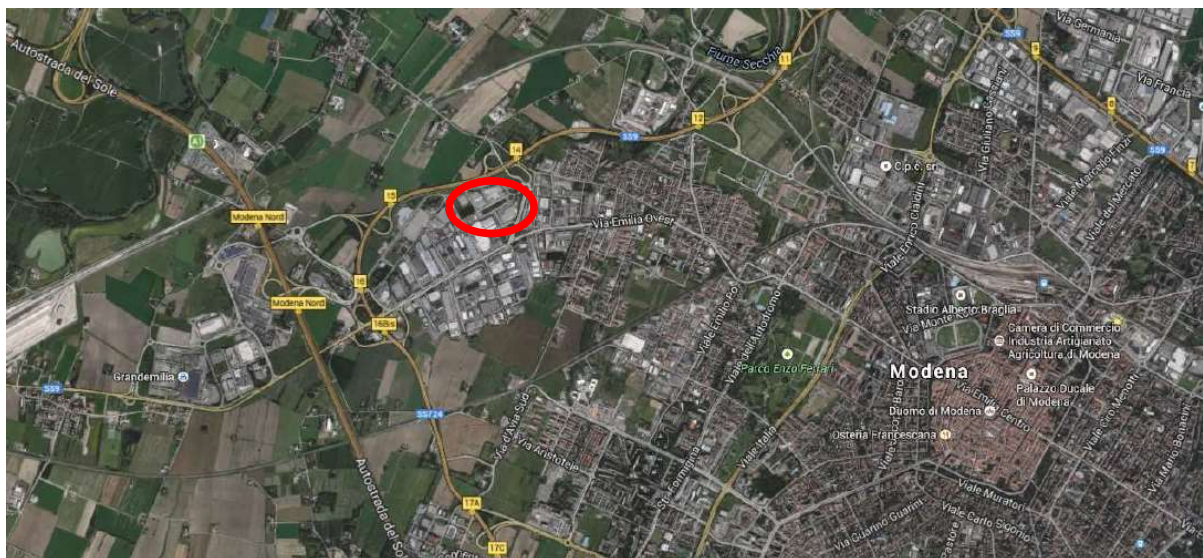
Per maggiori dettagli e per un quadro generale della situazione ore si rimanda alla tabella di cui sotto.

DIPENDENTE	febbraio 2015	gennaio 2021	febbraio 2021	marzo 2021	aprile 2021	maggio 2021	giugno 2021	luglio 2020	agosto 2021	settembre 2021	ottobre 2021	novembre 2021	dicembre 2021	gennaio 2022	febbraio 2022	marzo 2022	aprile 2022
Berni Silvio	- 30h 29m	5 h 17m	5 h 29m	4 h 15m	3 h 16m	4m	13m	27m	12m	7m	7m	4m	- 1h 15	-1h 13m	-28m	1h 58m	4h 23m
Bovo Rita	- 4h 02m	18h 58m	14h 28m	17h 51m	16h 46m	12h 15m	2h 59m	1h 42m	2m	5h 13m	8h 26m	11h 3m	9h 34m	6h 40m	21m	4h 41m	5h 33m
Maselli Davide	- 42h 27m	4h 25m	11m	1 h 38m	3 h 29m	1 h 48m	6 h 8m	3 h 8m	5h 14m	11h 38m	19h 41m	27h 33m	26h 47m	21h 9m	19h 51m	20h 54m	11h 32m
Mauriello Maria Cristina	366h 20m	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Melotti Barbara	- 15h 44m	10h 32m	12h 45m	24h 42m	12h 23m	5h 24m	56m	19m	8h 57m	2h 36m	8h 52m	28h 1m	8h 37m	18h 35m	19h 17m	30h 38m	29h 5m
Pozzi Andrea*	- 283h 36m	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Vallone Raffaelo	- 40h 12m	1h 49m	1m	10m	1h 43m	2m	27m	1h 38m	2h 45m	-3h 54m	- 58m	- 39m	2h 25m	5h 59m	20m	- 17m	- 9m

1.2 - Patrimonio Immobiliare: Rimanenze patrimoniali delle Aree

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

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



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

IL COMPARTO IN CIFRE

Superficie Territoriale 164.300 mq

Superficie Fondiaria 91.140 mq

Superficie utile massima 70.000 mq

Distanza casello autostradale Modena Nord circa Km. 2,7

SITUAZIONE ATTUALE

Le opere di urbanizzazione sono state completate, i lotti sono tutti compravenduti ad eccezione di un lotto dedicato anche ad attività commerciali e direzionali di 3.622 mq. Tale lotto è adiacente al lotto della parte di attuazione privata e attualmente di proprietà della ditta CMB di Carpi. Ad oggi non si è concretizzata alcuna richiesta di assegnazione. Per il 2019/2020 è stata prevista l'avvio della sistemazione e rimodellamento del lotto, ribassato rispetto alla quota stradale. **Nel 2019 è stata approvata modifica al Piano Finanziario, contestualizzando il prezzo di vendita ai nuovi valori di mercato definiti dalle ultime assegnazioni di lotti, da € 149,77 al mq di SF a € 130,00 al mq di SF.**

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



Il comparto PIP 9 è ubicato nel settore ovest della città, in un ambito territoriale a vocazione prevalentemente artigianale, industriale e commerciale in fregio alla via Emilia. L'accessibilità al comparto produttivo deve avvenire attraverso il prolungamento delle strade confluenti l'espansione Sud (Via Bellotti, Via Sallustio e Via Delfini).

IL COMPARTO IN CIFRE

Superficie Territoriale 173.596 mq

Superficie utile massima 90.000 mq

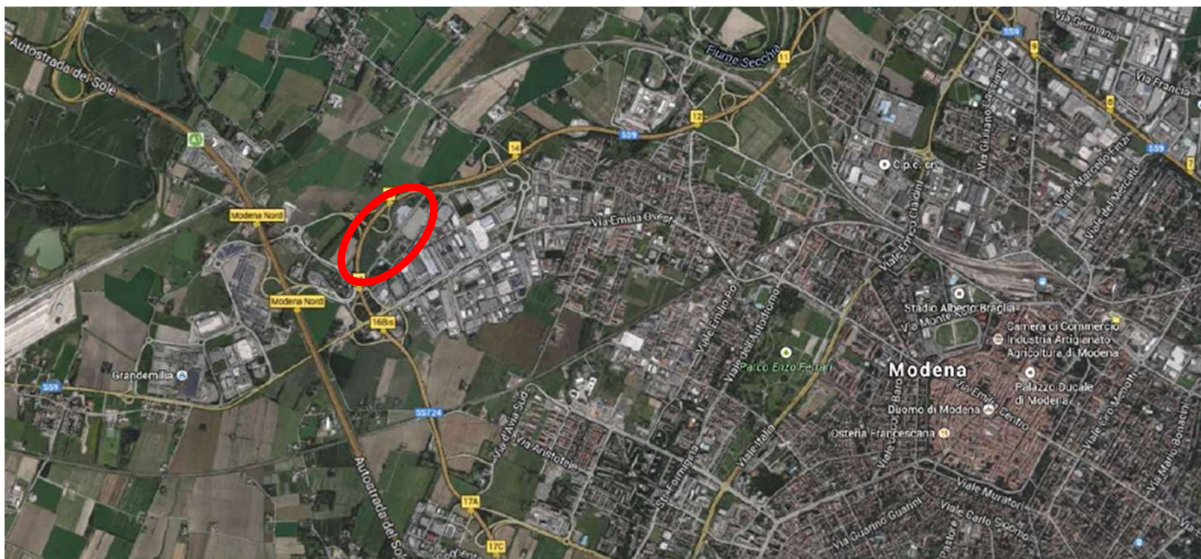
Distanza casello autostradale Modena Nord circa Km. 2,7

SITUAZIONE ATTUALE

Percorso tutto da costruire con l'elaborazione dei nuovi strumenti urbanistici del Comune oltreché con le verifiche relative alle strategie per la riqualificazione del tratto ferroviario dismesso. **Nel 2017 è stato avviato**

e concluso lo studio fattibilità del comparto.

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



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

IL COMPARTO IN CIFRE

Superficie Territoriale 112.867 mq

Superficie Fondiaria 57.650 mq

Superficie utile massima 34.590 mq

Distanza casello autostradale Modena Nord circa Km 2,7

SITUAZIONE ATTUALE

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

Resta da assegnare un ultimo lotto (lotto 4b) con SF di 1.561 mq. Restano inoltre non attuati due lotti, attualmente a destinazione isola ecologica (n° 5) con SF di 429 mq, e lotto per teleriscaldamento (n° 6) con SF di 1.165 mq. 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 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.

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

IL COMPARTO IN CIFRE

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

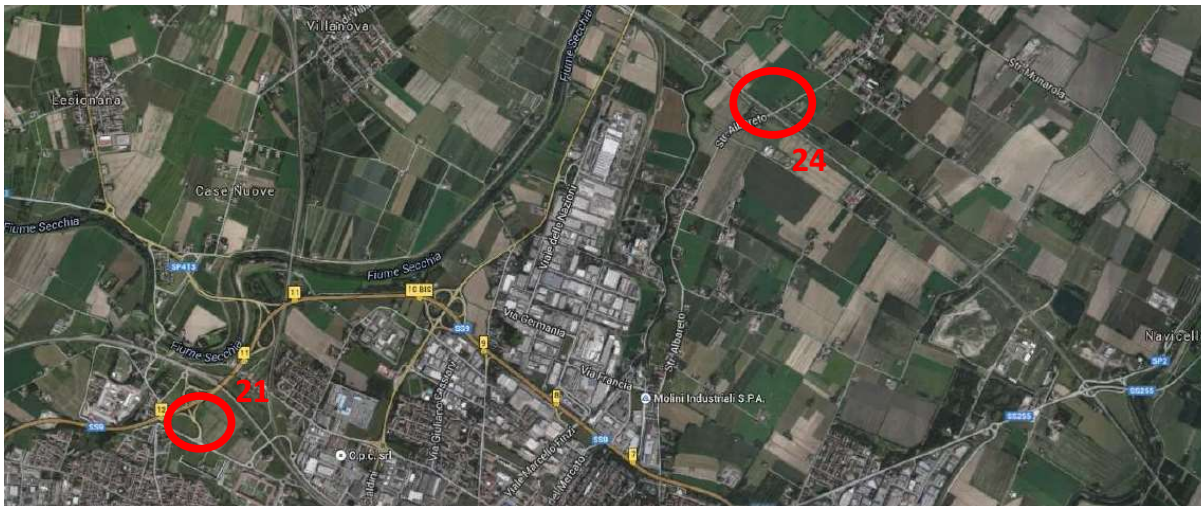
Distanza Casello autostradale Modena Sud circa 1,5 Km.

SITUAZIONE ATTUALE

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

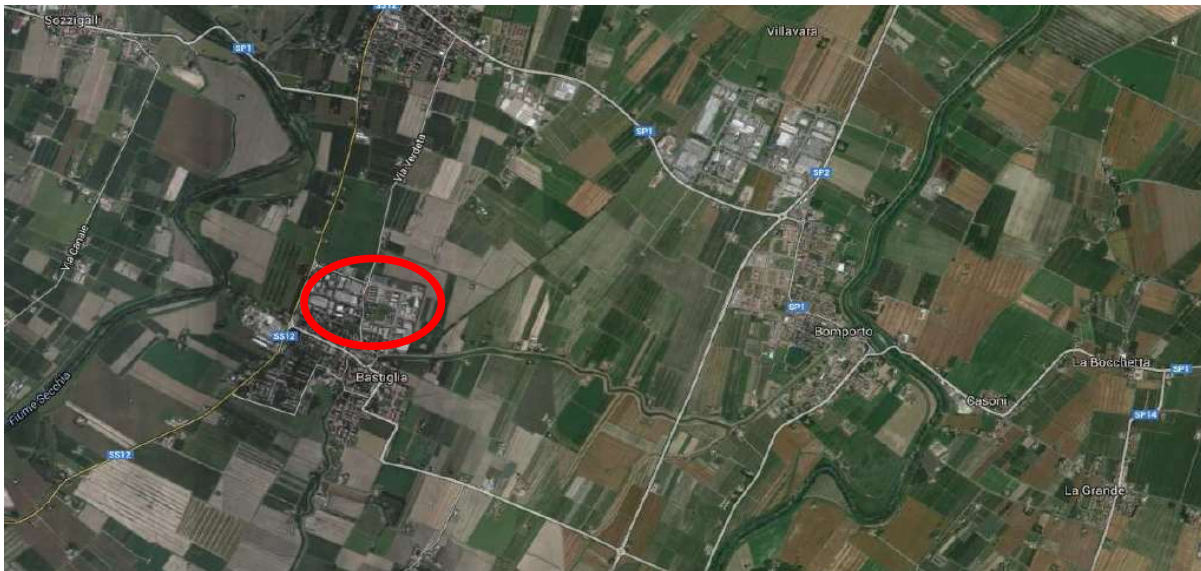
IL COMPARTO IN CIFRE

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, affrisce 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

Direttore Generale: Arch. Luca Biancucci

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

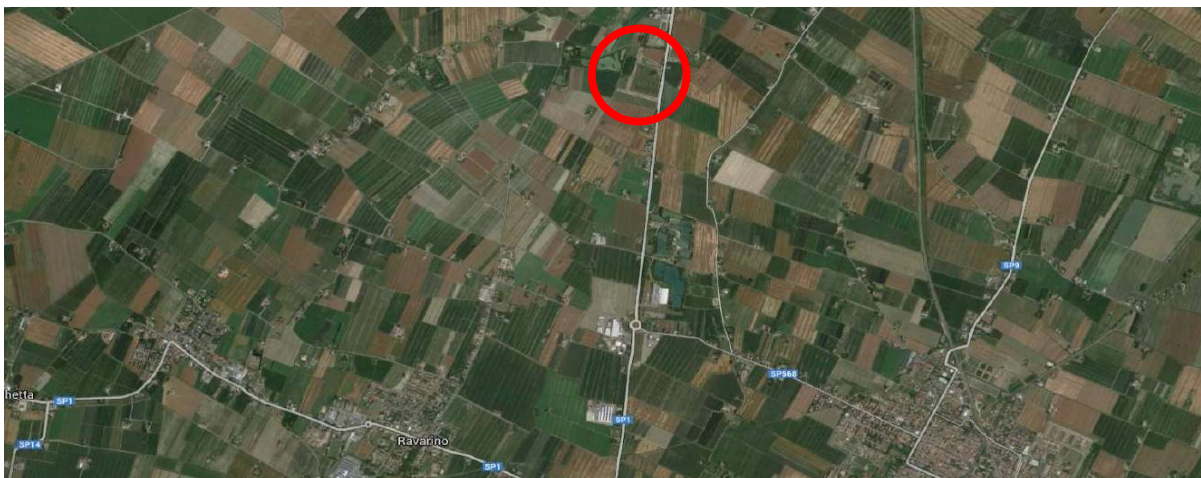
SITUAZIONE ATTUALE

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 atterra 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

Direttore Generale: Arch. Luca Biancucci

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

SITUAZIONE ATTUALE

Le opere di urbanizzazione sono ultimate e collaudate.

Nel 2015 è stato sottoscritto l'accordo di Partenariato con un privato per l'inizio dei lavori di rimodellamento e riempimento di terreno dei lotti. **Nel 2016 è stata approvata modifica al Piano Finanziario, contestualizzando il prezzo di vendita ai nuovi valori di mercato, da € 80 al mq di SF a € 55 al mq di SF.** Nel 2018 sono pervenute richieste di assegnazione (nei mesi di luglio e ottobre) di tre lotti per complessivi circa 13.300 mq di SF per i quali è previsto un prezzo di assegnazione agevolato come primo insediamento nel comparto. **Con delibera di CdA n. 21 del 14/11/2018 si è provveduto alla assegnazione dei lotti, a luglio 2019 sono stati sottoscritti i rogiti relativi ai lotti delle Aziende LAS e Globo per una Superficie Fondiaria complessiva pari a circa 6.750 mq pari a circa il 10% dell'intera superficie assegnabile.**

Riempimento e rimodellamento del comparto.

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

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

Cronistoria

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^a 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^a 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 la 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-remodellamento 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 congiuntamente dal Comune e Consorzio - che SEAR definisca la bozza definitiva dell'istanza da presentare ad ARPAE.
- **Febbraio 2022.** Comunicazione e inoltro via mail - da parte del Sindaco - della bozza di istanza da presentare ad ARPAE, da parte di SEAR, con i relativi allegati. La bozza elaborata da SEAR con i relativi allegati è stata inoltrata preliminarmente anche ad ARPAE è registrata al ns. protocollo n. 170 del 15/02/2022.
- **Marzo 2022. Comunicazione e inoltro via mail in data 09/03/2022 - da parte del Sindaco - del bando segnalato dall'Avv. Mischi.** *“Potrebbe essere una opportunità per avere le piante gratuitamente. Bisogna però studiarlo, soprattutto tenendo presente lo schema di accordo e gli impegni in capo ai vari soggetti. Sarebbe certamente utile, come da te sottolineato, sentire un agronomo, se ne avete uno a disposizione, che possa aiutare a capire quali essenze/arbusti/ piante siano poco esigenti, adatte a terreni argillosi, siccitosi (dato l'attuale clima) e magari capaci di assorbire più COD di altre. Resto in attesa , per dare poi un riscontro ad ARPAE che si aspetta da parte di SEAR una proposta di piantumazione.”* **In data 28/03/2022 il Direttore Generale del Consorzio inoltrava - con ns. n. 358 del 28/03/2022 – lo Studio relativo alla fattibilità di piantumazione di specie arboree e arbustive nell'ambito del trattamento “in situ” del materiale risultato non conforme ai parametri COD. RELAZIONE INDAGINE VEGETAZIONALE a firma Arch. Laura Mazzei.** *“La relazione di analisi del verde si inserisce nell'ambito dello studio di inserimento paesaggistico svolto per inquadrare la possibilità di rimodellamento in sito del materiale risultato non conforme ai parametri COD nell'area PIP*

“Abrenunzio”. Proprio sulla scorta di queste valutazioni è stato predisposto uno studio paesaggistico che potesse dare una risposta progettuale, compatibile e coerente con le caratteristiche del contesto di riferimento, al trattamento in situ dei materiali risultati non conformi al parametro COD. La proposta infatti prevedeva il ricollocamento del materiale tramite la creazione di un cordone con formazione a “duna” posto sul perimetro nord-ovest del comparto e la creazione di un rilevato sul perimetro est ad andamento morbido e pendenza costante. La necessità di rinverdire questi rilevati, anche sulla scorta delle indicazioni pervenute da ARPAE, sopperisce ad una duplice esigenza, da un lato legata agli aspetti di inserimento paesaggistico e dall’altro ad aspetti tecnici di fissaggio dei declivi e di trattamento dei suoli stessi, e pone la necessità di approfondire delle valutazioni preventive la fattibilità della messa a dimora di specie arboree e arbustive in un contesto caratterizzato da terreni a matrice prevalentemente argillosa come quelli oggetto di rimodellamento. Per garantire la fattibilità economica del progetto in esame appare interessante – come segnalato dal Sindaco e Avv. Mischi - intercettare la possibilità di approvvigionamento di piante arboree e arbustive attraverso la linea di finanziamento proposta dalla Regione Emilia Romagna tramite il progetto “Mettiamo radici per il futuro” (bando approvato con delibera di Giunta regionale n. 597 del 3 giugno 2020), che permette la distribuzione gratuita di piante ad enti locali ed imprese nell’ottica di implementazione delle infrastrutture verdi del territorio. Il Bando regionale mette a disposizione un elenco delle specie disponibili per gli anni 2021-2022.”

- **Aprile 2022.** In data 12/04/2022 il Direttore Generale del Consorzio inoltrava - con ns. protocollo n. 429 del 13/04/2022 - una nota via mail del preventivo ipotesi costi piantumazioni. *“Diligentemente, anche sulla base delle vostre cortesie richieste, abbiamo richiesto dei preventivi per l’ipotesi punto n. 2 della Relazione summenzionata. Ad oggi ne abbiamo ricevuto uno che ri-allego alla mail. “Un’azienda ci ha già riscontrato. Per l’idro semina sono circa € 18.750,00 + iva. Si è ipotizzato 200 piantine forestali (bando regionale) e il costo della posa ammonta a € 1.750,00 + iva. Per la manutenzione triennale (funzionale all’attecchimento) il preventivo ammonta a circa € 5.000,00 + iva di cui (€ 900,00 a sfalcio per 5/6 interventi). Nel dettaglio vi rimando al preventivo allegato.”*
- **Giugno 2022.** In attesa - anche sulla base dei contributi e approfondimenti elaborati congiuntamente dal Comune e Consorzio - che SEAR definisca la versione 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 del Fondo Rischi, portandolo dall’importo attuale di € 1.258.035,95 ad € 1.856.931,44 con un incremento pari a circa il 50% del maggiore valore presunto in perizia, secondo consolidata prassi valutativa per casi simili.**

Stante la situazione in essere, gli approfondimenti svolti dal Comune e Consorzio (vedasi allegato n. 4 e n. 5 alla presente relazione), e l'elaborazione in corso di prima bozza di istanza che SEAR dovrà consegnare ad ARPAE è plausibile che al momento non sia necessaria una ulteriore previsione di Fondo Rischi. E' del tutto evidente che si provvederà a adeguare tale accantonamento, per difetto o per eccesso, in corso d'anno qualora emergano ulteriori e significativi elementi in tal senso.

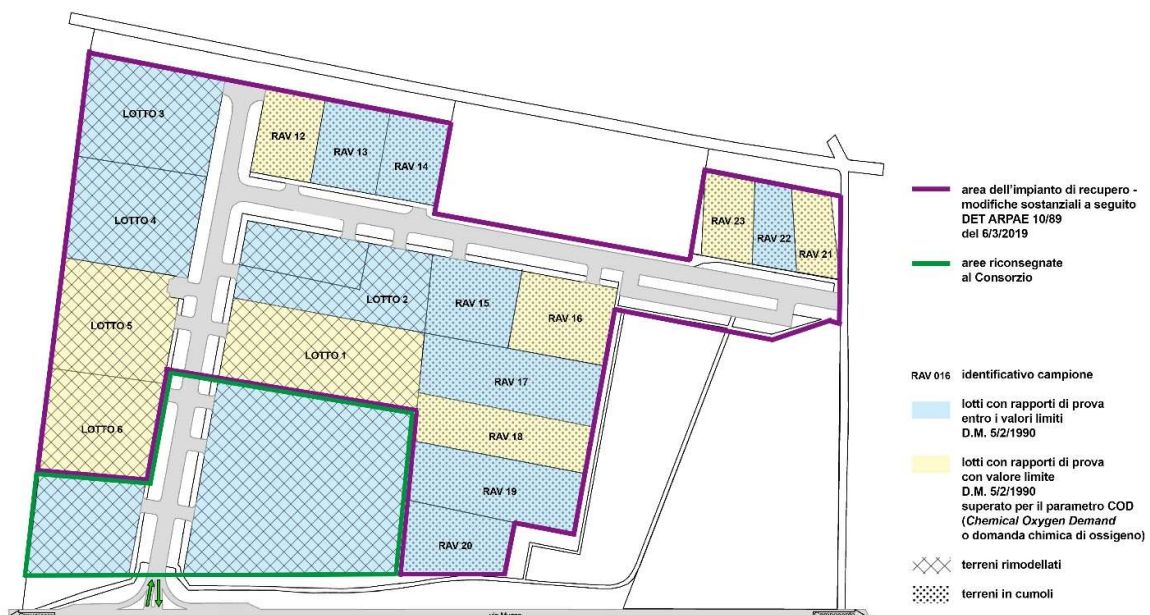
Nello scorso mese di agosto 2021 è pervenuta al Consorzio la richiesta di assegnazione di lotti fondiari da parte del Gruppo FINI spa con ns Protocollo n. 1071/2021 del 05/08/2021 per circa 34.000 mq di SF e circa 20.500 mq di SU per i lotti n. 5, 6, 7 e 8 del PIP vigente.

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.

A seguito di quanto suesposto si è reso necessario un incontro, tra gli Enti gestori dei servizi, il Consorzio, e l'Ufficio Tecnico del Comune per verificare lo stato del comparto, in previsione dei primi insediamenti di alcune attività produttive che hanno richiesto, all'interno del perimetro dei lotti assegnati e già riconsegnati al Consorzio post Rimodellamento, il Permesso di Costruire.

A seguito dell'incontro è stato redatto un apposito verbale:

- Occorre verificare il collegamento della rete idrica, segnato sulle carte come PCH3, sebbene si conferma che la rete è in carico e questo ulteriore collegamento potrebbe comunque risultare superfluo;
- La società "Enel" deve completare i lavori all'interno del comparto per il corretto funzionamento della rete gestita e, anche, per permettere il funzionamento delle pompe sulle reti di fognatura ancora da installare. Gli attori sottolineano che gli oneri sono già stati liquidati da tempo (un paio d'anni fa). Il Sindaco convocherà direttamente i dirigenti della società per chiedere informazioni e ragguagli in merito alle modalità e all'espletamento delle lavorazioni;
- Allo stato attuale, non risultano eseguiti gli allacciamenti ai singoli lotti, che dovranno essere a carico dei soggetti attuatori dei singoli lotti, come è tra l'altro specificato nelle planimetrie di progetto; non sussistono comunque, problemi di natura tecnica ad eseguire gli interventi che saranno eseguiti da Sorgeaqua a seguito di richiesta di preventivo da parte dei privati;

- L'invaso di laminazione di progetto non appare adeguato agli attuali parametri prescritti dal Consorzio di Burana (700 mc/ha impermeabilizzato) per quanto concerne l'invarianza idraulica; vista la disponibilità del Consorzio a mettere a disposizione un escavatore per movimentare il terreno, i presenti concordano nell'aggiornarsi e verificare se detto vaso possa scolare a gravità, considerato che c'è spazio per un possibile allargamento nelle zone adiacenti; a tal proposito, la società scrivente e anche il Consorzio di Bonifica, mettono a disposizione la strumentazione tecnica necessaria (GPS, livelli) e il personale per mappare l'attuale vaso e decidere se intraprendere modifiche allo stato di fatto;
- La fognatura nera non scarica correttamente in quanto le pompe previste non sono mai entrate in esercizio e nemmeno posate; appare, inoltre, da verificare la presenza di una tubazione DN125, indicata in progetto, che dovrebbe assolvere alla funzione di premente per permettere lo scarico dei reflui al di fuori del comparto;
- La rete bianca, invece, funziona parzialmente e scarica, in maniera provvisoria, da un manufatto di "troppo pieno" nel Canale di Burana. Quest'ultima soluzione andrà verificata anche alla luce del punto precedente;
- Durante un sopralluogo dei tecnici della società scrivente sono stati rinvenuti dei manufatti, che il Comune ha confermato sono dei freatimetri per il monitoraggio costante della falda sottostante.
- I presenti concordano sulla necessità di reperire documentazione mancante, soprattutto per quanto riguarda la posa delle reti (acqua e gas, attualmente in esercizio) al fine di verificarne le distanze, i materiali, il buon esito delle prove di pressione e la regolarità di tutta la documentazione prodotta dai soggetti a vario titolo coinvolti; la documentazione in originale, eventualmente non in possesso degli enti gestori delle reti, in particolare per il collaudo, va consegnata a Sorgeacqua e AS Reti Gas. Durante l'incontro, i rappresentanti del Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi, consegnano al funzionario di AS Reti Gas la comunicazione del 11//12/2008 con relativi allegati, fatta dalla ditta CPL di Concordia che riporta come destinatario "AS Retigas srl – c.a. Sig. Marzolo";
- È stata realizzata una vasca di prima pioggia, che allo stato attuale può essere dismessa, in quanto non più obbligatoria: la gestione del manufatto risulterebbe complicata sia da un punto di vista tecnico, sia dal lato economico. La richiesta di Sorgeacqua agli attuatori è quella di intervenire e flangiare il tubo in ingresso.
- Qualora non fosse possibile lo scarico del comparto a gravità, si richiede al Consorzio di rivedere la richiesta di eliminare lo scarico di troppo pieno sulla rete fognatura bianca: infatti, l'assenza di tale manufatto in contemporanea con un mancato e/o corretto funzionamento delle pompe da installare, comporterebbe l'impossibilità di allontanare le acque meteoriche dal comparto in caso di intense precipitazioni. Ovviamente, qualora si trovasse una soluzione tecnica adeguata alternativa allo scarico mediante pompe, il manufatto di troppo pieno risulterebbe, a quel punto, superfluo.
- Il Consorzio di Burana chiede che la recinzione di un singolo lotto del comparto, in angolo con il canale di Dogaro Levante / Dogaro Villa sia spostata ad una distanza tale che permetta il passaggio dei mezzi per le attività di manutenzione. Gli attuatori propongono di posare del terreno e livellare la sponda per il tratto di interesse.

In base a quanto sopra esposto l'Ufficio Tecnico del Consorzio ha redatto il computo preliminare delle opere necessarie, al fine del corretto funzionamento degli impianti, richieste dagli enti gestori, e alla manutenzione, riparazione, e sostituzione degli apparati danneggiati, tutti necessari e indispensabili all'insediamento di attività produttive. Tale previsione tiene conto di due fasi:

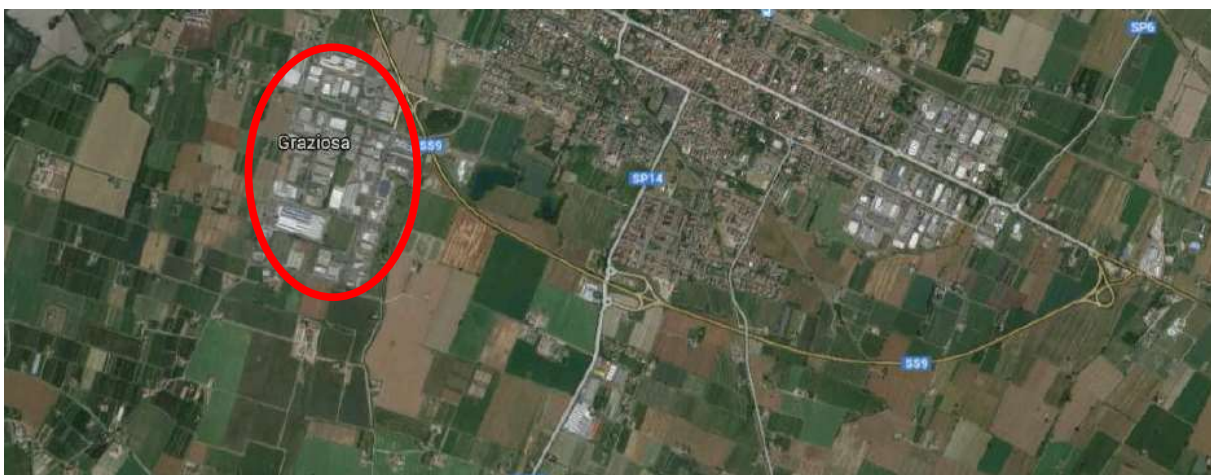
- "fase 1" indispensabile all'insediamento delle due aziende assegnatarie, e necessari dalla data di fine lavori delle opere edili relative ai fabbricati. Per le realizzazioni delle attività di manutenzione straordinaria in parola, sarà necessario avere libero accesso all'area del Comparto, che oggi risulta ancora cantiere di rimodellamento terreni della Società SEAR s.r.l. **Per un importo comprensivo di IVA (al 22%) pari a circa € 53.100,00**

- "fase 2" da eseguirsi successivamente, alla fase di allacciamento ai servizi da parte delle aziende insediate, le quali a tal fine, dovranno praticare dei tagli alla struttura stradale e collegarsi alle opere di urbanizzazione del comparto. **Per un importo comprensivo di IVA (al 22%) pari a € 99.500,00**

Per un totale di computo preliminare comprensivo di IVA (al 22%) pari a € 152.600,00

Il computo preliminare è stato redatto con la raccolta dei dati metrici progettuali e indicazioni di massima degli Enti. Gli Enti prima di esprimersi in modo puntuale hanno la necessità di portare alla luce alcuni impianti, con l'eliminazione della vegetazione spontanea, che in alcuni punti risulta problematica. **(rif. richiesta inoltrata alla SEAR con ns. prot. n. 1332/2021 del 18/10/2021 - Trasmissione via Mail e PEC)**

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.

1.3 – Patrimonio Mobiliare: situazione economico-finanziaria.

La gestione del ‘capitale finanziario’ comprende:

Servizio di Tesoreria

Il servizio di Cassa (Tesoreria) è affidato, tramite convenzione, alla Cassa di Risparmio di Ravenna S.p.A. dal 01/01/2014 al 31/12/2019, in conformità dei patti stipulati con la convenzione sottoscritta il 23/12/2013, e rinnovata per un ulteriore periodo di sei (6) anni (sino al 31/12/2025) con delibera del CdA n. 40 del 19/12/2019.

Il conto corrente bancario ed economale della Cassa di Risparmio Ravenna e della Banca Generali presentano, al 29 giugno 2022, un saldo di € 4.149.229,46 così suddiviso:

- Conto corrente tesoreria	CC0530146329	€	2.996.532,25
- Conto corrente vincolato*	CC0530279118	€	1.099.941,37
- Conto corrente economale	CC0530146406	€	5.899,47
- Conto corrente ‘Generali’	CC8500609836	€	46.856,37

** 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:

Direttore Generale: Arch. Luca Biancucci

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 1,34%.

Tali Polizze presentano al 29 giugno 2022 un saldo positivo di € 12.895.000,49 così suddivisi:

- € 12.343.000,00 per la polizza 'Musical' (dato non certificato);
- € 52.500,00 per la polizza 'DIG7 DIGA' (dato certificato);
- € 499.500,49 per la polizza 'BG CedolaPiù Ri.Alto' (dato indicativo non certificato).

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.

FASE 2 - ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO (DP). IL CONSORZIO PER IL #RILANCIO - 'PIANO DI SOSTEGNO E RILANCIO DELL'ECONOMIA TERRITORIALE MODENESE (EMERGENZA COVID-19)' BIENNIO 2021/2022.

2.0 – Premessa.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 2021/22 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.** Organizzazione di un Convegno.
10. **Collaborazione con i Comuni per la gestione di interventi legati alla formazione professionale e all'innovazione tecnologica delle imprese:** il Consorzio come concessionario di immobili recuperati a tale scopo, come stazione appaltante o come supporto alla stesura di bandi per l'accoglimento di progetti formativi innovativi a servizio delle imprese del territorio.

- 11. Collaborazione con i Comuni interessati dal terremoto per la riqualificazione degli edifici e spazi pubblici ancora lesionati:** il Consorzio potrebbe collaborare con questi Comuni, previa sottoscrizione di apposita convenzione, individuando personale tecnico-amministrativo di supporto dalla fase di gara fino alla computazione/rendicontazione dei lavori eseguiti.

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

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

Gli investimenti per il "Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese (emergenza covid-19)" sono assunzioni teoriche per ipotetici investimenti, sulla base della Delibera summenzionata, con criteri di prudenzialità. Stante l'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 comunque un monitoraggio permanente delle previsioni di Bilancio.

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

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

associazioni, collegi e ordini professionali.

- Premi/Sponsorizzazione a supporto di concorsi di progettazioni (progetto architettonico definitivo) eventualmente promossi anche da imprese per la realizzazione di ampliamenti e/o nuove sedi aziendali e produttive **con un investimento previsto per circa 75.000,00 Euro/anno**. Si predisporrà un avviso per supportare il costo di progettazione con contributi max per intervento di circa 15.000,00 Euro e pari al max 50% delle spese tecniche. Partecipazione del Consorzio (con un esperto) nel team di valutazione. I progetti verranno pubblicati in apposita pagina del sito web del Consorzio. Il progetto verrà valutato prevalentemente per le soluzioni innovative proposte nei temi: ecologico-ambientali, d'accessibilità, di sostenibilità e connettività.
- **Aggiornamento dello studio del CRESME** sugli scenari economici della Provincia di Modena post Covid-19.
- **Collaborazione con i Comuni per la gestione di interventi legati alla formazione professionale e all'innovazione tecnologica delle imprese:** il Consorzio come concessionario di immobili recuperati a tale scopo, come stazione appaltante o come supporto alla stesura di bandi per l'accoglimento di progetti formativi innovativi a servizio delle imprese del territorio.
- **Collaborazione con i Comuni interessati dal terremoto per la riqualificazione degli edifici e spazi pubblici ancora lesionati:** il Consorzio potrebbe collaborare con questi Comuni, previa sottoscrizione di apposita convenzione, individuando personale tecnico-amministrativo di supporto dalla fase di gara fino alla computazione/rendicontazione dei lavori eseguiti.

Sulla base di quanto già indicato nella parte dei RIMBORSI SPESE è stato aggiunto il PIANO DI RILANCIO 2021-2022 con quattro sotto voci: 1. Acquisizione immobili. 2. Progettazioni e prestazioni professionali esterne. 3. Spese di urbanizzazione primaria. 4. Premi e sponsorizzazioni.

Il CdA con Delibera n. 31 del 04/12/2020 ha approvato e dichiarato ricevibili le proposte di collaborazione pervenute al Consorzio dai Comuni consorziati in attuazione del 'Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese (emergenza Covid-19)'.

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 addivenire 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 Riquilibratura 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°.

Direttore Generale: Arch. Luca Biancucci

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.

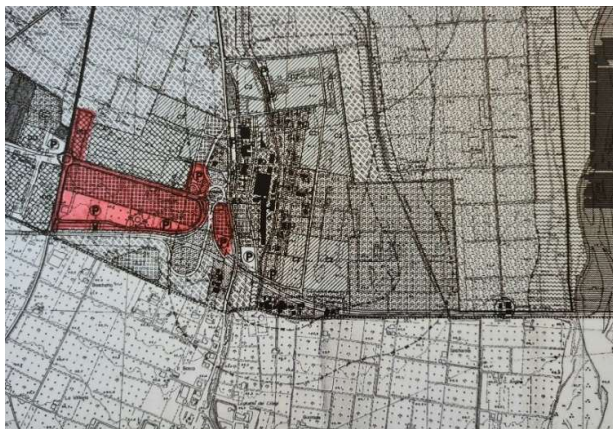
Recupero ex casa del magistrato del Po in via Monti a Rovereto s/S e recupero sede delle associazioni ex ARCI in via IV Novembre n. 37 a Rovereto s/S. **Sono in corso approfondimenti relativi ai temi di cofinanziamento del Comune, che aggiornerà il Consorzio in merito.**

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. Sono in corso approfondimenti del Comune, che aggiornerà il Consorzio in merito.**

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

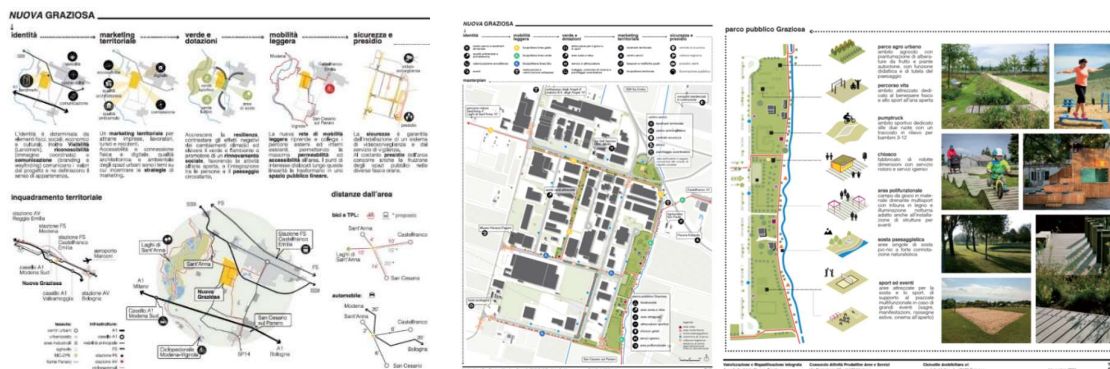
oneri vari pari a circa € 47.000,00 + oneri € 3.000,00. Incidenza al mq circa 3,43 euro

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.

Si è anche dato atto che:

- le già indicate proposte di collaborazione sono da considerarsi ricevibili poiché i relativi costi sono stati previsti nel Bilancio Preventivo 2021-22.

2.3 - Attività di Formazione del Personale

Per il 2021 è stato predisposto il piano di formazione relativo al Codice Appalti.

Nuovo Codice degli Appalti (D.Lgs 50/2016) e decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76 (in S.O. n. 24/L alla Gazzetta Ufficiale - Serie generale - n. 178 del 16 luglio 2020), coordinato con la legge di conversione 11 settembre 2020, n. 120, recante: «Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitale. **D.L. 31 maggio 2021, n. 77 recante ‘Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure’.**»

CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE AREE E SERVIZI

Allegato alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 15 del 20/07/2022

Relazione di verifica dell'attuazione del Piano delle azioni 2022-24 predisposto dal Direttore Generale in attuazione del Documento Programmatico 2019-2024, predisposta dal Direttore Generale alla data del 30/06/2022 - 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 20.07.2022

SEGRETARIO

F.to Esther Melania CARLETTA

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 20.07.2022

SEGRETARIO

F.to Esther Melania CARLETTA

Il Presidente del CdA

F.to Anna Maria VANDELLI

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

(F.to Avv. ANNA MARIA VANDELLI)

IL SEGRETARIO DEL CONSORZIO

(F.to 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 21/07/2022

IL SEGRETARIO DEL CONSORZIO

(F.to ESTHER MELANIA CARLETTA)

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

La presente deliberazione consta in 56 facciate.

Modena, li 20/07/2022

IL SEGRETARIO DEL CONSORZIO

(F.to ESTHER MELANIA CARLETTA)

Copia conforme all'originale.

Modena, li 21/07/2022

IL VICE SEGRETARIO

Dott. DAVIDE MASELLI