

CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE -AREE E SERVIZI-

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno duemilaventitre (2023) questo giorno dodici (12) del mese di **settembre** alle ore 08:30 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		A
TOTALE		4	1

Assiste il Segretario del Consorzio ESTHER MELANIA CARLETTA.

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 30/06/2023 - Approvazione

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

Il Presidente da atto della presenza personale presso gli uffici del Consorzio dei Consiglieri, fatto salvo per Federica Nannetti, Paola Guerzoni e Umberto Costantini che partecipano mediante collegamento telematico in videoconferenza, così come ammesso dell'art. 25, comma 12, dello Statuto del Consorzio.

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

- la possibilità di identificare via web la partecipazione alla riunione di quanti collegati in videoconferenza
- la possibilità che gli stessi esercitino validamente il proprio diritto di voto e/o di intervento formando in tempo reale il proprio consapevole convincimento in ordine alle materie trattate in prospettiva della successiva votazione

dichiara aperta e validamente costituita la riunione

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

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

Visto:

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

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 quale strumento ai fini della misurazione e valutazione dell'attività organizzativa del Consorzio e delle prestazioni/performance individuali dei dipendenti.

Visto:

- che in data 28/06/2023 – prot. n. 775, il Direttore Generale ha presentato la propria relazione di verifica dell'attuazione del Piano di Rilancio 2022/2024 a giugno 2023, 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 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 2023/2024

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 30/06/2023 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.

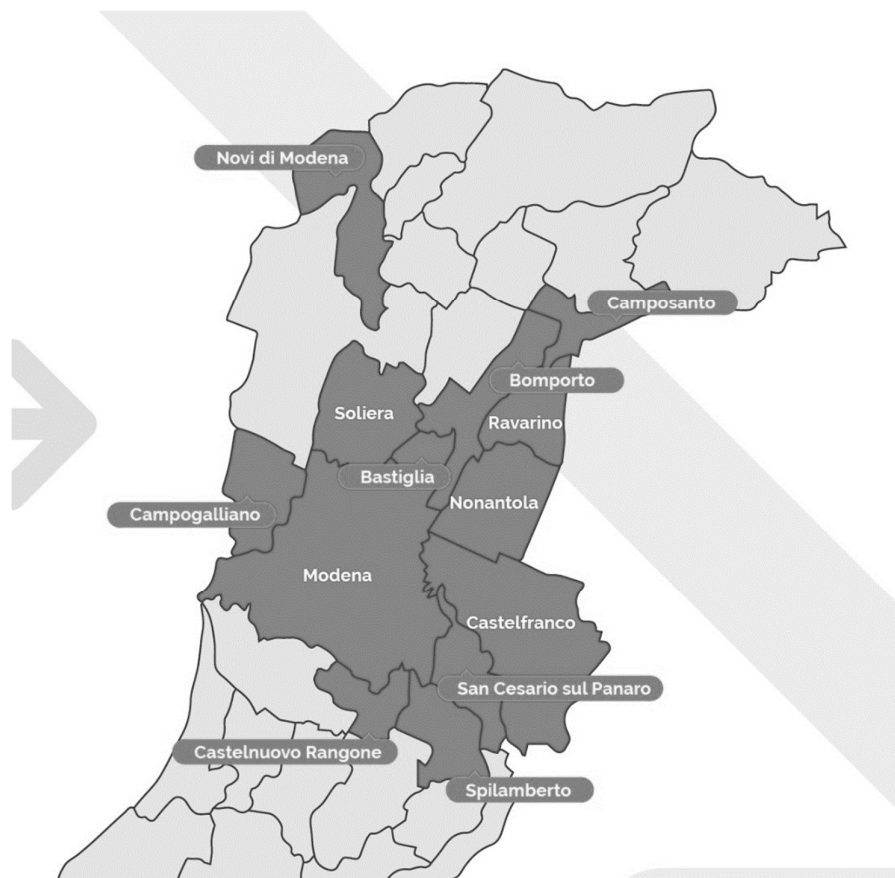
DELIBERA

- di approvare la relazione di verifica **al 30 giugno 2023** 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 30/06/2023;
- 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 2023)



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	9
Comparto PIP n. 8 'Via Emilia Ovest' in Comune di Modena.	10
Comparto PIP n. 9 'Rio Bergamozzo' in Comune di Modena.....	11
Comparto PIP n. 10 'Ponte alto sud' in Comune di Modena.	12
Aree 'Santa Caterina' in Comune di Modena.....	13
Comparto PIP n. 11 'San Damaso' in Comune di Modena.....	14
Comparti per distributori di carburante PIP n. 21 e 24 in Comune di Modena.	15
Comparto PIP 'Coma Vecchia' in Comune di Novi di Modena.....	16
Comparto PIP in Comune di Bastiglia.	17
Comparto PIP 'Abrenunzio' in Comune di Ravarino (località Stuffione).	18
Comparto PIP 'La Graziosa 2' in Comune di San Cesario sul Panaro.....	29
Comparto PIP in Comune di Nonantola.....	30
1.3 – Patrimonio Mobiliare: situazione economico-finanziaria.	32
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....	34
2.0 – Premessa.....	34
2.1 - Programma per sostenere il processo di sostegno e rilancio economico post emergenza Covid-19.	36
2.2 - Previsioni investimenti e Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese	37
2.3 - Attività di Formazione del Personale	42

Premessa

Emergenza Covid-19

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

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

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

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

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

In particolare:

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

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

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 Determinate 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.

Lo scorso 5 maggio, l'Organizzazione mondiale della sanità (Oms) in una conferenza stampa a Ginevra ha dichiarato terminata l'Emergenza internazionale di salute pubblica (Pheic) per il Covid-19, proclamata il 30 gennaio del 2020.

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 30.06.2023 - 31.12.2023;
- 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 31.12.2022 – 31.12.2023.

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

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

0.4 - Comunicazione Interna

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

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

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

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

1.1 - Capitale Umano

Struttura

Nome Cognome	Qualifica	Categoria Incarico
1) Luca Biancucci	Direttore 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.

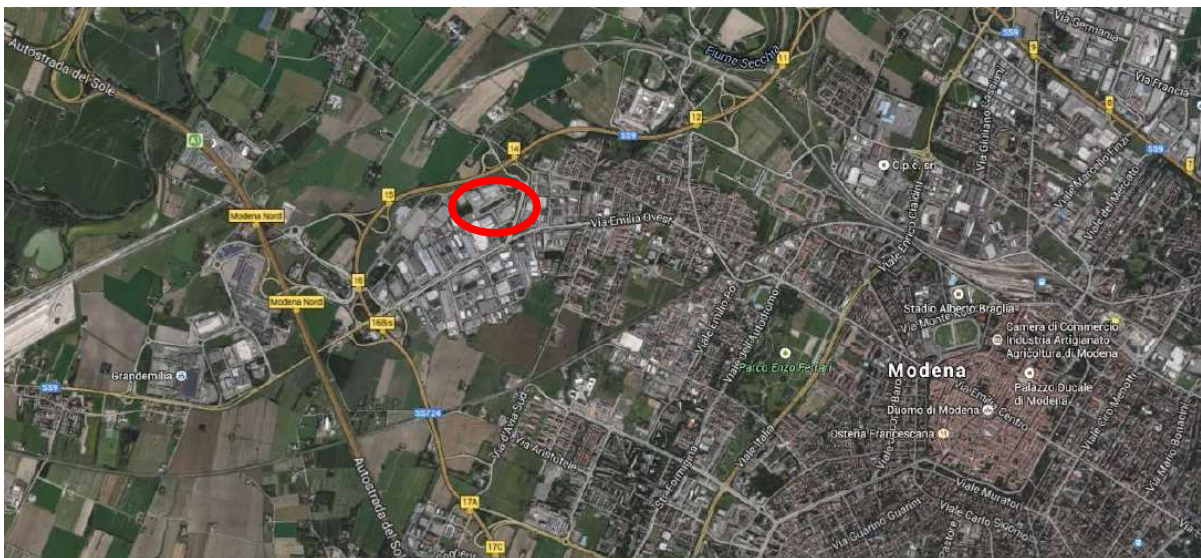
Per maggiori dettagli e per un quadro generale della situazione ore si rimanda alla tabella di cui sotto.

DIPENDENTE	febbraio 2015	no ve	gennaio 2022	febbraio 2022	marzo 2022	aprile 2022	maggio 2022	giugno 2022	luglio 2022	agosto 2022	settembr e 2022	ottobre 2022	novembre 2022	dicembre 2022	DIPENDENTE
Berni Silvio	- 30h 29m	1h	- 1h 13m	- 28m	1h 58m	4h 23m	11h 5m	6h 46m	3h 7m	1h 31m	1h 21m	2h 11m	25m	46m	Berni Silvio
Bovo Rita	- 4h 02m	3h 39	6h 40m	21m	4h 41m	5h 33m	5h 46m	5h 58m	5h 41m	12h 27m	18h 31m	15h 29m	9h 21m	4h 53m	Bovo Rita
Maselli Davide	- 42h 27m	31h	21h 9m	19h 51m	20h 54m	11h 32m	5h 47m	10h 23m	16h 51m	20h 56m	19h 6m	16h 6m	17h 11m	11h 43m	Maselli Davide
Mauriello Maria Cristina	366h 20m	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	Mauriello Maria Cristina
Melotti Barbara	- 15h 44m	6h 25	18h 35m	19h 17m	30h 38m	29h 5m	25h 59m	27h 13m	26h 11m	21h 43m	12h 53m	11h 39m	16h 50m	10h 39m	Melotti Barbara
Pozzi Andrea*	- 283h 36m	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	Pozzi Andrea*
Vallone Raffaello	- 40h 12m	12h	5h 59m	20m	- 17m	- 9m	- 49m	1h 44m	- 35m	- 1h 10m	14m	- 46m	- 1h 39m	4h 53m	Vallone Raffaello

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 anche se con protocollo Reg. nr.0000411/2023 del 27/03/2023 è pervenuta 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.**

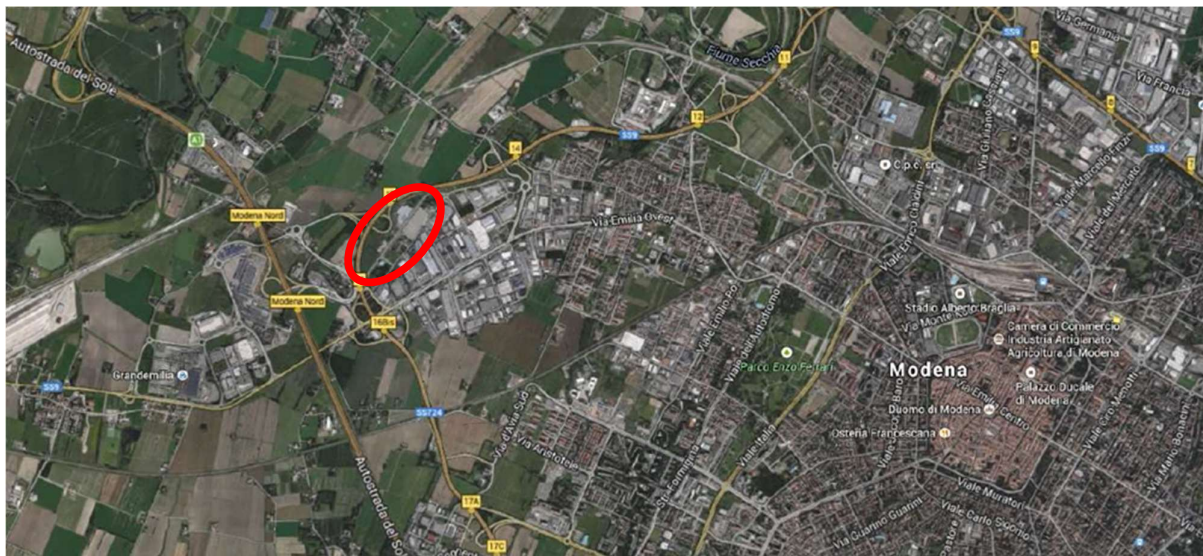
Comparto PIP n. 9 'Rio Bergamozzo' in Comune di Modena.



In seguito della Adozione del Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) del Comune di Modena adottato con D.C.C. n. 78 del 22/12/2022 si è ritenuto opportuno rimuovere i costi - pari a € 51.844,67 - sostenuti nel 2017 per lo studio di fattibilità del Comparto PIP n. 9 'Rio Bergamozzo' in Comune di Modena.

Le previsioni urbanistiche del nuovo P.U.G. non confermano la previsione di attuazione del PIP n. 9. Tale scelta è stata approvata nel Bilancio Consuntivo 2022.

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

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.

Di recente si è concretizzato l'utilizzo da parte di HERA S.p.A. dei lotti 4B, 5 e 6 inclusi nel comparto P.I.P. N. 10 "Ponte Alto Sud", a seguito dell'aggiudicazione dei fondi relativi al Bando "Ammodernamento e realizzazione di nuovi impianti per il miglioramento della raccolta, della logistica e del riciclo dei rifiuti di apparecchiature elettriche ed elettroniche comprese pale di turbine eoliche e pannelli fotovoltaici", nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), per realizzare un nuovo CDR Centro di Raccolta Rifiuti. HERA S.p.A. è risultata assegnataria dei fondi PNRR utili alla realizzazione di un centro di raccolta rifiuti (CER), di cui il Consorzio stesso aveva fornito una preliminare disponibilità alla cessione dei lotti 4B, 5 e 6 inclusi nel comparto P.I.P. N. 10 "Ponte Alto Sud". In corso le valutazioni e atti amministrativi.

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.



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

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

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

Sono stati definiti gli atti propedeutici alla conclusione delle acquisizioni delle aree (le aree del Comune e dei due Privati) ed è stata avviata la fase di progettazione delle opere di urbanizzazione funzionale alla definizione del Piano finanziario e successivo Appalto dei lavori.

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



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

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

IL COMPARTO IN CIFRE

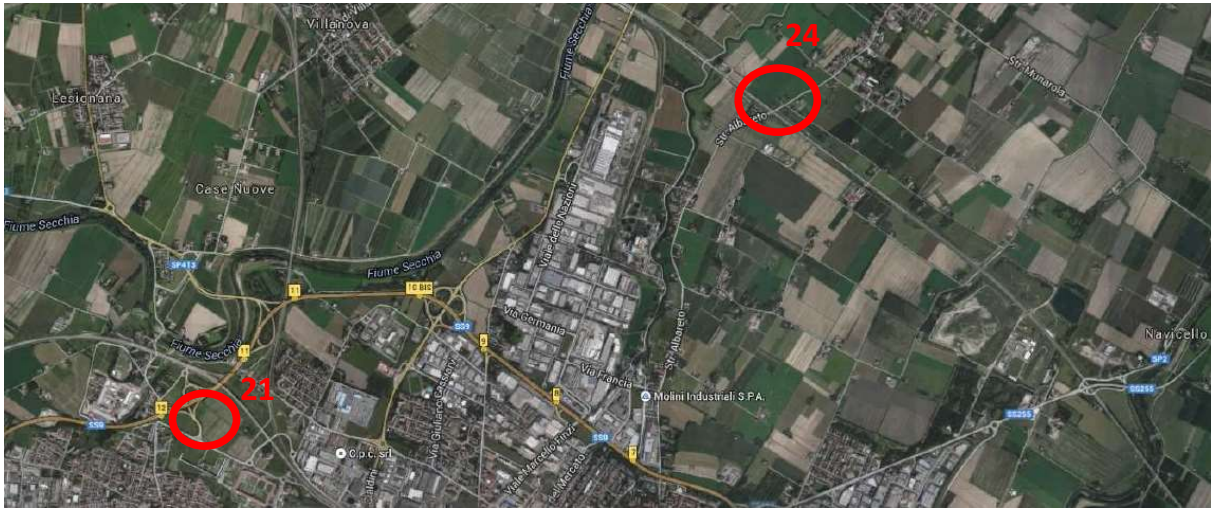
Superficie Territoriale	16.500 mq
Superficie Fondiaria	11.620 mq
Superficie utile massima	12.500 mq

Distanza Casello autostradale Modena Sud circa 1,5 Km.

SITUAZIONE ATTUALE

Il comparto è diviso in due porzioni una di attuazione privata e una di attuazione pubblica, la parte pubblica ha completato le opere di urbanizzazione. Nel mese di dicembre 2015 si è concluso il procedimento di sospensione dell'assegnazione dell'ultimo lotto. Nel 2016 si è proceduto alla definizione della Determina di assegnazione dell'ultimo lotto del comparto PIP con sottoscrizione del rogito nel mese di maggio. **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 è promosso nel portale della Regione Invest in Emilia-Romagna (Invest in Emilia-Romagna Real Estate è il portale online dedicato alle opportunità immobiliari strategiche sul territorio regionale, gestito da ART-ER per conto della Regione Emilia-Romagna e in collaborazione con gli enti territoriali locali).

Link: https://realestate.investinemiliaromagna.eu/estate_property/coma-vecchia-insediamento-produttivo/

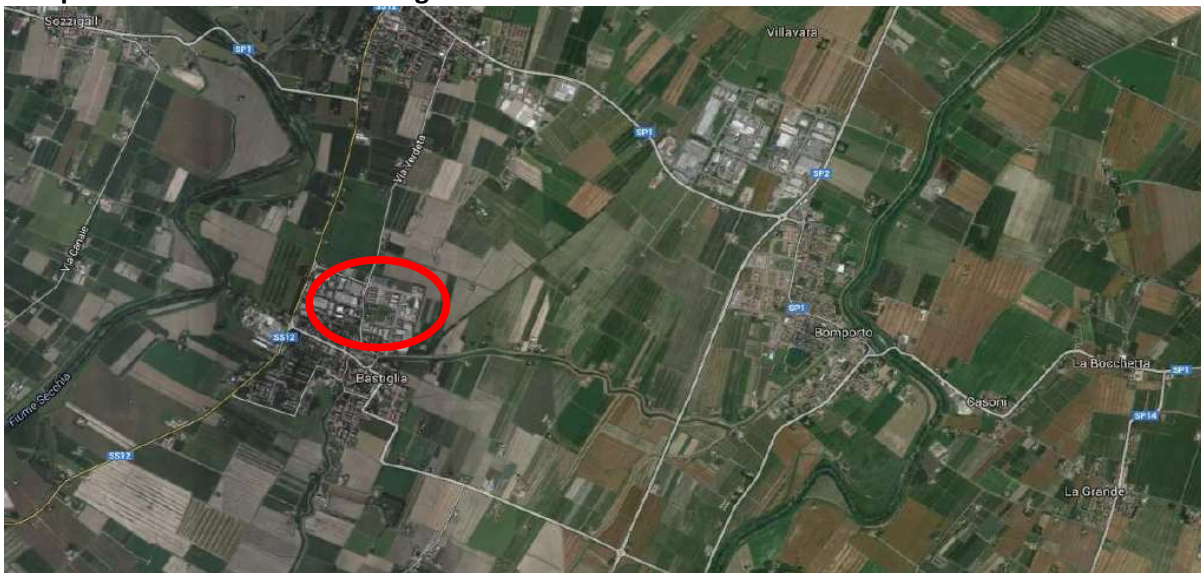
IL COMPARTO IN CIFRE

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

IL COMPARTO IN CIFRE

Superficie Fondiaria PIP 41.231 mq

Direttore Generale: Arch. Luca Biancucci

Superficie Territoriale P.I.P. 61.857 mq

Superficie utile massima 24.739 mq

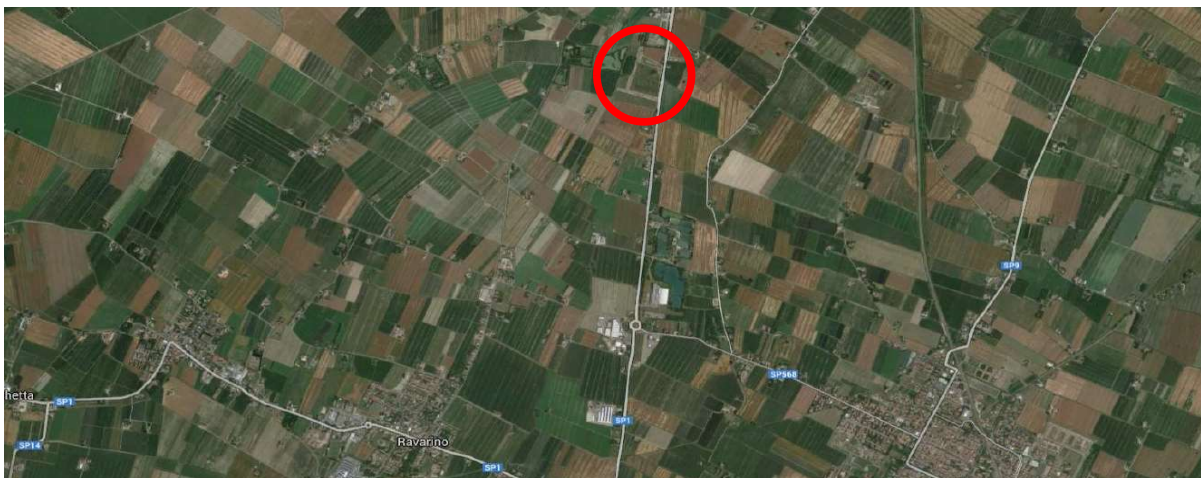
SITUAZIONE ATTUALE

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

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

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

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



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

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

Il Comparto è promosso nel portale della Regione Invest in Emilia-Romagna (Invest in Emilia-Romagna Real Estate) è il portale online dedicato alle opportunità immobiliari strategiche sul territorio regionale, gestito da ART-ER per conto della Regione Emilia-Romagna e in collaborazione con gli enti territoriali locali).

Link: https://realestate.investinemiliaromagna.eu/estate_property/abrenunzio-ravarino/

IL COMPARTO IN CIFRE

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

SITUAZIONE ATTUALE

Le opere di urbanizzazione sono ultimate e collaudate.

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

Riempimento e rimodellamento del comparto.

Il procedimento (del 20/09/2017 protocollo n. 881) avviato nei confronti di S.E.A.R. srl per la rimozione ed invio come rifiuto ad altro idoneo impianto di smaltimento dei materiali di riempimento utilizzati. Aggiornamento in merito al Piano di Campionamento richiesto da ARPAE (1^a stralcio di Conferimento) e Piano di Campionamento 'volontario' in autotutela (2^a stralcio di Conferimento).

Cronistoria

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. PGM0/20165127.

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 MODALITÀ 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 ripermetrazione 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-rimodellamento dell'area PIP denominata "Abrenunzio in Comune di Ravarino, località Stuffione - Conclusione del procedimento avviato nei confronti del partner privato S.E.A.R. srl", si dichiara la conclusione del procedimento avviato con provvedimento del 20/09/2017 - prot. n. 881. di confermare, per l'effetto, a carico di SEAR srl e del Sig. Goldoni Claudio quale amministratore unico di SEAR s.r.l., con sede in Bastiglia (MO), Via Del Lavoro n. 10 (p.iva 02818690360), quale responsabile del deposito del materiale non conforme nei lotti in premessa, l'obbligo della rimozione e dell'invio come rifiuti, a idoneo impianto di smaltimento/recupero, così come previsto dal patto n. 5, par. II, ultima frase lett. a) dell'Accordo di Partenariato del 24.11.2015; - di diffidare, pertanto, SEAR srl a provvedere a quanto sopra con le modalità e tempi di cui al provvedimento dirigenziale di ARPAE del 19.3.2019 – prot. n. 43334, ribadito con comunicazione ARPAE pervenuta al Consorzio in data 30.6.2020 al prot. n. 725; - di riservare al Consorzio ogni diritto ed azione, anche di risarcimento danni, che riterrà più opportuni e nelle sedi apposite, per il rispetto e l'esecuzione delle obbligazioni contrattuali discendenti dall'Accordo di Partenariato del 24.11.2015.
- il **08/09/2020**, con lettera prot. n. 1028, il Consorzio richiedeva aggiornamento al Sindaco di Ravarino. In attesa della scadenza dei termini per una eventuale impugnativa da parte della Società e ipotizzando, nel frattempo, di sollecitare a SEAR stessa, la consegna al Consorzio, dei lotti ad oggi

regolarmente rimodellati e adeguati, viene naturale chiedersi, in una visione globale e sinergica di una possibile ipotesiolutiva dell'intera vicenda, se e quale ulteriore provvedimento il Comune intenda adottare nell'esercizio del potere attribuitogli dall'art 192 D.Lgs 152/2006. Unicamente nell'ottica, quindi, della più ampia collaborazione si chiede di essere tenuti informati sui prossimi passi del Comune, assicurando comunque la massima disponibilità ad azioni il più possibile utili ad una conclusione congiunta della complessa vicenda.

- **Considerato l'incontro tenutosi presso la sede del Consorzio il giorno 07/10/2020** tra il Consorzio stesso nella persona del Direttore Generale e del Responsabile Amministrativo, l'Unione dei Comuni del Sorbara, il Comune di Ravarino nelle persone del Sindaco, del Segretario Generale e del Responsabile Tecnico, nonché dei rispettivi consulenti legali, ove l'Amministrazione comunale ha manifestato l'intendimento di svolgere approfondimenti tecnico-scientifici finalizzati a verificare se sia possibile evitare la rimozione e il conferimento in discarica della terra/rifiuto. Considerato inoltre l'incontro tenutosi in videoconferenza il giorno 21/10/2020, tra il Consorzio nella persona del Direttore e del Responsabile Amministrativo, il Comune di Ravarino nelle persone del Sindaco, del Segretario Generale e del Responsabile Tecnico, nonché dei rispettivi consulenti legali, ove il Consorzio, dando concretezza al precedente proposito, ha riferito dei contatti intercorsi con ARPAE per valutare congiuntamente la sussistenza dei presupposti tecnico-giuridico-amministrativi utili per un trattamento dei materiali che, pur sempre nel rispetto normativo non ne comporti la totale rimozione.
- **Delibera del CdA del 26/10/2020 n. 25** per posporre, allo stato, per coerenza tra i procedimenti, all'esito dell'approfondimento di cui sopra ogni decisione del Consorzio in merito alla promozione nei confronti di SEAR srl di una eventuale azione giudiziale avanti il tribunale competente, per l'adempimento o la risoluzione dell'accordo di partenariato in essere con la Ditta stessa (patto n. 5 dell'accordo di partenariato stipulato in data 24/11/2015) e condanna della stessa al risarcimento dei danni relativi alle spese di rimozione del materiale non conforme al limite COD stabiliti dal D.M. n. 186/2006.
- **Incontri del 24/05/2021 (in presenza presso gli uffici di ARPAE Modena) e il 23/06/2021 (in video conferenza) si sono svolti incontri alla presenza del Direttore e dei Dirigenti di ARPAE, dell'Amministrazione comunale e dei relativi consulenti tecnici e legali, del Consorzio Attività Produttive e dei relativi consulenti tecnici e legali.** In tali incontri sono stati presentati gli esiti di un'analisi ambientale dell'ambito territoriale volta a dimostrare gli aspetti positivi di una soluzione tecnico-ambientale. L'obiettivo del documento è stato quello di fornire delle valutazioni tecniche in merito alla sostenibilità economica ed ambientale degli interventi di rimozione del materiale con valori superiori di COD nei test di cessione, al fine di poter valutare l'effettiva fattibilità dell'intervento stesso. Per ulteriori dettagli si rimanda all'allegato alla presente Relazione. Tale ipotetica soluzione ha visto impegnato anche il Consorzio nel collaborare a produrre e presentare ad ARPAE, per il tramite del dott. Roberto Manfredini e in stretto coordinamento con la dott.ssa Linda Collina quale geologo incaricato dal Comune di Ravarino. Nella medesima riunione in video conferenza, tutti i presenti hanno preso atto di una possibile ipotesiolutiva della questione valutata con ARPAE volta al trasferimento da parte di SEAR del terreno in discussione all'interno stesso del comparto, in un/alcuni lotto/i appositamente individuato/i in modo da trasformare i terreni definiti come rifiuti in una dotazione ecologico-ambientale. Ciò, come suggerito da ARPAE tenendo scrupolosamente tracciato il percorso dei

rifiuti stessi, e avendo come riferimento, per il bilancio del terreno movimentato, il piano di campionamento a suo tempo presentato da SEAR contenente le coordinate dei lotti ed il registro dei conferimenti, al fine agevolare i controlli di ARPAE medesima. **Di tutta evidenza la necessità di un rapido impegno di SEAR - opportunamente informata dal Sindaco del Comune di Ravarino - a presentare ad ARPAE, per l'autorizzazione, un'istanza per un progetto di recupero e spostamento del terreno in questione, che ne valorizzi gli aspetti ambientali grazie alla realizzazione di dune/collinette/dossi di carattere ecologico-ambientale.**

- **Nel corso del CdA del 14/10/2021** è stata presentata la bozza definitiva - redatta dall' arch. Laura Mazzei consulente del Consorzio - del Progetto Paesaggistico e del Verde (Relazione illustrativa ed elaborato grafico) esplicativa della proposta di rimodellazione (entro il Comparto) dei terreni con valori COD non conformi (rif. Determinazione ARPAE del 19/03/2019 - protocollo comunale n. 2970/2019). Tali elaborati sono stati inviati formalmente al Sindaco di Ravarino con nota del 13/09/2021 – ns. prot. n. 1182 al fine di condividere la proposta con i tecnici comunali e relativi consulenti in data 24/09/2021. Per ulteriori dettagli si rimanda agli allegati alla presente Relazione.
- **Novembre 2021.** In attesa – anche sulla base dei contributi e approfondimenti elaborati dal Comune e Consorzio - che SEAR definisca la bozza definitiva dell'istanza da presentare ad ARPAE.
- **Agosto 2022.** Con l'intento di addivenire ad una soluzione stragiudiziale della vicenda, le parti hanno instaurato un dialogo collaborativo, che ha coinvolto anche ARPAE SAC e ARPAE ST, e che ha condotto all'elaborazione condivisa di ipotesi di intervento finalizzate a superare i vincoli gravanti sui lotti in contestazione con un'attività di recupero rifiuti volta a favorire la biodegradabilità delle sostanze responsabili del superamento COD negli eluati. **Preliminarmente all'avvio di tale nuovo intervento, ARPAE SAC ha ritenuto opportuno procedere ad un nuovo campionamento - effettuato in data 09.08.2022 - il quale ha evidenziato il seguente esito: "le terre e rocce da scavo prima risultanti non idonee e quindi da considerare rifiuti non pericolosi, oggi risultano conformi alle norme ed ai provvedimenti di ARPAE SAC Modena, quindi utilizzabili come terre e rocce da scavo non più rifiuti, fermo restando il rispetto delle norme di carattere edilizio/urbanistico". Sulla base di tale accertata conformità al parametro COD di tutti i campioni prelevati, ARPAE ha disposto di "abrogare/revocare il provv./diffida prot. n.43334 del 18/03/2019 che disponeva lo smaltimento e/o il trattamento dei terreni risultati non conformi per superamento del COD negli eluati", dandone comunicazione al CAP, al Comune di Ravarino e a SEAR.**
- **Settembre 2022.** Successivamente anche il CAP, con determinazione del Direttore generale n. 100 in data 29/9/2022, revocava il proprio precedente provvedimento n. 72/2020, oggetto di impugnazione con il ricorso promosso da SEAR avanti al TAR Emilia Romagna – Bologna, R.G. n. 623/2020.
- **Dicembre 2022/Gennaio 2023.** Alla luce delle suddette risultanze, in data 27.12.2022, il CAP e SEAR sono addivenuti alla sottoscrizione di un "Verbale/Accordo Operativo", che costituisce parte integrante del presente atto e che si allega sotto la lettera A), in adempimento del quale SEAR, con lettera del 09.01.2023, ha comunicato al CAP e al Comune di Ravarino l'ultimazione dei lavori concordati e la presentazione ad ARPAE SAC della pratica di chiusura dell'impianto.

- **Febbraio 2023.** In data 7.2.2023 ARPAE, vista l'avvenuta cessazione da parte di SEAR delle operazioni di recupero oggetto della iscrizione nel Registro dei Recuperatori della Provincia di Modena, ha preso atto della conclusione dell'intervento di rimodellamento morfologico dell'area PIP Abrenunzio.
- **Aprile 2023. Sottoscrizione atto transattivo tra CAP, SEAR e Comune di Ravarino e relativi consulenti legali con allegati:** A) Verbale/Accordo operativo del 27.12.2022; B) Atto di cessata materia del contendere nel ricorso promosso avanti al TAR Emilia-Romagna, Bologna n. 623/2020; C) Atto di rinuncia al ricorso pendente avanti al TAR Emilia-Romagna, Bologna R.G. n. 808/2020; D) Verbale di riconsegna del cantiere da SEAR a CAP.

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

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

La sopravvenuta perizia del CTU ci ha posto nella situazione di doverne comunque tenere conto in sede di Bilancio Consuntivo 2020, nel rispetto della massima prudenza pur se con tutta l'aleatorietà del caso. Conseguentemente si è reso opportuno incrementare il Fondo Rischi per tenere conto dell'eventualità del preventivo economico prospettata - da una sola singola Impresa - al CTU, la quale va in ogni caso 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, ha evidenziato una serie di variabili non fisse e predefinite; in particolare l'individuazione della discarica disponibile al momento in cui dovrà essere fatto il conferimento è rilevante per la determinazione del costo di trasporto, parte integrante del costo complessivo (che comprende appunto rimozione, trasporto e smaltimento).

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

Considerato che nelle more, a seguito di incontri tra il Comune di Ravarino, il Consorzio, ARPAE SAC e ARPAE servizio territoriale, venivano avanzate ipotesi di intervento finalizzate a superare i vincoli gravanti sui lotti in contestazione con un'attività di recupero rifiuti volta a favorire la biodegradabilità delle sostanze responsabili del superamento COD negli eluati.

Preliminarmente a tale avvio di nuovo intervento ARPAE SAC chiedeva un nuovo campionamento sui lotti

e cumuli non conformi. L'esito di tale campionamento ha evidenziato che *“le terre e rocce da scavo prima risultanti non idonee e quindi da considerare rifiuti non pericolosi, oggi risultano conformi alle norme ed ai provvedimenti di ARPAE SAC Modena, quindi utilizzabili come terre e rocce da scavo non più rifiuti, fermo restando il rispetto delle norme di carattere edilizio/urbanistico”*, cosicché la stessa ARPAE ha disposto di *“abrogare/revocare il provv./diffida prot. n.43334 del 18/03/2019 che disponeva lo smaltimento e/o il trattamento dei terreni risultati non conformi per superamento del COD negli eluati, a fare data dalla emissione del presente atto”*, con nuovo provvedimento indirizzato a SEAR srl e notificato al Consorzio in data 20/09/2022 al prot. n. 1064;

Conseguentemente, con determinazione del Direttore Generale n. 100 in data 29/9/2022, il Consorzio ha stabilito:

- di revocare la citata determinazione n. 72/2020, dandone formale comunicazione a SEAR srl, al Comune di Ravarino (MO) nonché ad ARPAE Modena;
- di invitare SEAR srl a restituire tempestivamente al Consorzio l'area in contestazione conformemente a quanto previsto dall'art. 5 – Capo III lett. a) e b) dell'Accordo di Partenariato stipulato il 24.11.2015;
- di precisare la disponibilità del Consorzio per incontri operativi funzionali alla definizione del programma di restituzione delle aree, fatti salvi gli ulteriori atti autorizzativi di ARPAE.

Con lettera del 09/01/2023 SEAR srl comunicava al Consorzio e al Comune l'ultimazione dei lavori concordati e procedeva ad avviare la pratica di chiusura dell'impianto presso ARPAE SAC. Con propria Determinazione in data 07/02/2023, ARPAE, preso atto dell'avvenuta cessazione da parte di SEAR srl delle operazioni di recupero oggetto della iscrizione nel Registro dei Recuperatori della Provincia di Modena, ha preso altresì e ufficialmente atto della conclusione dell'intervento di rimodellamento morfologico dell'area PIP Abrenunzio.

A seguito della revoca dei provvedimenti da parte di ARPAE nonché dell'anzidetta presa d'atto da parte di ARPAE stessa della conclusione dell'intervento di rimodellamento morfologico presso il comparto P.I.P. Abrenunzio, non sussistono più ragioni per le parti (Consorzio, SEAR srl e Comune di Ravarino) di coltivare i predetti contenziosi pendenti avanti il TAR Emilia Romagna, per sopravvenuto difetto di interesse alla decisione. A tal riguardo, le parti stesse hanno definito l'atto di transazione e i conseguenti atti di rinuncia ai ricorsi che i rispettivi legali dovranno depositare al TAR a seguito della stipula della transazione.

Si è ritenuto quindi opportuno di proporre nel bilancio consuntivo 2022 l'adeguamento del Fondo Rischi, portandolo dall'importo di € 1.856.931,44 a € 1.258.035,95 con un decremento di € 598.895,49, in quanto alla data odierna sono venute meno le condizioni che avevano portato ad effettuare una maggiore stima del fondo che risulta quindi eccedente rispetto a tale rischio. Possiamo quindi dire che la risoluzione del contenzioso di cui sopra che aveva generato rischi ed incertezze genera la rilevazione contabile dell'eccedenza di € 598.895,49 che era stata stanziata.

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.

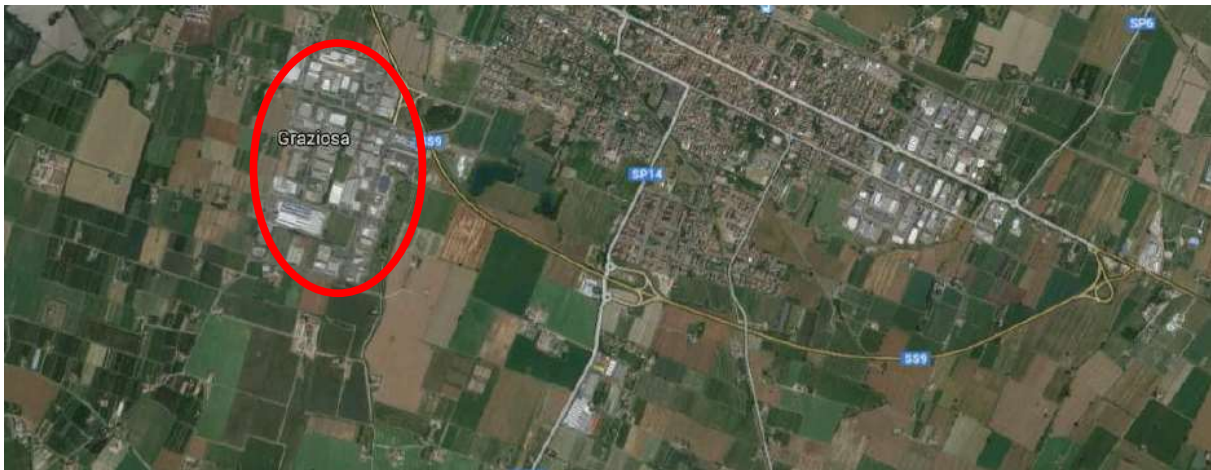
I lavori sono ripresi il 18/02/2020, a seguito di autorizzazione al conferimento del terreno nel lotto di via Cavani (DET-AMB-2019-5619 del 05/12/2019 Pratica Sinadoc ARPAE 21478/2019), sino al completamento del trasferimento del terreno conclusosi il 28/02/2020.

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 lotizzazione che prevede l'istallazione di una pompa di svuotamento del bacino di laminazione e uno scarico tarato nel canale Muzza. La pompa da installare non era stata montata a suo tempo in quanto deve essere alimentata dalle cabine di trasformazione di futura predisposizione da parte di e-distribuzione.

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

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



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

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

IL COMPARTO IN CIFRE

Superficie Territoriale 315.817 mq

Direttore Generale: Arch. Luca Biancucci

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.

Lo scorso 12/12 il Consiglio Comunale ha respinto l'approvazione del 'PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 PER INTERVENTO DI AMPLIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVA ESISTENTE DITTA NIM SRL E O&N SPA, IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE, IN AREA EX-COMPARTO PIP "GAZZATE" – APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE.'

Con Deliberazione n. 54 del 12/12/2022 Il Consiglio Comunale di Nonantola ha deliberato di non approvare la suddetta variante urbanistica, denominata *“Intervento di ampliamento attività produttiva esistente ditta NIM SRL – O&N S.p.A., in variante alla pianificazione urbanistica vigente, in area ex-comparto PIP Gazzate”*. A seguito degli incontri e dei colloqui seguiti alla suddetta deliberazione, anche col Dirigente del “Servizio Giuridico del Territorio, Disciplina edilizia, Sicurezza e Legalità”, della Regione Emilia-Romagna in data 14/03/2023, si è convenuto sul fatto che al P.I.P. Gazzate sia applicabile quanto statuito dall’art. 4 della L.R. n. 24/2017. La normativa regionale richiamata mantiene l’efficacia dei PUA e degli altri strumenti urbanistici attuativi, comunque denominati, approvati in data antecedente all’entrata in vigore della L.R. n. 24/2017 a condizione che siano convenzionati entro il termine perentorio di sei anni dalla data di entrata in vigore della legge stessa, e quindi entro il 1° gennaio 2024.

Allegato alla convenzione si dovrebbe inserire anche un percorso operativo e un documento di indirizzo (da proporre da parte del Consorzio entro un termine da concordarsi tra le parti) per ottimizzare in sede attuativa la condizione ecologico-ambientale del Piano, la funzionalità dei lotti e soprattutto della viabilità interna che sembra oggi non sono più consona alle esigenze delle Aziende. Il tutto finalizzato a proporre un comparto che possa essere attuato per stralci funzionali. Potrebbe inoltre essere prevista l’elaborazione di un nuovo masterplan dell’area P.I.P. confermando gli usi e le capacità edificatorie vigenti ed ovviamente eventualmente aumentando le dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali.

In data 28/04/2023 il Tribunale Amministrativo Regionale per l’Emilia Romagna (Sezione Seconda) definitivamente pronunciando accoglie il ricorso del Privato, e per l’effetto annulla la deliberazione consiliare impugnata. Si resta in attesa di comunicazioni rispetto alle decisioni nel merito intraprese dall’amministrazione comunale.

1.3 – Patrimonio Mobiliare: situazione economico-finanziaria.

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 27 giugno 2023, un saldo di € 512.036,82 così suddiviso:**

- Conto corrente tesoreria	CC0530146329	€	451.721,76
- Conto corrente vincolato*	CC0530279118	€	0,00
- Conto corrente economale	CC0530146406	€	8.449,17
- Conto corrente ‘Generali’	CC8500609836	€	51.865,89

* *Conto corrente vincolato (con apertura di una linea di credito a fronte dell’emissione della polizza fidejussoria Cassa Risparmio Ravenna n. 9930933 di €. 1.099.159,20), per contratto di opzione sottoscritto in*

data 09/09/2021 (ns protocollo n. 1165/2021 del 09/09/2021) per l'acquisto dell'area di Gazzate a Nonantola (MO) con O&N Group S.p.A. - NiM srl.(Delibere del CdA n. 19 del 04/08/2021, del Presidente del Consiglio di Amministrazione n. 3 del 09/09/2021, ratificata con Delibera del Cda n.25 del 14/10/2021, avente ad oggetto "Concessione di fido/credito da parte del Tesoriere "La Cassa di Ravenna S.p.A." e contestuale pegno su preesistente liquidità – Autorizzazione e delega").

Polizze di Capitalizzazione in essere.

Si è ritenuto che un'ottica di diversificazione degli investimenti sia la base per la riduzione del rischio. Tale questione è riportata al punto 1.5 della relazione approvata con Delibera di C.d.A. n. 2 del 28/01/2016 e Delibera di Assemblea dei Soci n. 1 del 25/02/2016. A tal proposito si è provveduto a sottoscrivere una Polizza di Capitalizzazione con Banca Generali. (Delibera CdA n. 4 del 11/03/2016).

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

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

1. Polizza 'V222 Musical CAP.PU.VA' n. 7300051 di durata venticinque (25) anni (dal 01/05/2002 al 01/05/2027) con tasso di rendimento minimo garantito pari ad almeno il 3,00%.
2. Polizza 'DIG7 DIGA' n. 0135144 di durata quindici (15) anni (dal 03/04/2008 al 03/04/2023) con tasso di rendimento minimo garantito pari ad almeno il 2,25%.
3. Polizza 'BG CedolaPiù Ri.Alto' polizza n. 0001872733 di durata causa morte assicurato sottoscritta il 24/03/2016 con tasso di rendimento medio degli ultimi 3 anni, al netto delle spese di gestione, pari a circa il 1,32%.

Tali Polizze presentano **al 27 giugno 2023 (dato non certificato), un saldo positivo di € 13.209.500,00 così suddivisi:**

- € **12.710.000,00** per la polizza 'Musical'.
- € **0.00** per la polizza 'DIG7 DIGA'.
- € **499.500,00** per la polizza 'BG CedolaPiù Ri.Alto'.

Per i depositi e le polizze di cui sopra sono previsti interessi attivi per il triennio **2023-2024-2025 pari a circa € 260.000,00/2023, € 200.000,00/2024 e € 150.000,00/2025.**

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

È stata definita un'apertura di conto (fido di cassa) sul conto corrente bancario del Consorzio (sulla base di tassi di interesse pari a 1,51%) per un importo massimo di € 1.800.000,00. **Tali interessi passivi ammontano**

mediamente, in previsione di un utilizzo del fondo di cassa per € 1.800.000,00, a € 27.000,00 per gli anni 2024-2025. Per l'anno 2023 si prevede di non utilizzare il fido di cassa.

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

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

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.
- 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 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).

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 rifunzionalizzazione** 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 rifunionalizzazione 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.

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

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

- 1. Comune di Modena comunicazione prot. 696 del 25/06/2020 e prot. 1150 del 12/10/2022.** Proposte di collaborazione:
 - a. Progettazione dello spazio pubblico (sedime stradale, verde, aree pedonali e ciclabili) del Rione **Vil-laggio Artigiano di Modena ovest**.
 - b. Intervento del Consorzio, nelle modalità da definire, sulla rifunzionalizzazione del comparto ex Fonderie Riunite, al fine di garantirne l'utilizzo, in coerenza con il progetto DAST (Il Parco dell'Automotive – realizzazione di spazi per l'incubazione, l'accelerazione e la crescita di start-up del settore Automotive e Mobilità", legato al **D.A.S.T. – Distretto per l'Accelerazione e lo Sviluppo della Tecnologia - Programma di Riqualificazione Urbana dell'area "ex Fonderie" di Modena**), a partire dalla realizzazione delle necessarie bonifiche dell'area. È stata effettuata una Campagna di indagini strutturali finalizzata al rilievo dei dettagli costruttivi e alla caratterizzazione meccanica dei materiali componenti le strutture con relativa caratterizzazione geologica, geotecnica e sismica inerente alla realizzazione dello stralcio 2A. L'incarico avente ad oggetto la caratterizzazione geologica, geotecnica e sismica (relazione di piano) inerente all'intero comparto "Ex-Fonderie" e stesura dell'integrazione del piano di caratterizzazione stralcio 2°, è stato affidato a Geo Group s.r.l. con determinazione n. 54 del 12/4/2021, e la relativa documentazione inviata al Comune di Modena il 23/4/2021. **(Attività conclusa)**
 - c. ad integrazione della comunicazione del 25/06/2020 il Comune di Modena in data 26/05/2021 ha richiesto la collaborazione del Consorzio per l'esecuzione e conseguente finanziamento delle opere necessarie **a mantenere e completare le urbanizzazioni primarie relative al lotto di proprietà del Comune di Modena, sito in Via Divisione Acqui**, da realizzare secondo i principi di cohousing. **(Attività conclusa)**
 - d. **Cura del Ferro per le merci: Modena Nord.** Predisposizione dello studio di fattibilità, unitamente alla definizione dei costi e dei procedimenti amministrativi, per l'ampliamento della ferrovia a servizio del comparto produttivo di Modena nord, per supportare l'azienda "Mulini industriali" con un binario di carico/scarico di almeno 500 metri.
 - e. **Riqualificazione Area Produttiva dismessa le Fonderie di Albareto.** Le fonderie di Albareto sono dismesse da diversi anni e l'area è in fase di vendita con procedimento ad evidenza pubblica a cura dell'IVG (riferimento fall. 55/2021; dott.ssa Alice Ligabue) con aste andate ripetutamente deserte. L'area sta creando molti problemi di degrado alla frazione. La vendita è sicuramente penalizzata dalle condizioni e dai vincoli (elettrdotto) nonché dall'imminente conclusione dell'iter di approvazione del nuovo strumento urbanistico che modifica in modo significativo la trasformabilità in relazione alle aree limitrofe. Vi

è un forte interesse del Comune a valutare usi "leggeri" della suddetta area (boschi/forestazione, parcheggi, comunità energetica...) partecipando a tal fine con una propria offerta al procedimento di vendita. Dagli atti della procedura non è dato conoscere l'esatto stato dei luoghi; pertanto, è necessario effettuare una valutazione dell'area ai fini di valutare l'esatta qualità dei terreni e, in ragione degli esiti, i costi stimabili per l'eventuale bonifica (caratterizzazione suoli e piano di bonifica). Vi chiediamo quindi di procedere in tal senso, chiedendo al Giudice della procedura l'autorizzazione ad effettuare la caratterizzazione dei suoli, anticipando le somme direttamente il Consorzio, rivalendosi, a parziale compensazione, in caso di acquisto da parte del Consorzio vs Comune, ovvero sugli introiti della vendita a terzi. **(Area acquistata da un privato. Attività conclusa)**

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

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

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

g. **Immobile ex scuola di Bottegone** – Gestione dell'immobile da parte del CAP una volta ultimati i lavori di ricostruzione post-sisma. Richiesta di impegno al cofinanziamento di una quota lavori per l'adeguamento impiantistico-tecnologico;

h. Piazzale ex deposito AMO – Proposta di acquisto da parte del Consorzio per destinarla agli usi degli enti del terzo settore, protezione civile e iniziative commerciali private;

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

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

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

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

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

Piano di adeguamento dell'area industriale "La Graziosa", con un progetto di riqualificazione integrato della viabilità interna, dell'arredo urbano e dell'illuminazione pubblica nonché dei sistemi di sicurezza;

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

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

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

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

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

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

Nel 2021/2022 sono state sottoscritte convenzioni tra il Comune di Modena e Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi per l'attuazione delle progettazioni di fattibilità di infrastrutture previste dal P.U.M.S. e finanziate dal MIMS. Il Consorzio in nome e per conto del Comune svolge il ruolo di Stazione Appaltante per 30 progetti pari a complessivi € 1.462.703,00. Tutti e 30 i progetti risultano assegnati con relativo contratto sottoscritto, 12 progetti sono approvati dalla Giunta Comunale e i restanti 18 in corso

Tema analisi dei valori immobiliari – rimanenze

Alla presentazione del Bilancio consuntivo 2020 si è ritenuto opportuno svolgere, anche tramite consulenti esperti in materia, una ricognizione dei valori immobiliari di mercato delle aree registrate a rimanenza.

Tale opportunità era derivata dal fatto che dopo 10 anni - come nel 2020 anche nel 2010 non sono stati definiti ricavi da assegnazioni lotti - il Consorzio non registra nessuna assegnazione delle aree e conseguentemente nessun ricavo da vendita aree a Bilancio. Oltre a tale situazione 'straordinaria' si continua a registrare una fase di contrazione del mercato immobiliare ulteriormente accentuata dalla Pandemia sanitaria Covid-19 e dalle numerose aree immesse nel mercato immobiliare dalle aste fallimentari che definiscono prezzi di vendita sempre più caratterizzati da robusta contrazione del valore immobiliare.

Sulla base di quanto sopra citato, nel Bilancio consuntivo 2020, si è ritenuto quindi opportuno e prudentiale (rif. Codice Civile art. 2426) di adeguare la rimanenza - come valore contabile di costo - rispetto ad un presunto minore valore di mercato definito dalla perizia di stima. Il calcolo del valore dei terreni è stato effettuato con l'applicazione del criterio estimativo della trasformazione.

Nel Bilancio consuntivo 2022 non sono state apportate ulteriori modifiche dei valori immobiliari di mercato delle aree registrate a rimanenza.

Si è invece registrato un aumento complessivo delle rimanenze pari a € 2.758.405,31 dovuto all'effetto di acquisizione di due aree del PIP S. Caterina (Comune e un privato su due) per € 2.810.249,98 a cui si sono detratti i costi per € 51.844,67 sostenuti quali spese tecniche dello studio di fattibilità del PIP n. 9 Rio Bergamozzo.

In seguito della Adozione del Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) del Comune di Modena adottato con D.C.C. n. 78 del 22/12/2022 si è ritenuto opportuno rimuovere i costi - pari a € 51.844,67 - sostenuti nel 2017 per lo studio di fattibilità del Comparto PIP n. 9 'Rio Bergamozzo' in Comune di Modena. Le previsioni urbanistiche del nuovo P.U.G. non confermano la previsione di attuazione del PIP n. 9.

2.3 - Attività di Formazione del Personale

Per il 2023 è stato predisposto il piano di formazione relativo al nuovo Codice Appalti D.lgs. n. 36/2023.

CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE AREE E SERVIZI

Allegato alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 15 del 12/09/2023

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 30/06/2023 - 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 12.09.2023

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 12.09.2023

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 13/09/2023

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 50 facciate.

Modena, li 12/09/2023

IL SEGRETARIO DEL CONSORZIO

(F.to ESTHER MELANIA CARLETTA)

Copia conforme all'originale.

Modena, li 27/10/2023

IL VICE SEGRETARIO

Dott. DAVIDE MASELLI