

# CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE -AREE E SERVIZI-

COPIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno duemiladiciannove (**2019**) questo giorno undici (**11**) del mese di **luglio** alle ore 12:00 presso la sede del Consorzio, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, nelle persone dei Signori:

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

Assiste il Vicesegretario Dott. DAVIDE MASELLI.

Presiede ANNA MARIA VANDELLI.

che pone a trattazione il seguente

### OGGETTO N. 22

**Piano delle azioni 2018-2019 predisposto dal Direttore in attuazione del Documento Programmatico 2015-2019 del Consorzio - Verifica di attuazione del Piano alla data del 30/06/2019**

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

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

**Vista** la deliberazione di questo Consiglio n. 20 del 14/11/2018 con cui il Consorzio:

- ha individuato ed affidato al Direttore gli obiettivi da raggiungere per l'anno 2019;
- ha stabilito che per la misurazione del raggiungimento di tali obiettivi il Direttore deve redigere due relazioni:
  - a. per verificare l'attuazione del Piano delle Azioni per il biennio 2018-2019, **con scadenza al 30.06.2019**;
  - b. per verificare l'attuazione del Piano delle Azioni per il biennio 2018-2019, in riferimento anche a eventuali modifiche e/o integrazioni al Piano delle Azioni stesso, **con scadenza al 31.12.2019**.

**Dato atto** che con propria deliberazione n. 4 in data 11/01/2018 è stata approvata la relazione predisposta del Direttore atta a definire per il Consorzio Attività Produttive il **Piano delle Azioni 2018-2019**, che affronta e dettaglia i principali temi legati al sistema di pianificazione e di controllo, funzionale a pianificare e verificare le attività attivate dal Consorzio e così riassumibili:

**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](http://www.capmodena.it)) - comunicazione esterna**

**0.3 - Convegni e Seminari - comunicazione esterna**

**0.4 - Comunicazione Interna**

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

**1.1 - Capitale Umano**

**1.2 - Patrimonio Immobiliare: Rimanenze patrimoniali delle Aree**

**1.3 – Patrimonio Mobiliare: situazione economico-finanziaria.**

**Fase 2 - Attuazione del Documento Programmatico (DP). Attività proposta e sviluppata in un Biennio (2018-2019), dove vengono affrontati i temi legati alle strategie future del Consorzio**

**2.0 – Premessa (Rapporto 2017 sull'economia dell'Emilia Romagna)**

**2.1 – Azioni e Proposte metodologiche**

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

- 2.1.2 - Un nuovo ruolo per Attrarre Investimenti e Finanziamenti (UE e non).**
- 2.1.3 - Un nuovo ruolo per la Pianificazione urbanistica delle Aree industriali**
- 2.2 - Attività di Formazione del Personale**

**Dato atto** che, come previsto con la sopra citata deliberazione n. 20/2018, l'elenco degli obiettivi operativi indicati nella relazione relativa al biennio 2018-2019 costituiscono per l'anno 2019 il programma obiettivi del Direttore nonché la misura e valutazione dell'attività organizzativa del Consorzio e delle prestazioni individuali dei dipendenti, che sarà oggetto di monitoraggio per verificare che l'andamento della gestione sia conforme e coerente con gli obiettivi programmati.

**Dato atto** che in data 01/07/2019 il Direttore ha consegnato la relazione di verifica dell'attuazione del Piano delle Azioni 2018-2019, aggiornata al 30/6/2019, che affronta e dettaglia i principali temi legati al sistema di pianificazione e di controllo, funzionale a pianificare e verificare le attività attivate dal Consorzio e riassumibili:

**Fase 0 – Immagine e Comunicazione. '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](http://www.capmodena.it)) - comunicazione esterna**

**0.3 - Convegni e Seminari - comunicazione esterna**

**0.4 - Comunicazione Interna**

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

**1.1 - Capitale Umano**

**1.2 - Patrimonio Immobiliare: Rimanenze patrimoniali delle Aree**

**1.3 – Patrimonio Mobiliare: situazione economico-finanziaria.**

**Fase 2 - Attuazione del Documento Programmatico (DP). Attività proposta e sviluppata in un Biennio (2018-2019), dove vengono affrontati i temi legati alle strategie future del Consorzio**

**2.0 – Premessa (Rapporto 2017 sull'economia dell'Emilia Romagna)**

**2.1 – Azioni e Proposte metodologiche**

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

**Visti** gli articoli 22 e 28 dello Statuto;

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

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

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

**Ad unanimità** dei voti espressi in forma palese.

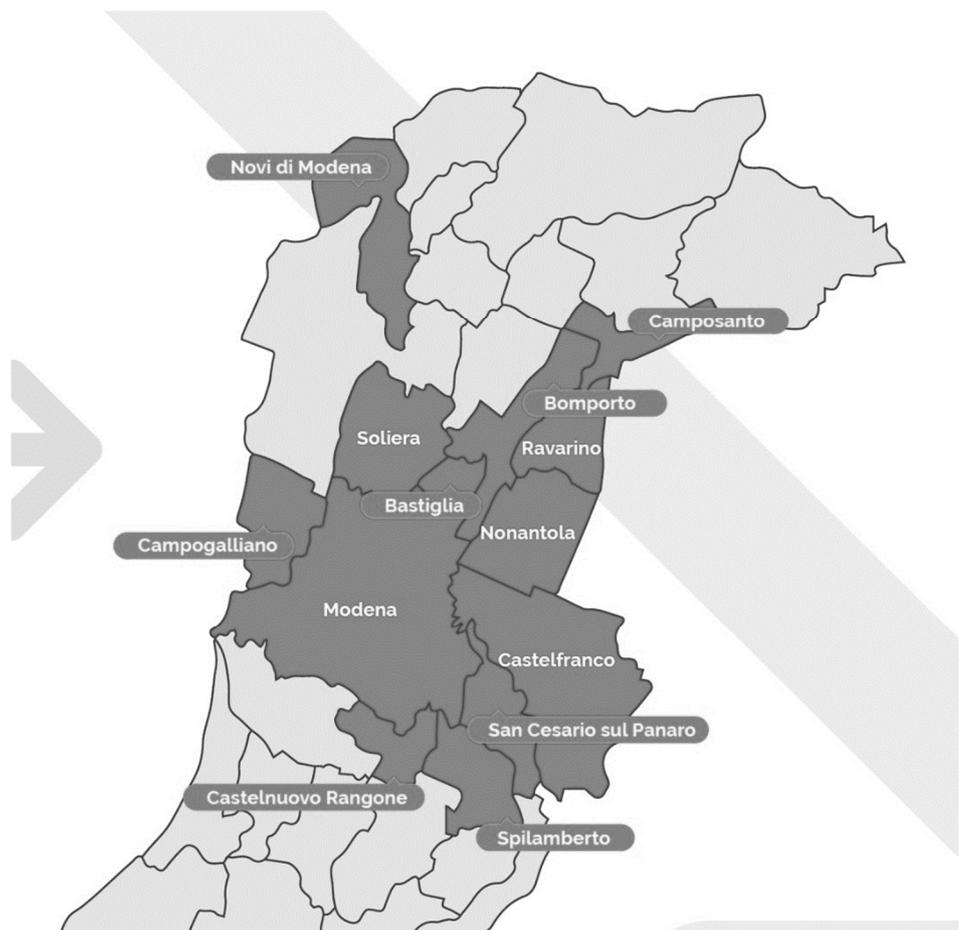
**DELIBERA**

- di approvare la relazione di verifica dell'attuazione del Piano delle Azioni 2018-2019, al 30 giugno 2019, predisposto dal Direttore ed allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale.

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

# Piano di Azioni 2018-2019

Verifica attuazione del Piano (30 giugno 2019)



Direttore: Arch. Luca Biancucci



## Sommario

Premessa.....	5
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.....	11
FASE 1 – QUADRO CONOSCITIVO: CAPITALE UMANO, PATRIMONIO IMMOBILIARE E MOBILIARE .....	11
1.1 - Capitale Umano .....	11
1.2 - Patrimonio Immobiliare: Rimanenze patrimoniali delle Aree .....	13
Comparto PIP n. 8 'Via Emilia Ovest' in Comune di Modena.....	13
Comparto PIP n. 9 'Rio Bergamozzo' in Comune di Modena.....	14
Comparto PIP n. 10 'Ponte alto sud' in Comune di Modena. ....	16
Aree 'Santa Caterina' in Comune di Modena.....	17
Comparto PIP n. 11 'San Damaso' in Comune di Modena.....	18
Comparti per distributori di carburante PIP n. 21 e 24 in Comune di Modena. ....	20
Comparto PIP 'Coma Vecchia' in Comune di Novi di Modena.....	21
Comparto PIP in Comune di Bastiglia. ....	22
Comparto PIP 'Abrenunzio' in Comune di Ravarino (località Stuffione).....	23
Comparto PIP 'La Graziosa 2' in Comune di San Cesario sul Panaro.....	28
Comparto PIP in Comune di Camposanto.....	29
Comparto PIP in Comune di Nonantola.....	30
1.3 – Patrimonio Mobiliare: situazione economico-finanziaria. ....	30
FASE 2 - ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO (DP). ATTIVITÀ PROPOSTA E SVILUPPATA IN UN BIENNIO (2018-2019). ....	33
2.0 – Premessa.....	33
Rapporto 2018 sull'economia dell'Emilia Romagna. ....	33
2.1 – Azioni e Proposte metodologiche .....	34
2.1.1 - Una nuova Strategia Commerciale, Con e Per il Territorio. Un nuovo ruolo nell'area vasta. ....	35
2.1.2 - Un nuovo ruolo per Attrarre Investimenti e Finanziamenti (UE e non). ....	43
2.1.3 - Un nuovo ruolo per la Pianificazione urbanistica delle Aree industriali. ....	44
2.2 - Attività di Formazione del Personale .....	45

Direttore: Arch. Luca Biancucci



## **Premessa**

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

Il Direttore ha predisposto: il programma di lavoro 'Piano delle Azioni' 2018-2019, approvato con deliberazione del CdA n. 4 del 11/01/2018 riferito alla redazione di una relazione che, in attuazione del Documento Programmatico, ha evidenziato i seguenti temi:

### **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). Attività proposta e sviluppata in un Biennio (2018-2019), dove vengono affrontati i temi legati alle strategie future del Consorzio.**

2.0 – Premessa (Rapporto 2017 sull'economia dell'Emilia Romagna)

2.1 – Azioni e Proposte metodologiche

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

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

2.1.3 - Un nuovo ruolo per la Pianificazione urbanistica delle Aree industriali

## 2.2 - Attività di Formazione del Personale

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

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

- a) **Verifica dell'attuazione del Piano delle Azioni 2018-2019, con scadenza al 30.06.2019;**
- b) **Attività proposta e sviluppata nel biennio 2018-2019, con individuazione di obiettivi, risultati attesi, risorse finanziarie e umane necessarie, in riferimento anche a eventuali modifiche e/o integrazioni al Piano delle Azioni, con scadenza al 31.12.2019.**

**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.

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

Link per visualizzare >> [http://www.capmodena.it/brochure\\_mail.pdf](http://www.capmodena.it/brochure_mail.pdf)

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

**Nel 2017/2018 sono state previste azioni volte ad ospitare la struttura di CambiaMo SpA ed a migliorare l'aspetto dell'Ufficio Segreteria e Ricevimento pubblico**, oltreché riorganizzare l'immagine degli spazi comuni e dei singoli uffici. In particolare si è attrezzata la sala riunioni dell'Ufficio Tecnico a: Info Point e Formazione per le aziende, Sportello Clima. Così come previsto dalle azioni del Progetto europeo 'Life IRIS'.

#### 0.2 - Sito Web ([www.capmodena.it](http://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) **Apea e Fondi UE:** attività in essere (es. Life IRIS e futuro agg. APEA).
- 4) **Implementazione della home page** con icone che rimandano direttamente:
  - Al progetto UE 'Life IRIS' e al cosiddetto sportello clima 'Info Point' previsto dalle azioni del piano di Adattamento del progetto.
  - Al progetto della Città Industriale con pubblicazione dei video dedicati alle Mostre e Volume 'Città e Architetture Industriali - Il Novecento a Modena'.
- 5) **Accordi e Sinergie:** Enti e Soggetti con i quali collaboriamo per progetti specifici di valorizzazione.
- 6) **#RigenerazioneAreeIndustriali e #OvestLab:** attività messe in campo per le tematiche di rigenerazione e riqualificazione.

### 0.3 - Convegni e Seminari - comunicazione esterna

Nel 2018 si è svolto:

- **Un evento (anche in riferimento al progetto UE) funzionale a promuovere l'attività svolta con il Piano di Adattamento – APEA di Bomporto (MO) progetto UE Life IRIS.**

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

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

amministrazioni, i professionisti e le aziende locali per presentare gli effetti del cambiamento climatico sugli ambiti urbani e possibili strategie di adattamento di cluster ed aziendali, grazie anche alla testimonianza diretta di imprenditori che hanno investito sulla resilienza delle proprie attività.

Al pomeriggio è stata organizzata una tavola rotonda tra enti pubblici, università e centri di ricerca, associazioni e società che lavorano con strumenti innovativi per l'adattamento al cambiamento climatico nell'ambito di progetti comunitari; un'occasione per confrontarsi sui risultati raggiunti, stringere nuove sinergie ed ipotizzare opportunità di collaborazione.

- **Un corso di formazione 'Ampliamento, Riqualificazione e Rigenerazione delle aree industriali'. Organizzato dal Consorzio Attività Produttive Aree Servizi e Agenzia per l'Energia e lo Sviluppo Sostenibile. Promosso dal Comune di Modena, in Collaborazione con il COMITATO TECNIICO – PTE, nelle giornate del 24 – 27 settembre e 2 ottobre 2018) che ha avuto l'obiettivo di fornire informazioni concrete e operative per attuare interventi di ampliamento, riqualificazione e rigenerazione delle aree industriali.**

Con tale Corso si è inteso promuovere la formazione per predisporre operazioni di sviluppo strategico relative all'ampliamento, riqualificazione e rigenerazione delle aree industriali. Temi fortemente attuali e sempre più necessari in termini di mercato immobiliare, e in grado di fornire nuove prospettive per la propria professionalità e per la propria professione tout court. Nello specifico, l'ampliamento, la riqualificazione e la rigenerazione delle aree industriali è una modalità di progettazione che richiede, oltre competenze specificatamente amministrative e tecnico-progettuali, anche l'acquisizione di conoscenze afferenti a una serie di aspetti imprescindibili, sia economici che ambientali. Il corso ha avuto l'obiettivo di fornire informazioni concrete e operative per approcciarsi alle tematiche con competenze multidisciplinari.

- **L'esposizione: 'La città del Novecento e il suo futuro'.**

La mostra si è svolta tra metà dicembre 2018 e inizio febbraio 2019 presso la Chiesa della Fondazione Collegio San Carlo. È stata definita come dispositivo unitario articolato secondo percorsi e spazi tematici presentati con brevi testi esplicativi di storia urbana, in particolare dedicati a:

- L'idea di città: i piani e le politiche urbanistiche.
- La città pubblica (spazi, servizi, linguaggi architettonici) nelle relazioni tra organizzazione dello spazio urbano (politica urbanistica) e politiche socio-economiche pubbliche orientate a dare forma a una idea di città;
- La casa sociale: dalle case popolari (IACP), all'INA Casa e ai PEEP;
- L'insediamento produttivo nel Novecento (villaggi artigiani, PIP e politica delle aree) e le nuove direttrici per il futuro (CAP);
- La cultura del progetto: contesti culturali nazionale e internazionale, relazioni tra progetti e progettisti, il ruolo della committenza e dei profili professionali: geometri, ingegneri e architetti (Ordini Professionali);
- Conoscenza e tutela del patrimonio architettonico del Novecento (IBACN).

- Progetti e interventi di riuso, riqualificazione e sostituzione realizzati e in corso (Ordini professionali e Assessorato Urbanistica).

I vari temi saranno rappresentati da pochi esempi formali, funzionanti da condensatori di un periodo significativo, che sarà integrato con ulteriori elementi e oggetti rappresentati prevalentemente dalle immagini video, per comprendere meglio aspetti dell'evoluzione storica del tema o del luogo.

Gli elementi essenziali dell'impianto dell'esposizione si giocano nella combinazione tra diverse tecnologie visive utilizzate:

- Mappa delle trasformazioni del suolo nel secolo scorso, contenute nell'Atlante storico-ambientale urbano on line pubblicato nel 2004.
- Mappa interattiva su monitor touchpad con proiezione su secondo schermo delle schede degli edifici (vedi atlanti delle architetture) evidenziati sulla mappa.
- Riproduzione di fotografie d'epoca degli edifici in diversi formati, combinate con testi e riproduzioni dei progetti nelle diverse sezioni e percorsi suggeriti.
- Esposizione di progetti originali, di libri e riviste.
- Proiezione su monitor in ogni sezione di brevi audiovisivi (short filmati con immagini e testi, scritti o parlati). Proiezione su due schermi di immagini di luoghi della città e di edifici a confronto, integrati a immagini di avvenimenti. Proiezione documentari in uno spazio dedicato.

L'impianto della mostra, ovvero la combinazione tra temi, architetture, luoghi rappresentati e materiali esposti è stata oggetto di specifico progetto espositivo. La mostra è predisposta da un gruppo tecnico e condivisa nei contenuti dal Comitato tecnico scientifico.

Si riporta di sotto breve nota sintetica di premessa come testo di presentazione della sezione della mostra dedicata al Consorzio.

#### *Innovazione e qualità dell'insediamento produttivo*

*La funzione svolta in oltre 40 dal CAP si conferma essenziale nella promozione del lavoro e dell'intrapresa per lo sviluppo economico e sociale del territorio. La riduzione dei costi immobiliari ha consentito alle aziende insediate nei PIP di concentrare le risorse finanziarie sugli investimenti di natura produttiva. Non a caso l'artigianato modenese si è contraddistinto, a partire dagli anni Sessanta, per l'elevata intensità degli investimenti in nuove tecnologie.*

*Con gli indirizzi di programmazione (2014-2019) dettati dall'Assemblea, il Consorzio ha assunto un ruolo nuovo, non più solo di attuatore di Piani per Insediamenti Produttivi (P.I.P.), ma anche di strumento operativo degli enti locali nel settore delle attività produttive, in linea con il programma Europa2020 nella Pianificazione, Progettazione, Consulenza, Management, Innovazione, Riuso, Riqualificazione e Rigenerazione delle aree industriali.*

*Nel contesto di nuova area vasta intercomunale, il Consorzio si dovrà posizionare quale ente promotore di*

*proposte funzionali a definire una strumentazione urbanistica, che incentivi la qualificazione e la rigenerazione delle aree industriali. Altresì si dovrà fare promotore per la sperimentazione delle proposte in aree 'pilota' messe a disposizione per studi e ricerche. Il Consorzio Attività Produttive dovrà fungere inoltre da 'Agenzia del Riuso' per attuare e coordinare il censimento degli edifici sfitti e delle aree dismesse, non utilizzate o abbandonate, per creare una banca dati del patrimonio edilizio pubblico e privato inutilizzato, disponibile per il recupero o il riuso, in alternativa al consumo di suolo ineditato.*

*Luca Biancucci*

## 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.

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

### 1.1 - Capitale Umano

#### Struttura

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

**Il pensionamento di Maria Cristina Mauriello** è stata una perdita importante per la struttura, ma è diventata occasione per definire i carichi di lavoro e le competenze, riorganizzare e valorizzare ulteriormente le energie

presenti. Per le nuove competenze bisognerà andare verso figure oggi non presenti per dare un contributo ai nuovi campi operativi del Consorzio definiti dal Documento programmatico 2014/2019 e dalla recente convenzione di collaborazione sinergica con la Società di Trasformazione Urbana CambiaMo SpA.

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

**Per il settore Ufficio Tecnico** l'esperienza maturata sul campo dovrà essere ulteriormente sviluppata con funzioni di coordinamento, programmazione e gestione dei nuovi servizi proposti dal Consorzio e dalle necessarie consulenze che si dovranno attivare. Si sta proseguendo ancora sulla maggiore autonomia della struttura nella organizzazione e gestione delle attività in essere.

**Per quanto attiene le singole professionalità si segnala:**

- Con Determinazione n. 74 del 05/06/2017 vi è stata la presa d'atto della richiesta di collocamento a riposo della **dipendente Maria Cristina Mauriello** con decorrenza 01/01/2018 e cessazione del rapporto di lavoro con decorrenza 31/12/2017 (ultimo giorno di servizio). Si è preso atto che la dipendente ha compiuto un'età anagrafica di 65 anni e risulta in possesso alla data del 01/04/2017, per effetto del cumulo dei periodi assicurativi non coincidenti, di una anzianità di 43 anni. È stato inoltre concordato il prospetto che indica le presenze in servizio sulla base delle esigenze d'ufficio.
- Con Determinazione n. 63 del 15/05/2017 vi è stata la presa d'atto e accettazione delle dimissioni volontarie del **dipendente Geom. Andrea Pozzi** e proroga della trasformazione dell'orario di lavoro da tempo parziale orizzontale all'83,33% a tempo parziale verticale al 50% del dipendente di ruolo e autorizzazione a svolgere attività autonoma. Vista la nota del 28 febbraio 2017, pervenuta al protocollo n. 206 del 28.02.2017, con la quale il dipendente geom. Pozzi ha rassegnato le dimissioni con decorrenza 01.03.2017, fermo restando un idoneo periodo di preavviso per garantire il necessario passaggio di consegne e valutate le esigenze di servizio, il monitoraggio di riduzione del debito orario e il debito orario ancora da compensare, si è ritenuto congruo determinare in mesi tre il termine di preavviso. Con trattenute ultima busta paga di giugno 2017, oltre alle trattenute delle buste paga da gennaio a maggio 2017 si è raggiunto l'azzeramento completo di ore negative pari a -232,54 (come da cartellino marcatempo) e ferie maturate.

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

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

Direttore: Arch. Luca Biancucci

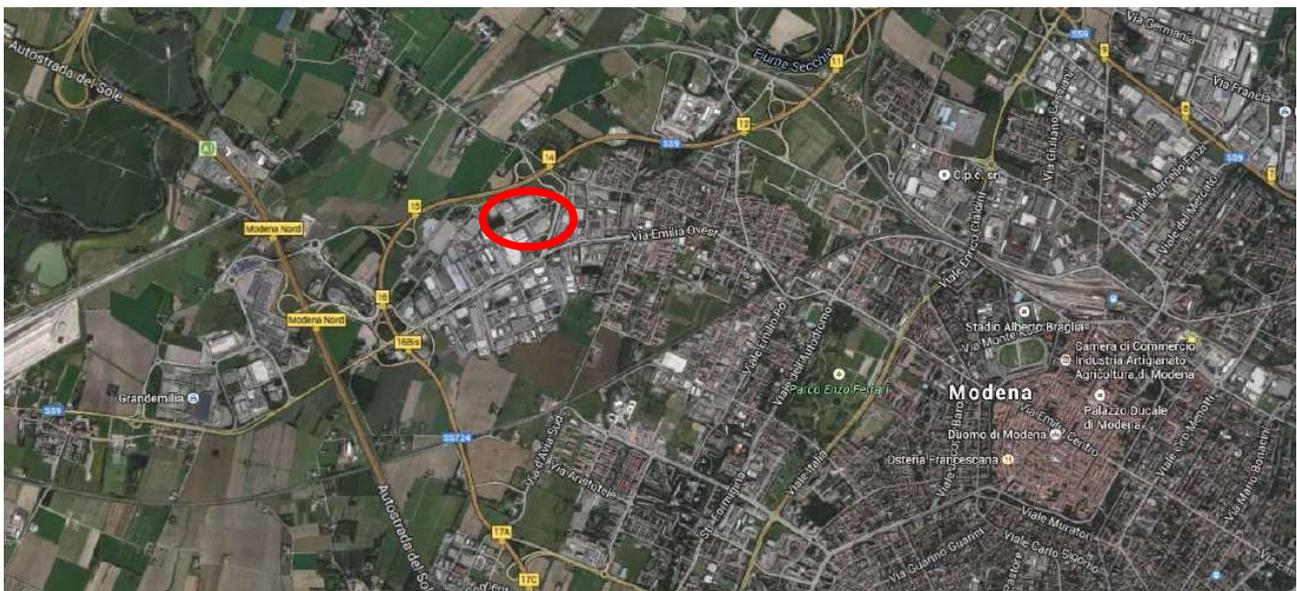
DIPENDENTE	febbraio 2015	gennaio 2018	febbraio 2018	marzo 2018	aprile 2018	maggio 2018	giugno 2018	luglio 2018	agosto 2018	settembre 2019	ottobre 2018	novembre 2018	dicembre 2018	gennaio 2019	marzo 2019	marzo 2019	aprile 2019
Berni Silvio	- 30h 29m	- 0h 23m	6h 57m	1h 05m	6h	3h 59m	1h 33m	1h 33m	3h 44m	3h 36m	2h 51m	1h 18m	1h 12m	3h 49m	8h 37m	4h 46m	4h 46m
Bovo Rita	- 4h 02m	6h 53m	1h 26m	0h 24m	46m	6h 08m	2h 55m	2h 55m	19m	- 2h 47m	36m	3h 39m	5h 30m	5h 45m	16h 06m	23h 40m	17h 38m
Maselli Davide	- 42h 27m	37h 26m	34h 53m	46h 8m	42h 02m	44h 27m	34h 38m	34h 38m	33h 58m	30h 04m	30h 27m	31h 58m	24h 39m	27h 28m	29h 47m	23h 27m	22h 50m
Mauriello Maria Cristina	366h 20m	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Melotti Barbara	- 15h 44m	8h 28m	16h 22m	14h 8m	12h 46m	1h 26m	- 1h 8m	- 1h 8m	5h 12m	2h 53m	2h 33m	6h 25m	3h 12m	5h 4m	4h 45m	10h 42m	13h 33m
Pozzi Andrea*	- 283h 36m	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Vallone Raffaello	- 40h 12m	- 25h 42m	- 22h 27m	- 22h 21m	- 16h 32m	- 8h 56m	5h 5m	5h 5m	11h 59m	12h 09m	13h 29m	12h 24m	1h 4m	3h 44m	5h 35m	1h 24m	2h 27m

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

## 1.2 - Patrimonio Immobiliare: Rimanenze patrimoniali delle Aree

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

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



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

#### IL COMPARTO IN CIFRE

Superficie Territoriale	164.300 mq
Superficie Fondiaria	91.140 mq

Direttore: Arch. Luca Biancucci

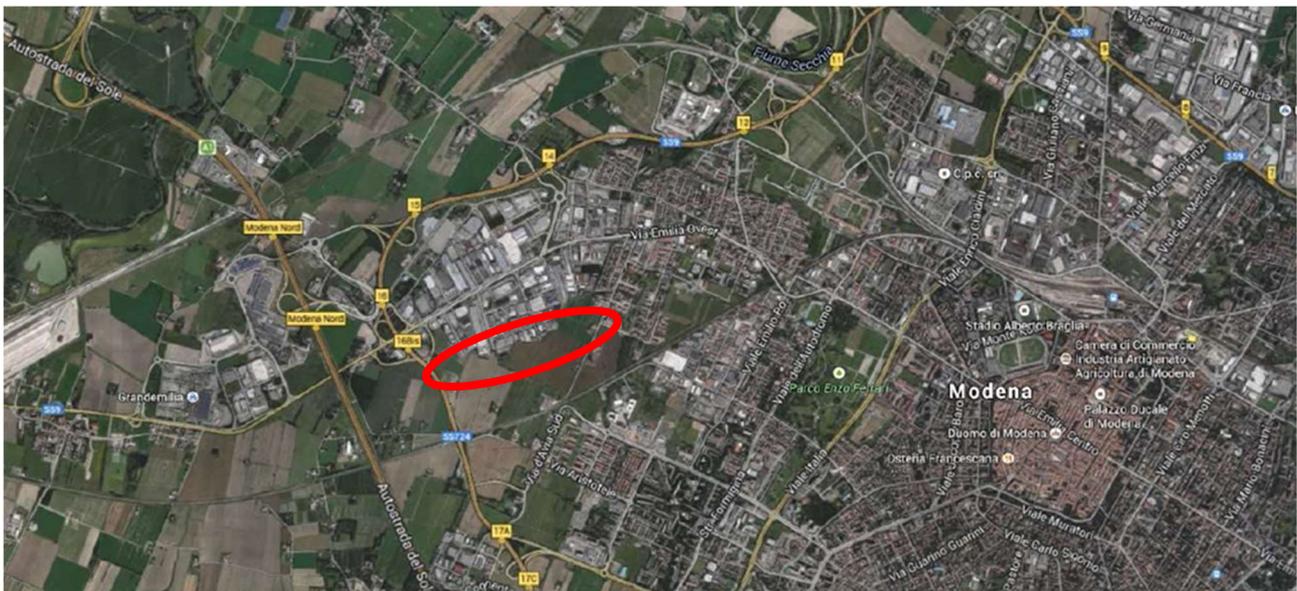
Superficie utile massima 70.000 mq

Distanza casello autostradale Modena Nord circa Km. 2,7

## SITUAZIONE ATTUALE

Le opere di urbanizzazione sono state completate, i lotti sono tutti compravenduti ad eccezione di un lotto dedicato ad attività commerciali e direzionali di 3.622 mq. Tale lotto è adiacente al lotto della parte di attuazione privata e attualmente di proprietà della ditta CMB di Carpi. Ad oggi non si è concretizzata alcuna richiesta di assegnazione. Nel 2018 si sono sostenuti dei costi per la manutenzione del lotto non assegnato. Per il 2019 sarà da prevedersi una sistemazione e rimodellamento definitiva. **Nel 2019 è stata approvata modifica al Piano Finanziario, contestualizzando il prezzo di vendita ai nuovi valori di mercato definiti dalle ultime assegnazioni di lotti, da € 149,77 al mq di SF a € 130,00 al mq di SF.**

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



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

## IL COMPARTO IN CIFRE

Superficie Territoriale 173.596 mq

Superficie utile massima 90.000 mq

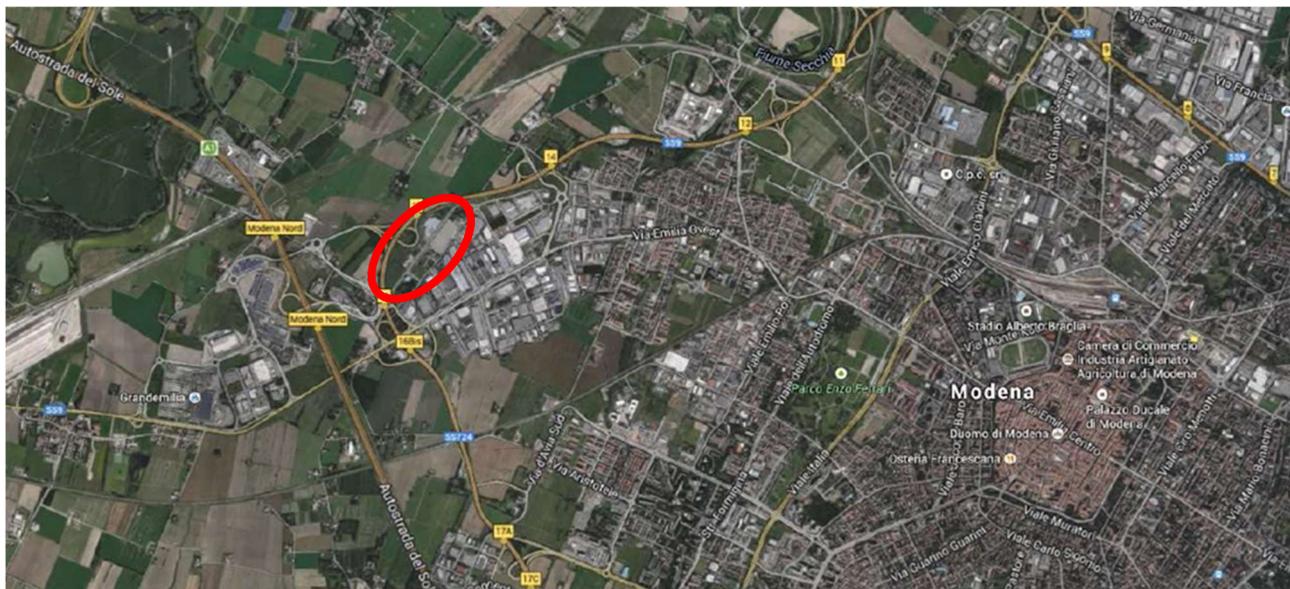
Distanza casello autostradale Modena Nord circa Km. 2,7

## SITUAZIONE ATTUALE

Direttore: Arch. Luca Biancucci

Percorso tutto da costruire con l'elaborazione dei nuovi strumenti urbanistici del Comune oltreché con le verifiche relative alle strategie per la riqualificazione del tratto ferroviario dismesso. Nel 2017 sono stati avviati e conclusi gli studi fattibilità del comparto propedeutici alle valutazioni urbanistiche dell'Amministrazione comunale.

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



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

### IL COMPARTO IN CIFRE

Superficie Territoriale 112.867 mq

Superficie Fondiaria 57.650 mq

Superficie utile massima 34.590 mq

Distanza casello autostradale Modena Nord circa Km 2,7

### SITUAZIONE ATTUALE

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

Come conseguenza della impossibilità di realizzare la centrale di cogenerazione e del superamento della previsione di lotti per isole ecologiche, al centro del comparto è ubicata un'area da riconvertire ad altro uso. Lotti assegnati n. 10 per circa 56.700 mq. Nel 2018 sono stati assegnati gli ultimi due lotti con SF funzionale ad insediamento di fabbricati produttivi. **Nel 2016 è stata approvata modifica al Piano Finanziario, contestualizzando il prezzo di vendita ai nuovi valori di mercato definiti dalle ultime assegnazioni di lotti, da € 185 al mq di SF a € 175 al mq di SF.**

## Aree 'Santa Caterina' in Comune di Modena.



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

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

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

Il 14 novembre 2016 è stato sottoscritto (sulla base delle Delibera CdA n. 22 del 26/10/2016) l'Accordo ai sensi della L. 07/08/1990 n. 241 tra il Comune di Modena e il Consorzio, finalizzato alla cessione di aree di proprietà del Comune. Sono stati avviati e conclusi gli studi di fattibilità del comparto. Il 10 luglio 2018 con D.G.C. è stato approvato lo studio di fattibilità 'APPROVAZIONE DELLO STUDIO DI FATTIBILITÀ PREDISPOSTO DAL CONSORZIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE AREE E SERVIZI (C.A.P.) PER L'AREA DI VIA SANTA CATERINA - CLASSIFICATA DAL PRG VIGENTE COME ZONA ELEMENTARE N. 710 (EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA F) E

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

**Il 20/02/2019 è stato consegnato all'Amministrazione comunale il Piano Urbanistico Attuativo – PIP.**

### **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**

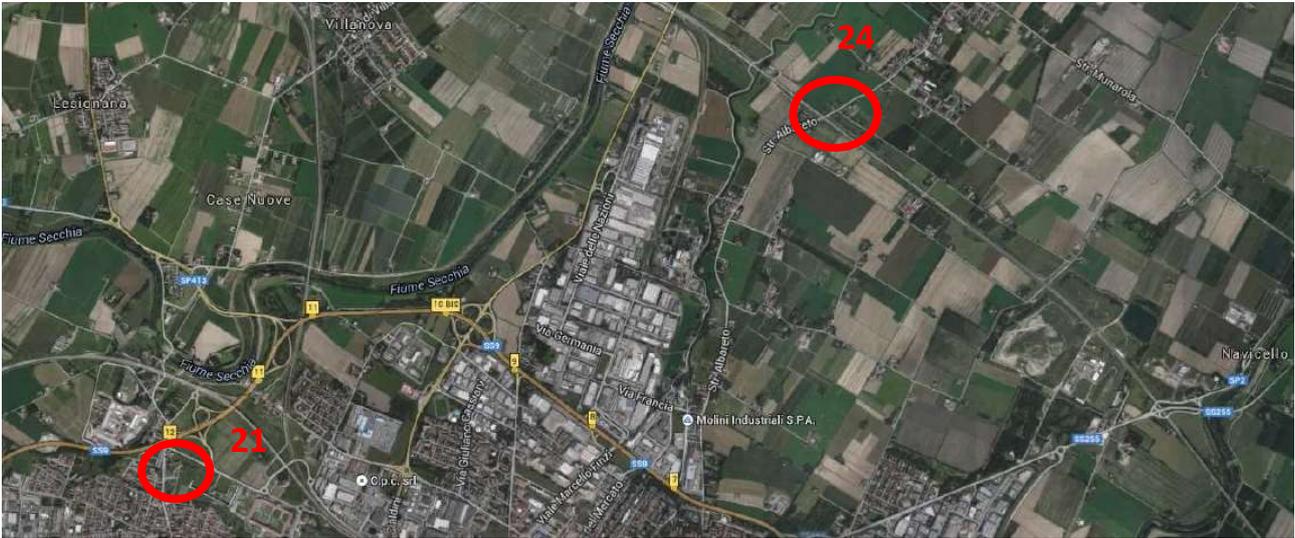
Superficie Territoriale	16.500 mq
Superficie Fondiaria	11.620 mq
Superficie utile massima	12.500 mq

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

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



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

### IL COMPARTO IN CIFRE

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

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

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

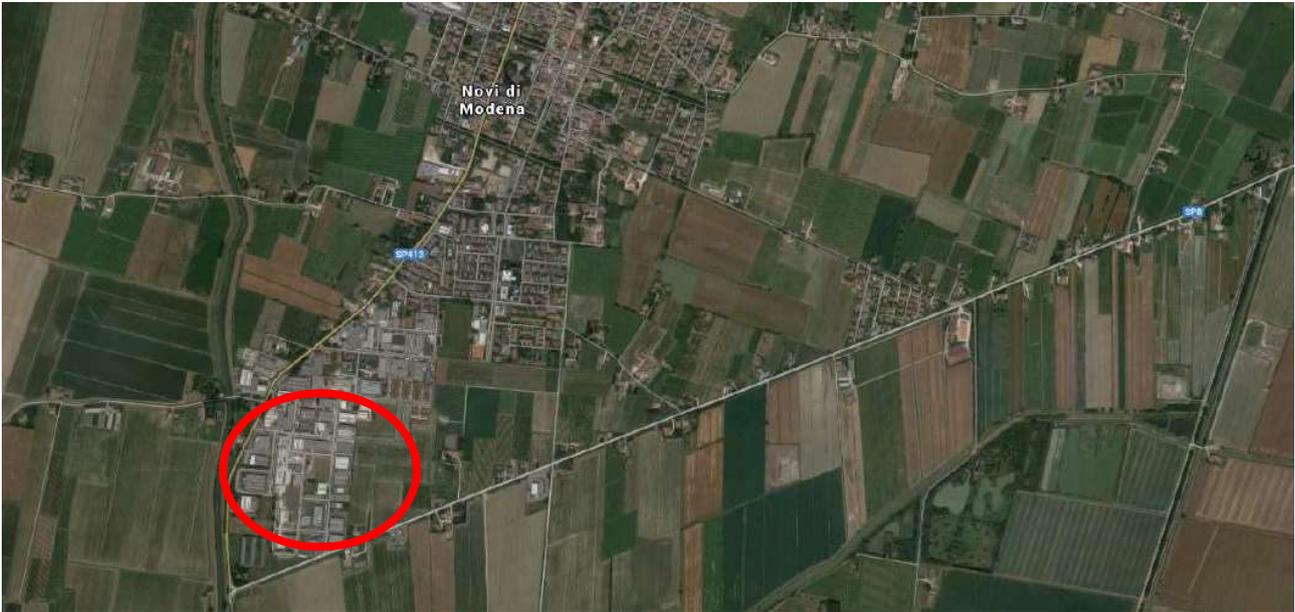
### SITUAZIONE ATTUALE

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

### Comparto PIP Attuati e venduti in Comune di Modena.

Trattasi di PIP con gestione ordinaria da parte del Consorzio (Convenzioni, Autorizzazioni, Verifiche Progetti, ecc...). Elenco: Artigian 1 (via Divisione Acqui), Artigian Auto (via Newton), Artigian Casa 2 (via della Chiesa), centro commerciale Beethoven, centro commerciale F.Ili 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.Ili Rosselli), PIP n°2 (via Pica), PIP n°3 (via Folloni), PIP n°5 (torrazzi est), PIP n.6 (via Nonantolana), PIP n°7 (via Livingston), PIP distributori di carburante, PIP n° 17 (via Emilia Ovest), PIP n° 18 (Via Nazionale per Carpi), PIP n°19 (Via Leonardo da Vinci).

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



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

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

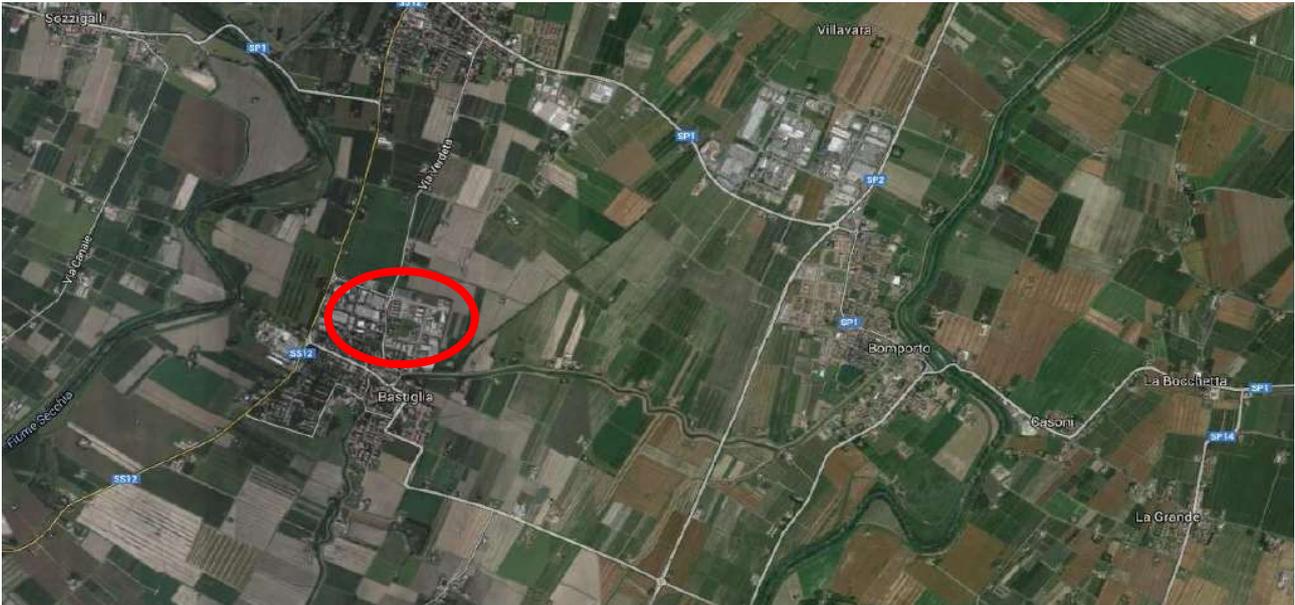
### IL COMPARTO IN CIFRE

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

### SITUAZIONE ATTUALE

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

## Comparto PIP in Comune di Bastiglia.



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

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

### IL COMPARTO IN CIFRE

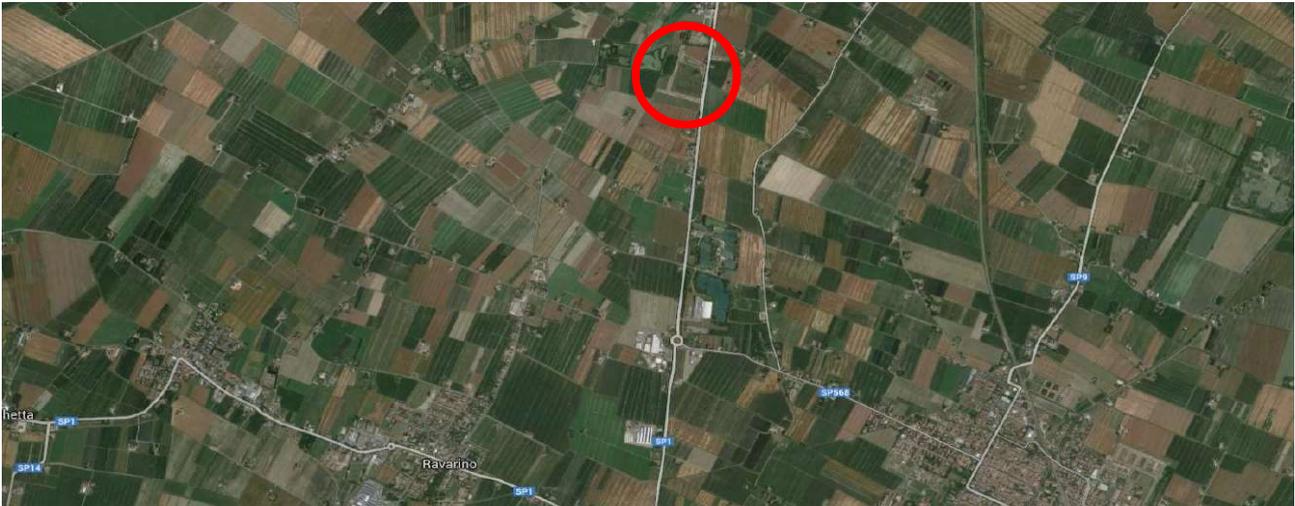
Superficie Fondiaria PIP	41.231 mq
Superficie Territoriale P.I.P.	61.857 mq
Superficie utile massima	24.739 mq

### SITUAZIONE ATTUALE

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

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

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



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

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

### IL COMPARTO IN CIFRE

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

### SITUAZIONE ATTUALE

**Le opere di urbanizzazione sono ultimate e collaudate.**

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. Sono in corso delle trattative per l'assegnazione di 4 lotti per complessivi 18.384 mq di Superficie Fondiaria. **Nel 2016 è stata approvata modifica al Piano Finanziario, contestualizzando il prezzo di vendita ai nuovi valori di mercato, da € 80 al mq di SF a € 55 al mq di SF.** 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, entro il mese di luglio 2019 sono previsti i rogiti relativi ai lotti delle Aziende LAS e Globo.**

## 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<sup>a</sup> stralcio di Conferimento) e Piano di Campionamento 'volontario' in autotutela (2<sup>a</sup> stralcio di Conferimento).

## CRONISTORIA

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

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

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

A) di sospendere le lavorazioni.

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

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

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

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

- Il 20.10.2017 con determinazione dirigenziale n. 5626 ARPAE, nell'ambito delle proprie competenze autorizzatorie in materia di gestione dei rifiuti, ordina a SEAR di predisporre una proposta di Piano di campionamento con contestuale divieto di messa a dimora di ulteriori quantitativi di rifiuti formati da terre di scavo assegnando termine fino al 30.11.2017 per la trasmissione dei documenti.
- Il 30.10.2017 il Consorzio con propria nota (prot. 999/2917), in adeguamento alla disposizione di ARPAE, comunica a SEAR il rinvio della conclusione del proprio procedimento al 28.2.2018, rinviando a tale data i provvedimenti del caso.
- Il 29.11.2017 SEAR trasmette ad ARPAE la proposta di Piano di Campionamento.
- In data 1.3.2018 il Servizio Territoriale Distretto Area Centro – Modena dell'ARPAE sezione di Modena, con propria nota (prot. PGM0 4399/2018) precisa che, dal punto di vista tecnico, la proposta si ritiene idonea alla caratterizzazione dei materiali depositati e specificati nella proposta stessa.

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

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

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

- a) L.A.S. S.N.C. DI CIRISCIOLI ENRICO - GIORGIA E C, intende acquistare un appezzamento di terreno di mq. 2.950 circa al prezzo di 47 €/mq di SF, sulla base delle seguenti modalità di pagamento:
- 15% entro 15 giorni dalla esecutività della determinazione di assegnazione del lotto;
  - 35% a rogito, da stipularsi entro il 30/4/2019;
  - 50% entro 12 mesi dalla stipulazione del rogito (con garanzia del pagamento a mezzo di polizza fideiussoria di primario istituto bancario);

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

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

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

- Con nota del 27.12.2018 prot. 1212, il geologo dott. Roberto Manfredini, specificatamente incaricato, rilasciava certificazione ambientale dei lotti da assegnare.
- Il 28.12.2018, con nota prot. N. 1226, alla luce del fatto che il procedimento avviato da ARPAE nei confronti di SEAR non risulta a tutt'oggi concluso – come comunicato dalla stessa SEAR, in ragione di un adempimento parziale delle prescrizioni –, concedeva proroga per il completamento delle attività di rimodellamento fino al 31/12/2019.
- L'8.1.2019, con determinazioni del Direttore n. 3-4-5, il Consorzio definiva la cessione dei lotti suddetti alle Ditte L.A.S. S.N.C. DI CIRISCIOLI ENRICO - GIORGIA E C, GLOBO ELETTRONICA S.R.L. e PASTA FRESCA ROSSI S.R.L.
- Il 21.1.2019, con lettera del Direttore a prot. n. 49, il Consorzio intimava SEAR, in vista delle cessioni in questione, di comunicare ad ARPAE la riduzione del perimetro del Piano di RIMODELLAMENTO MORFOLOGICO (R10) dell'area originariamente indicata.
- Il 5.2.2019, con lettera del Direttore a prot. n. 102, il Consorzio riassumeva le procedure funzionali all' Elettificazione del comparto. Specificando comunque che per la predisposizione del cantiere e delle opere di edificazione, è in ogni caso possibile richiedere un allacciamento elettrico di cantiere con modalità e limiti di potenza da definire, con i tecnici ENEL, in base alle esigenze delle ditte assegnatarie ed alla situazione della rete esistente adiacente al Comparto.
- L'11.2.2019, con determinazione del Direttore n. 17, è stato integrato l'incarico del geologo Dott. Manfredini, al fine di predisporre tutta la documentazione necessaria per la rimozione del terreno di risulta della vasca di laminazione, che attualmente è depositato sui lotti assegnati.
- Il 13.2.2019, con determinazione del Direttore n. 19, è stato incaricato l'Ing. Fabio Ferrini per la predisposizione dei documenti progettuali e delle attività tecniche necessarie alla realizzazione delle opere propedeutiche all'insediamento delle aziende suddette e consistenti in elettificazione del comparto, segnaletica e spostamento terreno di risulta vasca laminazione.
- Il 6.3.2019, con determinazione n. DET-AMB-2019-1089, che si allega alla presente lettera, ARPAE ha rinnovato il Piano ambientale presentato da SEAR, approvando la riduzione con modifica sostanziale del perimetro originario, da cui sono state escluse le aree oggetto di assegnazione da parte del Consorzio. Quindi tali aree risultano non più ricomprese entro il cantiere di riempimento/rimodellamento. Si allega inoltre la planimetria con evidenziate le aree (indicate con perimetro arancione e numero 1) per cui si è completato l'adeguamento/rimodellamento dei terreni, anche sulla base della sopra citata determinazione di ARPAE.
- Il 19.3.2019, con determinazione ARPAE al protocollo comunale n. 2970/2019, che si allega alla presente lettera, *"in riferimento al mancato rispetto delle prescrizioni e delle condizioni poste nel provvedimento d'iscrizione al registro provinciale delle ditte che effettuano operazioni di recupero di rifiuti non pericolosi art. 216 del D.Lgs 152/2006 ARPAE dispone alla SEAR srl la rimozione, dai lotti del PIP Abrenunzio n. 1, 5, 6, RAV012, RAV016, RAV018, RAV021 e RAV023, dei rifiuti non conformi alle condizioni imposte con il provvedimento di iscrizione DET\_AMB\_2019\_1089 del 06/03/2019 (ex prot. 6111/2016) superamento parametro COD nei test di cessione; ovvero, si concede la facoltà di eseguire un trattamento dei suddetti rifiuti al fine di conformare gli stessi ai criteri stabiliti dalla prescrizione n. 4 lettera c) dell'atto di iscrizione (test di cessione). Si prescrive, inoltre, la presentazione, entro 10 (dieci) giorni dalla data di notifica del presente atto, di un programma di dettaglio relativo alle modalità ed alle tempistiche che si intendono adottare per il rispetto del presente provvedimento."* Si

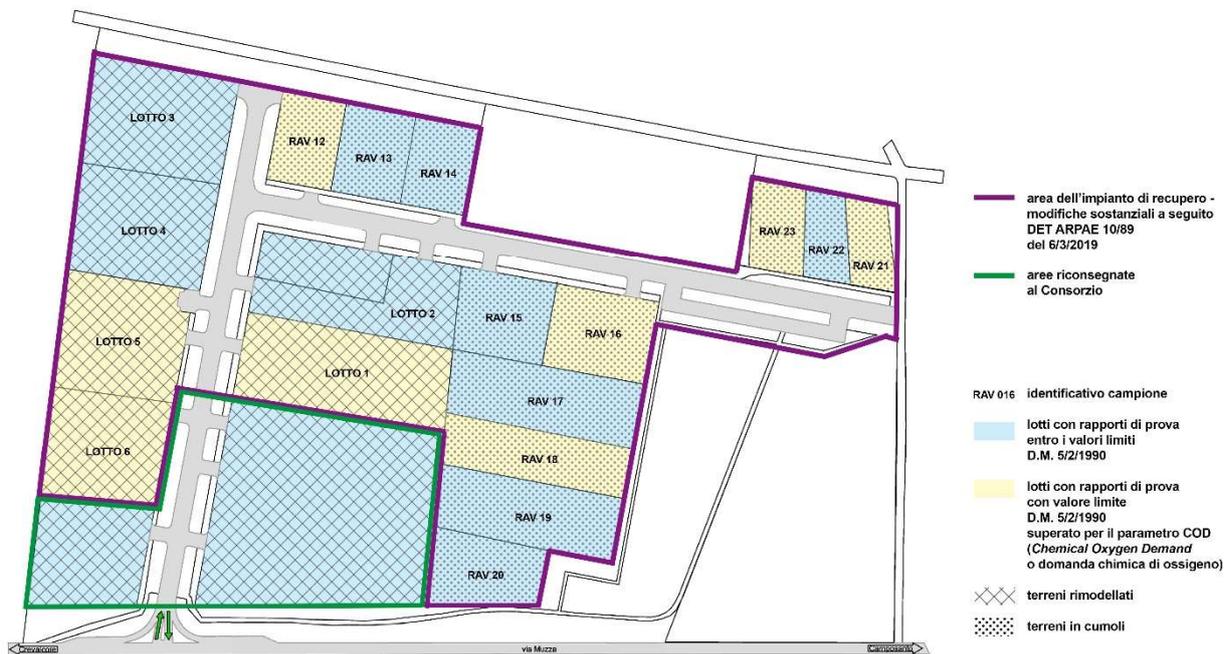
Direttore: Arch. Luca Biancucci

allega inoltre la planimetria con evidenziate in colore giallo le aree oggetto della sopra citata disposizione della Determinazione di ARPAE.

Riferimenti atti

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

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



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



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

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

### II COMPARTO IN CIFRE

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

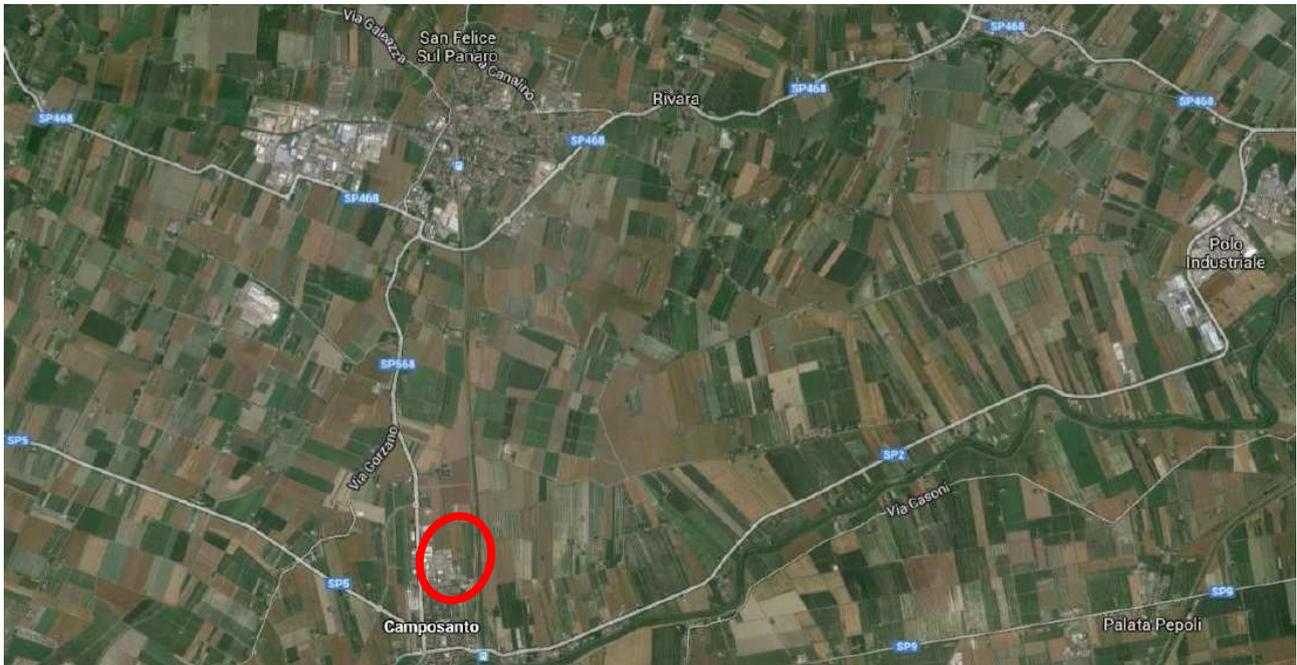
Distanza casello Modena sud della Bologna Milano circa 14 km.

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

### SITUAZIONE ATTUALE

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

## Comparto PIP in Comune di Camposanto.



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

### IL COMPARTO IN CIFRE

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

### SITUAZIONE ATTUALE

Aree non acquisite e comparto non attuato.

## Comparto PIP in Comune di Nonantola.



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

### IL COMPARTO IN CIFRE

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

### SITUAZIONE ATTUALE

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.**

### 1.3 – Patrimonio Mobiliare: situazione economico-finanziaria.

**Per l'anno 2019 le entrate finanziarie sono derivanti dalle assegnazioni avvenute dei lotti PIP (PIP n.10 di Modena, PIP San Cesario degli anni scorsi), pari a circa € 1.540.427,70. A tale importo si potranno sommare introiti derivanti dalle assegnazioni del PIP di Ravarino.**

**Per l'anno 2020 sono ad oggi maturate entrate derivanti dalla vendita dei lotti con relativo rogito pari a € 365.815,30. A tale importo si potranno sommare introiti derivanti dalle assegnazioni del PIP di Nonantola.**

**Per l'anno 2021 sono ad oggi maturate entrate derivanti dalla vendita dei lotti con relativo rogito pari a € 210.000,00.**

**Per l'anno 2022 sono ad oggi maturate entrate derivanti dalla vendita dei lotti con relativo rogito pari a € 416.100,00.**

**Per l'anno 2019 i soli introiti finanziari delle assegnazioni 'coprono' ampiamente i costi di gestione del Consorzio.**

**Per i prossimi anni è invece possibile asserire che i flussi di cassa derivanti dalle assegnazioni e gli interessi attivi delle polizze di investimento (previsti per circa € 250.000,00/anno) potranno tendere a 'coprire' i costi di gestione del Consorzio (Spese Amministrative, Costi del Personale e Imposte e Tributi) che ammontano in previsione per il triennio 2019-2021 a € 601.150,00 (2019), € 594.750,00 (2020) e € 596.850,00 (2021).**

**Per quanto attiene la struttura dei dipendenti, le dimissioni volontarie di Andrea Pozzi e il pensionamento della Responsabile Amministrativa Maria Cristina Mauriello, sono diventate occasione per definire gli attuali carichi e le competenze, riorganizzare e valorizzare ulteriormente le energie presenti. Per le nuove competenze bisognerà andare verso figure oggi non presenti per dare un contributo ai nuovi campi operativi del Consorzio definiti dal Documento programmatico 2014/2019 e dalla recente convenzione di collaborazione sinergica con la Società di Trasformazione Urbana CambiaMo SpA. **A tal proposito si è rafforzato il percorso di maggiore responsabilizzazione dei dipendenti che a titolo diverso intervengono nell'elaborazione e predisposizioni delle delibere, determine, atti, ecc ...****

**In termini economici il nuovo assetto organizzativo manterrà per il 2019 una contrazione del costo del personale rispetto al Bilancio consuntivo 2017/18.**

**Nelle verifiche di cui sopra non sono state valutate eventuali entrate derivanti dall'adeguamento delle convenzioni lotti, dai Rimborsi dei Comuni per pratiche adeguamento PEEP e PIP. Tale tematica è riferibile a condizioni esterne e non si può programmare (negli ultimi cinque anni 2018-2014 la media è stata di circa € 166.000,00 con punte di max. nel 2016 per circa € 562.000,00 e di min. nel 2017 con circa € 4.500,00). Non sono inoltre state considerate le entrate derivanti dalle convenzioni sottoscritte per Servizi e Attività istituzionali da svolgere per i Comuni soci.**

**La gestione del 'capitale finanziario' comprende:**

#### **Servizio di Tesoreria**

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

Direttore: Arch. Luca Biancucci

presentata dal Tesoriere in data 20/11/2013 ed assunta al protocollo del Consorzio n. 969/2013.

Il conto corrente bancario ed economale della Cassa di Risparmio Ravenna e della Banca Generali presentano, **al 26 giugno 2019, un saldo positivo di € 1.294.380,50 così suddiviso:**

- Conto corrente tesoreria € 1.261.411,33
- Conto corrente economale € 5.783,04
- Conto Corrente 'Generali' € 27.186,13

#### **Polizze di Capitalizzazione in essere.**

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

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

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

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

Tali Polizze presentano **a maggio 2019** (dato certificato), **un saldo positivo di € 12.634.794,15 così suddivisi:**

- € 12.086.235,35 per la polizza 'Musical'.
- € 49.058,30 la polizza 'DIG7 DIGA'.
- € 499.500,50 per la polizza 'BG CedolaPiù Ri.Alto'.

Per i depositi e le polizze di cui sopra sono previsti interessi attivi per il triennio 2019-2020-2021 pari a circa € 250.000,00.

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

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 potrebbero ammontare mediamente, in previsione di un utilizzo del fondo di cassa per € 1.000.000,00, a € 15.000,00 per ciascun anno del triennio 2019-2020-2021.

**Le rimanenze finali delle aree sono previste per un valore di circa € 9.576.000,00 (2019), € 7.238.000,00 (2020) e € 7.591.000,00 (2021).**

## **FASE 2 - ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO (DP). ATTIVITÀ PROPOSTA E SVILUPPATA IN UN BIENNIO (2018-2019).**

### **2.0 – Premessa.**

Nel 2018 è proseguita, per il quinto anno consecutivo, la crescita dell'economia regionale, sebbene sia stata meno intensa rispetto all'anno precedente. L'andamento delle esportazioni è stato favorevole, risentendo solo in parte del rallentamento del commercio mondiale. Anche gli investimenti hanno fornito un contributo positivo, favoriti dagli incentivi fiscali all'acquisto di beni strumentali, dalla crescita della capacità di autofinanziamento e da condizioni creditizie accomodanti. L'incremento dei consumi privati è stato più contenuto. **Nella seconda parte dell'anno sono emersi alcuni segnali di indebolimento. Per il 2019, le imprese si attendono una moderata espansione dell'attività; su questo scenario prevalgono rischi al ribasso legati alle recenti spinte protezionistiche e all'incertezza sull'evoluzione del quadro economico e politico nazionale.**

### **Le imprese**

Nell'industria la produzione e il fatturato sono aumentati, grazie soprattutto alla domanda proveniente dall'estero; la debolezza di quella interna ha invece frenato la crescita nel terziario, dove si è avuto un calo delle vendite al dettaglio a fronte di un contributo positivo del turismo. È proseguita la ripresa per le imprese delle costruzioni, in un contesto di aumento degli scambi immobiliari, anche se i livelli di attività restano ancora ampiamente inferiori a quelli pre-crisi. La congiuntura complessivamente favorevole ha sostenuto la redditività; l'abbondante liquidità così generata, destinata in parte agli investimenti, ha moderato la domanda di credito. Nel caso di poche grandi imprese, le esigenze di finanziamento sono state soddisfatte anche con fonti alternative al tradizionale canale bancario.

I prestiti sono tornati a crescere, con andamenti differenziati: sono aumentati i finanziamenti alle imprese della manifattura, a quelle più grandi e a quelle finanziariamente più solide. Le condizioni di accesso al credito sono state espansive nella prima parte dell'anno e si sono stabilizzate nella seconda.

### **Rapporto 2018 sull'economia dell'Emilia Romagna.**

Ancora prima regione italiana per crescita. **L'Emilia-Romagna continua a correre veloce e si prepara a chiudere il 2018 con un +1,4% di Pil, prima regione per crescita, e la disoccupazione al 5,9%.** Un ritmo che visto ulteriore conferma nell'andamento dei primi nove mesi dell'anno, nei quali la produzione industriale ha

fatto registrare un +2,2% e l'export un +5,2%, con i 20 miliardi di saldo commerciale valore più alto di sempre. Il manifatturiero è arrivato al quindicesimo trimestre di crescita, il comparto turistico cresce di oltre il 4%, con 56 milioni di presenze, rispetto ai numeri record del 2017, in aumento anche i trasporti. Tengono le costruzioni, in particolare le imprese di piccola e media dimensione, il sistema creditizio ha ripreso a prestare denaro alle aziende.

**Gli occupati hanno superato quota 2 milioni, 46mila unità in più nel terzo trimestre dell'anno rispetto allo stesso periodo del 2017, con un tasso di occupazione vicino al 70% e quello femminile quasi al 63%, tra i più alti in Italia. In calo del 50% le ore di cassa integrazione autorizzata nei primi dieci mesi del 2018. Un ritmo che l'Emilia-Romagna terrà anche nel 2019, con un +1,2% di Pil e la disoccupazione in calo ulteriore al 5,7%.** Numeri in controtendenza rispetto al rallentamento congiunturale registrato a livello nazionale, con alcuni segnali di decelerazione, comunque da non sottovalutare, che si avvertono tra le imprese manifatturiere più piccole e quelle artigiane, mentre fatica ancora il settore del commercio, stretto tra la mancata ripresa della domanda interna e la crescita dell'e-commerce. Sono i dati e le stime (di Prometeia) che si ricavano dal Rapporto 2018 sull'economia regionale dell'Emilia-Romagna, con un focus su Economia e innovazione sociale, realizzato in collaborazione tra Unioncamere e Regione con il contributo di Aster ed Ervet e con le stime di Prometeia.

**L'andamento regionale si conferma migliore di quello nazionale: l'Emilia-Romagna si conferma al vertice della crescita tra le regioni italiane, sia nel 2018 che per il 2019. Secondo gli "Scenari per le economie locali" di Prometeia, la crescita del prodotto interno lordo attesa nel 2018 sarà pari all'1,4% (+1,2% nel 2019).** In termini reali, il Pil regionale nel 2018 dovrebbe risultare superiore del 7,9% rispetto ai livelli minimi toccati al culmine della crisi nel 2009, ma ancora sostanzialmente in linea con il livello del 2007 e superiore di solo il 9,8% a quello del 2000. Accelera sensibilmente la tendenza positiva degli occupati nel 2018 (+1,1 per cento), che proseguirà anche nel 2019 (+0,6 per cento). Il tasso di disoccupazione, che aveva raggiunto il suo valore minimo nel 2008 fermandosi al 2,8 per cento per toccare l'8,4 per cento nel 2013, nel 2018 dovrebbe ridursi sensibilmente al 5,9 per cento e scendere al 5,7 per cento nel 2019.

Quanto ai numeri, il Rapporto dice che anche nel 2018 l'Emilia-Romagna è motore del Paese. Cresce il Pil, l'occupazione e in Emilia-Romagna si confermano le imprese leader della manifattura italiana nei settori ad alta intensità di tecnologia. Se l'industria è chiamata alla sfida della rivoluzione tecnologica, il commercio deve trovare forme di convivenza con i giganti delle piattaforme digitali per trasformare potenziali minacce in opportunità".

Il Rapporto 2018 ha dedicato anche un focus specifico al tema dell'innovazione sociale, che rientra a pieno titolo nella politica industriale regionale come derivazione diretta di precise linee d'intervento individuate a livello europeo. I grandi cambiamenti in corso e le sfide sociali emergenti danno propulsione a nuovi percorsi imprenditoriali nati dalla lettura di bisogni nuovi ma anche vecchi con lenti molto diverse rispetto al passato.

## 2.1 – Azioni e Proposte metodologiche

### UN CONSORZIO APERTO ALLE COLLABORAZIONI SINERGICHE:

Protocollo d'intesa tra il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi e la Società di Trasformazione Urbana

‘CambiaMo S.p.A.’ per la realizzazione di progetti e programmi di specifico interesse ai sensi dell’art. 23bis, comma 7 del D.Lgs 30/03/2001 n. 165 ed a seguito della sottoscrizione della convenzione per la collaborazione sinergica di attività di interesse comune tra il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi e la Società di Trasformazione Urbana ‘CambiaMo S.p.A.’ ai sensi dell’art. 15 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 in esecuzione delle Delibere del CdA del Consorzio n. 9 e 10 del 23/03/2017 e della delibera del CdA della STU del 20/03/2017.

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Agenzia SIPRO di Ferrara**, per i temi dell’attrattività e della competitività del territorio.
- **Fondazione Democenter-Sipe.** Per i temi relativi alla Ricerca&Sviluppo, Startup, Incubatori, Finanziamenti UE riferibili a progetti territoriali. **Lo scorso 30 maggio il CdA con delibera n. 21 ha ulteriormente rafforzato la collaborazione del Consorzio con la Fondazione Democenter-Sipe, per**

**l'individuazione e la selezione dei progetti e dei finanziamenti (europei e non) utili all'implementazione dell'attività del Consorzio.**

- **Ervet (attuale ART-ER).** Per i temi di cui alla L.R. 14/2014, competitività ed attrattività del sistema produttivo.
- **AESS.** per i temi relativi all'Energia. **Lo scorso maggio (con delibera dell'Assemblea) è avvenuta l'adesione come socio ordinario all'Associazione non lucrativa "AGENZIA PER L'ENERGIA E LO SVILUPPO SOSTENIBILE", abbreviabile in "AESS".**

#### **Accordo di collaborazione sinergica con la Società di Trasformazione Urbana (STU) Cambiamo SpA**

Ad aprile 2017 sono state sottoscritte la convenzione e il protocollo di intesa con le quali le parti si impegnano a collaborare in stretta sinergia per:

- Razionalizzare e contenere le spese e gli investimenti in riferimento alla gestione generale ed amministrativa del Consorzio e della STU. Ottimizzare i costi delle Strutture in riferimento alle carenze reali e potenziali di competenze e figure professionali funzionali ad attuare le Strategie programmatiche e le Azioni operative del Consorzio e della STU (cosiddetto 'Bando Periferie', Progetto 'HUB Modena R-Nord' e 'Documento Programmatico' dell'Assemblea del Consorzio).

- Creare sinergie e collaborazioni tra la STU e il Consorzio che, con il suo personale tecnico e amministrativo, è in grado di fornire un supporto specialistico per i servizi tecnici, amministrativi e gestionali in capo alla STU. Viceversa, il personale della STU per competenze ed esperienze può coadiuvare il personale del Consorzio nella propria attività. Se sul piano giuridico i due Enti rimangono separati, su un piano operativo si prefigurano interessanti sinergie e collaborazioni a beneficio di entrambe le strutture e dei relativi Soci.

- Valorizzare le rispettive competenze in ambito tecnico, giuridico e amministrativo razionalizzando le attività di controllo e gestione.

Le parti per raggiungere gli obiettivi di cui sopra si impegnano a:

- Definire un'unitaria Direzione Generale delle Strutture.
- Condividere i servizi gestionali, tecnici e giuridico-amministrativi per rispondere alle carenze di organico della STU e per ampliare, valorizzare e/o consolidare le competenze specialistiche del Consorzio.
- Condividere gli spazi e gli uffici del Consorzio.

#### **Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 199 n. 241 per la definizione e attuazione della prima fase del progetto di rigenerazione urbana denominato 'D.A.S.T. – Distretto per l'Accelerazione e lo Sviluppo della Tecnologia'.**

Il Comune di Modena, in ragione dell'atto in data 26/10/1982 – Rep. N. 68585, è proprietario delle aree edificate ubicate all'interno del tessuto urbanizzato della città di Modena, su cui sorgono le "ex Fonderie" di Modena. L'area suddetta è classificata dal vigente PSC tra gli "ambiti specializzati per attività produttive" e, in particolare, tra le aree di rilievo comunale all'interno della "Zona Elementare n. 1580 – Area 02 – V ambito

specializzato per attività produttiva”.

L’area “ex Fonderie” è stata interessata: (i) dal Programma di Riqualificazione Urbana ex “Fonderie Modena” approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 169 in data 02 dicembre 2009; (ii) dal Piano di Recupero approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 98 in data 19 luglio 2001; (iii) dal “percorso di pianificazione partecipata per la riqualificazione dell’area Ex Fonderie Riunite” avviato con deliberazione della Giunta Comunale 19 dicembre 2006 n. 802, volto alla elaborazione di una proposta condivisa di riuso e recupero dell’area.

Il percorso di pianificazione partecipata avviato dalla citata deliberazione n. 802/2006, ha condotto alla elaborazione del progetto “D.A.S.T. – Design, Arte, Scienza, Tecnologia”, condiviso e promosso dal Consiglio Comunale con la deliberazione 10 marzo 2008 n. 19, mediante la quale si è dato avvio al percorso procedimentale per l’attuazione di un concorso di idee avente ad oggetto la riqualificazione urbanistica e architettonica del comparto “ex Fonderie”, percorso conclusosi nel mese di gennaio dell’anno 2009 con la proclamazione della proposta ideativa risultata vincitrice.

Il Comune di Modena ha dato corso ad una collaborazione con il gruppo di progettazione risultato vincitore del concorso di idee e, al fine di acquisire elementi in ordine alle reali condizioni del sito e alla fattibilità della proposta ideativa, ha avviato una campagna di analisi ambientale del sito e ha dato corso agli interventi ambientali conseguenti. Dopo aver concluso la campagna di analisi e interventi ambientali in sito, con deliberazione di Giunta Comunale n. 466 in data 13 settembre 2018, il Comune di Modena ha approvato la “strategia per la rigenerazione urbana: D.A.S.T., Distretto per l’Accelerazione e lo Sviluppo della Tecnologia; Intervento a Bando: Ex Fonderie di Modena, Recupero palazzina Storica”, di seguito abbreviabile in SRU, con la quale ha stabilito di collaborare insieme a Fondazione Democenter-Sipe per avviare gli approfondimenti di natura progettuale relativi al recupero edilizio-architettonico della parte dell’ex stabilimento destinata ad ospitare, nei successivi stralci, il Polo per l’innovazione nel settore dell’Automotive;

Si individua come obiettivo la realizzazione dell’intervento di recupero “ex Fonderie” in quattro stralci funzionali: "Primo Stralcio: recupero della palazzina storica esistente per il trasferimento dell’Istituto Storico; Secondo e Terzo Stralcio: recupero della rimanente parte dello stabilimento industriale per localizzazione di funzioni legate all’attività di Democenter-Sipe e UniMoRe nel campo dell’automotive e della mobilità sostenibile; Quarto Stralcio (eventuale): realizzazione di nuovi edifici per funzioni residenziali a completamento e supporto delle precedenti. L’insediamento delle funzioni residenziali è comunque legato al recupero dell’edificio storico ed alle eventuali necessità di alloggi connesse alle attività dei ricercatori e degli addetti". A seguito della partecipazione ad apposito Bando indetto dalla Regione Emilia Romagna, quest’ultima, con deliberazione della Giunta Regionale n. 2194 in data 17 dicembre 2018, ha approvato il finanziamento del progetto di recupero della palazzina uffici all’interno del Comparto “Ex Fonderie Riunite” del Comune di Modena, con riferimento al Primo Stralcio, per un contributo complessivo di € 1.500.000,00;

È stato individuato un costo complessivo da quadro economico dell’intervento inerente al primo stralcio pari a € 3.707.623,00, il cofinanziamento corrispondente al rimanente importo di € 2.207.623,00, pari al 59,4% del costo complessivo, verrà sopportato dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Modena per la somma di € 1.500.000,00 e per la restante quota dal Comune di Modena.

L’Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia sta sviluppando, in collaborazione con il Comune di Modena,

la Fondazione Cassa di Risparmio di Modena e Fondazione Democenter-Sipe, il progetto denominato “Autotech”, volto a creare un volano di crescita per le startup tecnologiche nel settore dell’Automotive e più complessivamente della mobilità sostenibile, anche attraverso l’avvio di una importante fase di sperimentazione delle soluzioni tecnologiche necessarie all’adeguamento della rete infrastrutturale a nuovi servizi smart nonché all’utilizzo di veicoli a guida connessa, a guida assistita, a guida automatica, mettendo a profitto le opportunità offerte dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 28 febbraio 2018 “Modalità attuative e strumenti operativi della sperimentazione su strade delle soluzioni di Smart Road e di guida connessa e automatica”;

Nell’ambito della definizione dei contenuti del progetto Autotech, gli attori suddetti prefigurano l’utilizzo di parte del complesso ex Fonderie quale “sede fisica” principale per l’insediamento delle attività necessarie o opportune volte al suo sviluppo, in un contesto di partenariato pubblico privato individuato quale elemento contenutistico, economico-finanziario, gestionale, essenziale e imprescindibile per la riqualificazione ed effettiva rigenerazione del comparto nella direzione degli obiettivi fissati. In proposito, la citata deliberazione n. 466/2018 di approvazione del DAST ha già evidenziato come, nell’ambito del progetto Autotech, la Fondazione, in collaborazione con Università, con Democenter, e nel contesto di partenariato nel quale il progetto si sta sviluppando, possano “creare presso le ex-Fonderie un polo per l’innovazione che sia aperto e accogliente per l’intero ecosistema regionale dell’automotive e che: (i) possa diventare un punto di riferimento in ambito nazionale e internazionale attraverso laboratori di ricerca universitari di alto profilo, l’insediamento di Pmi e Grandi Imprese eccellenti, startup ad alto contenuto di conoscenza, centri di formazione; (ii) attraverso modalità flessibili e aperte possa diventare il coworking e il luogo di contaminazione ideale anche per investitori istituzionali e non istituzionali, broker e consulenti per l’innovazione, il luogo fisico dove si sviluppa l’innovazione dell’automotive modenese, in stretta sinergia con UniMoRe, con il Masa, con la Cyber Security Academy e con le ulteriori iniziative che sono state promosse sul territorio”.

Il Consorzio Attività Produttive – Aree e Servizi è ente pubblico, costituito quale Consorzio ai sensi dell’articolo 31 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 tra i Comuni di Modena, Bastiglia, Bomporto, Campogalliano, Camposanto, Castelfranco Emilia, Castelnuovo Rangone, Nonantola, Novi di Modena, Ravarino, San Cesario sul Panaro, Soliera, Spilamberto, con lo scopo di perseguire il riassetto e lo sviluppo economico del territorio, con particolare riguardo alla crescita equilibrata dei settori produttivi; l’art. 2 dello Statuto prevede tra le finalità del Consorzio quelle di assumere il ruolo di coordinamento e raccordo della pianificazione territoriale, riguardante gli insediamenti produttivi, di assumere iniziative, svolgere funzioni e adottare strategie idonee a realizzare obiettivi e interventi significativi per lo sviluppo economico equilibrato sul territorio, con particolare riferimento all’attività di riqualificazione delle aree industriali e artigianali esistenti.

Gli indirizzi generali di programmazione, per il periodo 2014-2019, approvati dall’Assemblea Consorziale con deliberazione n. 3 del 16/1/2015, individuano un nuovo ruolo per il Consorzio, non più solo attuatore di piani per insediamenti produttivi, ma anche strumento operativo degli enti locali nel settore delle attività produttive, capace di rispondere alle sfide del programma Europa 2020 nell’ambito della pianificazione, della progettazione, della consulenza, del management e dell’innovazione. La rigenerazione e la riqualificazione del tessuto produttivo dismesso si colloca a livello prioritario nell’ambito delle linee di azione del Consorzio, anche in relazione alle politiche di promozione del riuso e della rigenerazione urbana evocate dal Capo II del Titolo II della legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24; il Consorzio è portatore di specifico Know-how in

materia di realizzazione di opere pubbliche, con particolare riguardo agli interventi in aree industriali, anche necessitanti di interventi di bonifica e di riqualificazione ambientale, ed è nel contempo portatore di un interesse specifico a confrontarsi con le realtà promosse dai più recenti arresti normativi aventi ad oggetto la rigenerazione delle aree produttive inserite e contigue ad aree urbane, che siano coerenti con l'evoluzione delle tecnologie manifatturiere e la necessità di rendere compatibili usi e funzioni;

Per le ragioni suddette, il Consorzio reputa strategico collaborare alla attivazione e alla attuazione del progetto di riqualificazione e rigenerazione del comparto ex Fonderie di Modena, e ciò già dalla sua fase iniziale, in considerazione prioritaria sia del ruolo assegnatogli dagli enti territoriali soci, sia nel contempo, della opportunità che detta collaborazione offre nel perseguimento degli obiettivi sopra individuati, contribuendo alla realizzazione di un'esperienza coerente con le più recenti indicazioni normative volte all'azzeramento tendenziale del consumo di suolo;

La complessità del progetto, il suo essere pensato in prospettiva diacronica per successive fasi attuative, il ruolo essenziale, per la fattibilità dell'intervento nella sua interezza attribuito al coinvolgimento attivo, in un contesto di partenariato, di operatori economici privati, inducono a ritenere indispensabile la costituzione di un Gruppo di Lavoro permanente tra le Parti pubblico-private summenzionate;

Il Gruppo di Lavoro deve essere funzionale alla definizione, alla conduzione e alla attuazione, tempo per tempo, delle strategie, degli obiettivi e delle azioni necessarie e opportune: (i) per la progettazione e la realizzazione dell'Intervento; (ii) per la gestione delle varie fasi di sviluppo del progetto; (iii) per la tenuta dei rapporti con gli operatori economici e gli stakeholder; (iv) per lo sviluppo di azioni di fundraising orientate verso i settori della ricerca e del trasferimento tecnologico; (v) per lo studio e l'attuazione di percorsi di progressiva ricucitura dell'Intervento con il quartiere e il contesto sociale culturale ed economico nel quale si colloca; (vi) per la individuazione di percorsi di interazione organica ed efficace tra gli operatori, funzionali a potenziare i processi di innovazione e ad accrescere competitività e valore; (vii) per la realizzazione di luoghi adeguati idonei ad ospitare, in stretta connessione fisica e sinergia operativa, enti di ricerca pubblici e privati;

A tal fine, il Comune di Modena, in qualità di capofila, con nota del 15/4/2019 ha chiesto formalmente al Consorzio di far parte di questo Gruppo di Lavoro, inoltrando lo schema di "Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 199 n. 241 per la definizione e attuazione della prima fase del progetto di rigenerazione urbana denominato "D.A.S.T. – Distretto per l'Accelerazione e lo Sviluppo della Tecnologia", allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, da stipularsi tra Comune stesso, Università degli studi di Modena e Reggio Emilia, Fondazione Cassa di Risparmio di Modena, Fondazione Democenter-Sipe e Consorzio Attività Produttive.

### **Proposta di Rete per lo sviluppo e l'attrattività.**

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

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

per renderlo sempre più attrattivo.

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

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

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

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

#### **Transitare dalla Quantità alla Qualità delle Aree Industriali**

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

#### **Progetto Pilota ambito Torrazzi (#FaReLab)**

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

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

Ad oggi sono state concluse delle azioni propedeutiche a quanto suesposto:

- Quadro Conoscitivo e Atlante del dismesso compiuto per l'Ambito territoriale.
- Esiti del Questionario funzionale ad analizzare e individuare indicazioni e bisogni delle Aziende

insediate nell'ambito produttivo dei Torrazzi.

- Preliminare Studio di Fattibilità per un Sistema di Videocontrollo degli accessi dell'intero ambito produttivo. A tal proposito è stato attivato un tavolo tecnico tra gli uffici comunali competenti, il Consorzio e la Polizia Municipale.

**Nel 2019/20 sarà predisposto il Concorso di Idee sulla base degli elementi scaturiti dalla conclusione del processo di rigenerazione condiviso.**

### **Progetto Villaggio Artigiano Modena Ovest (#OvestLab)**

Il Consorzio ha deciso di dare continuità all'esperienza iniziata nel 2015 di #OvestLab, caratterizzando l'iniziativa:

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

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

- per promuovere la rigenerazione, a partire dal valore delle competenze che risiedono o che vanno ricostituite. "#OvestLab quindi come Community Hub: la rigenerazione urbana come occasione di innovazione culturale, economica e sociale";

- quale struttura a servizio della comunità. Deve divenire spazio ibrido e/o di produzione e di lavoro, che fa convivere l'artigiano e la postazione per il creativo. Deve essere in grado di cambiare funzione e ospitare pratiche differenti, che si alternano nel corso della giornata o nei giorni della settimana. È insieme avvio, garanzia e presidio di processi di rigenerazione urbana. Prova a contrastare l'esclusione, generando lavoro. Accompagna i processi e ne è protagonista. Abilita attori, sostiene percorsi di resilienza. È l'innescò di comunità in corso.

**Il 5 maggio 2017 è stata sottoscritta la convenzione per la cessione in Co-Gestione dello spazio quale 'Community Hub' alle Associazioni Amigdala e Archivio Architetto Cesare Leonardi. Tali Associazioni si occuperanno sino al 31 dicembre 2019 della gestione e utilizzo dello spazio.**

Con comunicazione del 20/02/2019, come integrata in data 5/03/2019, le associazioni Amigdala e Archivio Architetto Cesare Leonardi presentavano al Consorzio una richiesta di modifica della convenzione in essere fino al 31/12/2019 con riferimento a due aspetti:

a) prolungamento della durata della convenzione chiedendo, in particolare, il prolungamento fino al 31/12/2021, con possibilità di rinnovo per ulteriori due anni, sulla base delle seguenti motivazioni:

le due associazioni sono risultate vincitrici del bando nazionale Culturability indetto da Fondazione Unipolis ottenendo un contributo per la realizzazione del progetto “Scuola Archivio Leonardì”, che ha l’obiettivo di formare nuove professionalità nell’ambito dell’artigianato e della cultura, entrando in stretta relazione con le imprese produttive del territorio con l’intento di proseguire l’azione di rigenerazione urbana e rinnovo della realtà produttiva del Villaggio Artigiano Modena Ovest.

Tale progetto si avvierà a ottobre 2019, per cui il prolungamento della durata della convenzione di almeno due anni è condizione fondamentale per consentire l’avvio e la strutturazione del progetto;

b) modifica del rapporto fra Consorzio e soggetto “Co-gestore” nel senso di prevedere:

- che a far data dal 1/01/2020 sarà quest’ultimo a stipulare direttamente un contratto di locazione con la proprietà dell’immobile di Via Nicolò Biondo n. 86, in modo da dare continuità al progetto in linea con gli obiettivi indicati dalla Convenzione;
- che la partecipazione del Consorzio all’attuazione dei nuovi progetti OvestLab e alle spese connesse, avvenga tramite l’erogazione di un contributo annuale pari a € 19.000,00, corrispondente all’onere attualmente a carico del Consorzio;

c) revisione del testo convenzionale con riferimento ai seguenti aspetti tecnico-organizzativi:

- eliminazione del nominativo degli Utilizzatori, posto che molti di quelli elencati non sono più attuali, in modo da lasciare maggiore flessibilità nella gestione di eventi ed iniziative;
- sostituire i report quadrimestrali delle attività svolte, con un unico report annuale entro il successivo mese di gennaio, accompagnato da un report delle attività previste per l’anno nuovo;
- eliminazione del riferimento al progetto Funder35 che verrà ultimato sul finire del 2019.

Visto che l’Associazione Amigdala rimarrà il soggetto capofila con funzioni:

- di rappresentanza generale, con potere di sottoscrivere in nome e per conto del “Co-gestore” tutti gli atti e i documenti relativi all’attuazione della presente convenzione;
- di sottoscrizione, in particolare, dei contratti relativi all’uso, alle utenze, alle polizze assicurative e alle autorizzazioni legate all’utilizzo dei locali;
- di gestione delle risorse: alla capofila saranno intestate fatture di spesa, entrate e contributi, e provvederà a regolare i rapporti finanziari con il Consorzio e con i terzi;
- di gestione contabile/amministrativa, con la collaborazione dell’associazione partner.

Considerato importante dare continuità all’esperienza avviata ad OvestLab nell’ultimo quinquennio, per le seguenti ragioni:

- garantire una progettualità e operatività di lungo periodo per dare radicamento alla rivitalizzazione del quartiere artigianale e al raggiungimento degli obiettivi indicati nella convenzione, alla luce dei buoni risultati ottenuti nel lavoro di attivazione territoriale;

- consentire la realizzazione del progetto “Scuola Archivio Leonardi”, di cui il “Co-gestore” è destinatario un contributo nell’ambito del bando nazionale Culturability, che risponde all’obiettivo perseguito dal Consorzio di incentivare l’azione di rigenerazione urbana e innescare il rinnovo della realtà produttiva del Villaggio Artigiano Modena Ovest;

Sono state accolte dal CdA le richieste suddette presentate dalle associazioni Amigdala e Archivio Cesare Leonardi (“Co-gestore”), prevedendo la modifica della convenzione secondo lo schema allegato alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale, nel testo così risultante dal confronto tenutosi tra le parti interessate;

- la suddetta convenzione, la cui stipulazione è avvenuta il 10/04/2019, vedrà la sua decorrenza a partire dal 1/1/2020.

- l’impegno economico a carico del Consorzio risulta pari a € 19.000,00 annui rimarrà invariato e sarà erogato per gli anni 2020 e 2021 sulla base di due rate semestrali di € 9.500,00, da corrispondere entro il 30 giugno ed il 31 dicembre di ciascun anno.

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

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

#### **Progetto Life IRIS (Improve Resilience of Industry Sector).**

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

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

Il progetto Life IRIS (Improve Resilience of Industry Sector), avviato a settembre del 2015 e che si concluderà a marzo del 2019, si prefigge di sostenere le aziende, specialmente le PMI, nel diventare più resilienti al cambiamento climatico, individuando misure specifiche di adattamento. Nel corso delle attività previste verranno analizzate e proposte soluzioni operative alle aziende che si trovano a far fronte sempre più frequentemente negli ultimi anni a eventi climatici di portata straordinaria, che mettono a repentaglio la produzione e gli impianti o che compromettono la funzionalità delle infrastrutture del territorio.

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

**Il 23 novembre 2016 il CdA ha approvato il Piano di Adattamento (link: [http://www.capmodena.it/wp-content/uploads/2016/11/Bomporto\\_piano\\_adattamento\\_web.pdf](http://www.capmodena.it/wp-content/uploads/2016/11/Bomporto_piano_adattamento_web.pdf)), dal 2017 si stanno attuando le azioni previste dal piano oggetto di relativo monitoraggio ai sensi del progetto UE per cui è avvenuta la conferenza**

**conclusiva in data 26/02/2019. Sono in corso le azioni per la rendicontazione finale del progetto.**

**Sono in corso di valutazione le possibilità di partecipazione ad altre opportunità e bandi UE.**

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

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

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

### **2.1.3 - Un nuovo ruolo per la Pianificazione urbanistica delle Aree industriali.**

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

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

**Riuso al produttivo. ‘Agenzia del Riuso’.** Sulla Base:

- della convenzione sottoscritta con il Comune di Modena (quadro conoscitivo del nuovo Piano Urbanistico),
- del Disegno di Legge n. 1836 ‘Misure per favorire la riconversione e la riqualificazione delle aree industriali dismesse’,
- del testo di Legge approvato dalla Camera il 12 maggio 2016 ‘Contenimento del consumo di suolo e riuso del suolo edificato’,
- della nuova legge regionale sull’urbanistica n. 24 del 12/12/2017.

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

1. Costruzione banca dati quantitativi e qualitativi dei contenitori vuoti.
2. Gestione della banca dati ‘Atlante del Dismesso’.
3. Utilizzo della banca dati per fornire supporto nella alienazione e nel riuso dei contenitori dismessi/abbandonati.

4. Verifica e controllo delle Aree a Servizi previste nei PIP e ad oggi non attuate, ove possibile potranno essere riutilizzate a fini produttivi.

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

Il tutto andrebbe tragguardato invocando una legge Tremonti al contrario: sgravi fiscali sulla demolizione, bonifica e ricostruzione, agevolazione del cambio di destinazione d'uso. Tutto questo processo non è semplice, ma a complicarlo ancor di più bisogna tener presente il Non Performing Loan (NPL). I crediti deteriorati delle banche, il padre-padrone di molti dei capannoni abbandonati.

## **2.2 - Attività di Formazione del Personale**

Per il 2019 è stato predisposto il piano di formazione relativo al Codice Appalti. **Nuovo Codice degli Appalti (D.Lgs 50/2016) e Legge 14 giugno 2019, n. 55 recante «Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32, recante disposizioni urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l'accelerazione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici» (cosiddetto 'Sblocca Cantieri')**



# CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE AREE E SERVIZI

**Allegato alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 22 del 11/07/2019**

**Piano delle azioni 2018-2019 predisposto dal Direttore in attuazione del Documento Programmatico 2015-2019 del Consorzio - Verifica di attuazione del Piano alla data del 30/06/2019**

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 11.07.2019

**IL VICE SEGRETARIO**

**F.to Dott. Davide MASELLI**

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

---

---

---

Modena, lì 11.07.2019

**IL VICE SEGRETARIO**

**F.to Dott. Davide MASELLI**

Il Presidente del CdA

F.to Anna Maria VANDELLI

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

(F.to Avv. ANNA MARIA VANDELLI)

**IL VICESEGRETARIO**

(F.to Dott. DAVIDE MASELLI)

---

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

Modena, li 12/07/2019

**IL VICE SEGRETARIO**

(F.to Dott. DAVIDE MASELLI)

---

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

La presente deliberazione consta in 52 facciate.

Modena, li 11/07/2019

**IL VICE SEGRETARIO**

(F.to Dott. DAVIDE MASELLI)

---

Copia conforme all'originale.

Modena, li 12/07/2019

**IL VICE SEGRETARIO**

Dott. DAVIDE MASELLI