

CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE - AREE E SERVIZI -

COPIA

DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA CONSORZIALE

L'anno duemilaventi (**2020**) questo giorno quattro (**4**) del mese di **dicembre** alle ore 11:30 nella sede del Consorzio, in Via Razzaboni n. 82, tramite la modalità di videoconferenza, si è riunita l'Assemblea Consorziale, nelle persone dei Signori:

NOME	COMUNE	QUOTA %	PRESENTE	ASSENTE
1. VANDELLI ANNA MARIA *	MODENA	43,35	43,35	
2. SILVESTRI FRANCESCA	BASTIGLIA	1,71	1,71	
3. GIOVANNINI ANGELO	BOMPORTO	8,12	8,12	
4. GUERZONI PAOLA	CAMPOGALLIANO	4,95		4,95
5. ZANIBONI MONJA	CAMPOSANTO	1,86	1,86	
6. PASTORE LEONARDO *	CASTELFRANCO EMILIA	8,12		8,12
7. SIROTTI MATTIOLI DANIELA *	CASTELNUOVO RANGONE	4,57		4,57
8. NANNETTI FEDERICA	NONANTOLA	4,32	4,32	
9. FABBRI MAURO *	NOVI DI MODENA	4,81	4,81	
10. REBECCHI MAURIZIA	RAVARINO	2,87	2,87	
11. FABBRI MARIA CRISTINA *	SAN CESARIO SUL PANARO	7,96	7,96	
12. SOLOMITA ROBERTO	SOLIERA	4,38	4,38	
13. COSTANTINI UMBERTO	SPILAMBERTO	2,97	2,97	
TOTALE ARROTONDATO:		100	82,35	17,64

* DELEGATO

Presiede **ROBERTO SOLOMITA**.

Partecipa il Vice Segretario **Dott. DAVIDE MASELLI**.

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

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

OGGETTO N. 8

Bilancio Preventivo Economico 2021, Bilancio Pluriennale 2021-2023 e programma triennale dei lavori pubblici 2021-2023 – Approvazione

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

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

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

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

dichiara aperta e validamente costituita la riunione

L'ASSEMBLEA CONSORZIALE

Richiamati:

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

Vista la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 27 del 13.11.2020 di proposta di Bilancio Preventivo Economico per l'anno 2021 e del Bilancio Economico Pluriennale per il triennio 2021/2023, unitamente alle relazioni di accompagnamento ai Bilanci stessi, l'Elenco annuale e il Programma Triennale delle opere pubbliche da realizzare nel periodo 2021 – 2023.

Dato atto:

- che nel 'Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese (Emergenza Covid-19)', vengono elencati 11 temi su cui dovrà soffermarsi, nel biennio 2020-21, l'attività del Consorzio per definire una valida collaborazione con i Comuni consorziati, utile a fornire loro un aiuto concreto per rendere più efficace la ripresa economico-sociale post emergenza da Covid-19;
- che tale Piano è stato specificamente evidenziato nel Bilancio Economico Pluriennale con riferimento agli anni 2021-2022, sulla base delle voci di costo ed eventuale ricavo legate alle azioni/temi emergenti dal Piano stesso.

Dato atto che, ai sensi del combinato disposto dell'art. 4 della convenzione e dell'art. 7 dello Statuto, la proposta di bilancio è stata trasmessa in via telematica in data 21/11/2019 agli Enti consorziati, per l'attivazione dell'istituto della partecipazione da parte degli enti stessi nei confronti degli atti fondamentali del Consorzio.

Sentiti gli interventi del Direttore Generale, del Revisore Unico e del Responsabile Contabilità, esplicativi circa i contenuti delle linee del Bilancio.

Visto:

- che in data 3/12/2020, entro il termine previsto di venti giorni per presentare osservazioni da parte degli Enti Consorziati in ordine alla proposta di Bilancio, il Comune di Ravarino ha presentato un'osservazione assunta a protocollo con il n. 1328 con cui, relativamente alla relazione di accompagnamento del Direttore Generale e, più precisamente, nella sezione 1.2 "P.I.P. situazioni in essere" (pag. 11 ultimo capoverso) nella parte relativa al Comune di Ravarino e nell'allegato "Patrimonio immobiliare non assegnato – non attuato" (pag. 36 ultimo capoverso) nella sezione relativa al "Comparto PIP "Abrenunzio" in Comune di Ravarino (località Stuffione)", ha proposto di sostituire il testo esistente nel modo seguente: *"Sono attualmente in corso approfondimenti tecnici e giuridici finalizzati a verificare se sia possibile evitare la rimozione e il conferimento in discarica della terra/rifiuto, posto che è accertato che tale terra non costituisce in alcun modo pericolo per l'ambiente né per la salute pubblica. Qualora questi approfondimenti dovessero concretizzarsi in specifici atti amministrativi, il contenzioso attualmente pendente avanti al TAR verrebbe a cessare per sopravvenuta carenza di interesse e, soprattutto, si eviterebbe l'ingente spesa (stimata dal CAP tra € 765.000 e € 850.000) necessaria per lo smaltimento e il trasporto in discarica"*;

- che in risposta alla suddetta istanza, con nota del 3/12/2020 - prot. n.1334, il Direttore Generale ha tenuto a precisare che:

"Sul tema del costo smaltimento e trasporto indicati, si evidenzia che per trasparenza questo è stato indicato come stima parametrica nella relazione, pur con tutta l'alea insita in una previsione come tale e seppur in subordine, nel suo avveramento, rispetto all'eventuale inadempienza del partner privato.

Per le ragioni sopra esposte, non si è ritenuto esista ad oggi un obbligo specifico in capo al Consorzio e neppure la ragionevole certezza, secondo principi contabili, per addivenire ad un accantonamento specifico.

Tuttavia, e sempre nell'ottica della prudenza, si precisa che tale remota eventualità troverebbe al momento ampia e adeguata copertura dalla presenza dei Fondi rischi apposti in Bilancio e come da Te stessa richiamati.

Quanto sopra, ad ulteriore conferma, viene precisato anche a seguito di un doveroso confronto telefonico con il Revisore incaricato."

Sentite:

- le ragioni del Sindaco di Ravarino in merito alla proposta di modifica come sopra richiamata;

- l'intervento del Presidente del Consiglio di Amministrazione, Assessore all'Urbanistica e delegato del Sindaco di Modena, che ritiene ricevibile la proposta di modifica avanzata dal Sindaco di Ravarino con riferimento alla ricostruzione della presente fase interlocutoria tesa a verificare se sia possibile evitare la rimozione e il conferimento in discarica della terra/rifiuto, senza fare però alcun accenno al costo di una tale eventuale rimozione, non esistendo ad oggi gli elementi per addivenire ad una determinazione ragionevolmente certa;

- l'esposizione del Direttore Generale del Consorzio, esplicativa delle ragioni a sostegno della citata nota del 03/12/2020 - prot. n.1334.

Ritenuto, dopo approfondita discussione, con l'assenso dello stesso Sindaco del Comune di Ravarino, di approvare la modifica della relazione del Direttore Generale illustrativa delle linee programmatiche al Bilancio Preventivo Economico del Consorzio Attività Produttive - Aree e Servizi - per l'anno 2021, relativamente alla sezione 1.2 "P.I.P. situazioni in essere" (pag. 11 ultimo capoverso) nella parte relativa al Comune di Ravarino e nell'allegato "Patrimonio immobiliare non assegnato – non attuato" (pag. 36 ultimo capoverso) nella sezione relativa al "Comparto PIP "Abrenunzio" in Comune di Ravarino (località Stuffione)", nel testo seguente:

"- Considerato l'incontro tenutosi presso la sede del Consorzio il giorno 07/10/2020 tra il Consorzio stesso nella persona del Direttore Generale e del Responsabile Amministrativo, l'Unione dei Comuni del Sorbara, il Comune di Ravarino nelle persone del Sindaco, del Segretario Generale e del Responsabile Tecnico, nonché dei rispettivi consulenti legali, ove l'Amministrazione comunale ha manifestato l'intendimento di svolgere approfondimenti tecnico-scientifici finalizzati a verificare se sia possibile evitare la rimozione e il conferimento in discarica della terra/rifiuto. Considerato inoltre l'incontro tenutosi in videoconferenza il giorno 21/10/2020, tra il Consorzio nella persona del Direttore e del Responsabile Amministrativo, il Comune di Ravarino nelle persone del Sindaco, del Segretario Generale e del Responsabile Tecnico, nonché dei rispettivi consulenti legali, ove il Consorzio, dando concretezza al precedente proposito, ha riferito dei contatti intercorsi con ARPAE per valutare congiuntamente la sussistenza dei presupposti tecnico-giuridico-amministrativi utili per un trattamento dei materiali che, pur sempre nel rispetto normativo non ne comporti la totale rimozione.

Delibera del CdA del 26/10/2020 n. 8 per posporre, allo stato, per coerenza tra i procedimenti, all'esito dell'approfondimento di cui sopra ogni decisione del Consorzio in merito alla promozione nei confronti di SEAR srl di una eventuale azione giudiziale avanti il tribunale competente, per l'adempimento o la risoluzione dell'accordo di partenariato in essere con la Ditta stessa (patto n. 5 dell'accordo di partenariato stipulato in data 24/11/2015) e condanna della stessa al risarcimento dei danni relativi alle spese di rimozione del materiale non conforme al limite COD stabiliti dal D.M. n. 186/2006."

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

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

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

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

D E L I B E R A

- di approvare il Bilancio Preventivo Economico del Consorzio Attività Produttive - Aree e Servizi - per l'anno 2021, che presenta una situazione di pareggio di costi e ricavi per un importo complessivo di Euro 16.298.104,00, come risulta dal documento che in allegato forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare le Previsioni dei Flussi di Cassa per l'anno 2021, negli importi risultanti dal documento che in allegato forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare il Bilancio Preventivo Pluriennale per gli anni 2021 - 2022 - 2023, come risulta dal documento che in allegato forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare altresì l'elenco definitivo del programma degli investimenti da realizzarsi nel 2021-2022-2023, che fa parte contestuale del Bilancio;
- di approvare, allegata alla presente quale sua parte integrante, la relazione del Direttore Generale illustrativa delle linee programmatiche di Bilancio, modificata come in premessa meglio specificato.



BILANCIO

PREVENTIVO ECONOMICO

2021

BILANCIO PREVENTIVO

PLURIENNALE

2021-2022-2023

Approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n.27

del 13 novembre 2020

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

Solomita Roberto (Comune di Soliera) PRESIDENTE

Vandelli Anna Maria (Modena)

Silvestri Francesca (Bastiglia)

Giovannini Angelo (Bomporto)

Guerzoni Paola (Campogalliano)

Zaniboni Monja (Camposanto)

Gargano Giovanni (Castelfranco E.)

Paradisi Massimo (Castelnuovo R.)

Nannetti Federica (Nonantola)

Fabbri Mauro (Novi di Modena)

Rebecchi Maurizia (Ravarino)

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

Costantini Umberto (Spilamberto)

CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE

Vandelli Anna Maria PRESIDENTE

Costantini Umberto

Guerzoni Paola

Nannetti Federica

Silvestri Francesca

DIRETTORE GENERALE

Arch. Luca Biancucci

SEGRETARIO

REVISORE UNICO

Baraldi Massimiliano

Direttore Generale: Arch. Luca Biancucci



Sommario

1.1.	Premessa e Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese	4
1.2.	PIP situazioni in essere.	7
1.3.	Previsioni ricavi	11
1.4.	Previsioni investimenti e Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese	12
1.5.	Patrimonio: situazione economico-finanziaria	14

1.1. Premessa e Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese

Permane il clima di indeterminazione in riferimento alle capacità di investimento e consolidamento delle Aziende, il tutto è accentuato dall'attuale emergenza sanitaria del Covid-19. Le Aziende (soprattutto player di dimensione medio-grande e con ampio fatturato relativo all'export) che ad oggi richiedono prevalentemente aree e infrastrutture per competere globalmente con le nuove sfide del mercato manifatturiero. **A questo si aggiunge un quadro economico previsionale incerto (interno ed esterno) che dovrà confrontarsi con le politiche dei Dazi USA, della Brexit e delle previsioni di contrazione del PIL.**

L'Assemblea dei Soci del 2 aprile 2020 ha approvato con delibera n. 1 il "Documento programmatico di indirizzo al Consiglio di Amministrazione per il mandato 2019-2024". "Gli Scenari e le Nuove Sfide. Attrattività e Competitività". La Provincia di Modena, quale parte attiva della Regione, è oggi locomotiva della crescita economica ed esprime una vocazione europea, è oggi chiamata a dare attuazione all'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile del nuovo quadro strategico delle Nazioni Unite fondata sull'integrazione tra le tre dimensioni dello sviluppo sostenibile (ambientale, sociale ed economica):

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

Il CdA del 07/05/2020 con delibera n. 17 ha approvato il Piano biennale "Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese (emergenza covid-19)". Il Consorzio per il #Rilancio. Un Programma biennale per sorreggere il processo di sostegno e rilancio economico dei Comuni soci post emergenza Covid-19. **Per dare attuazione, tra le altre, alle strategie e previsioni di cui sopra l'Assemblea dei Soci ha inoltre approvato, lo scorso 27 luglio, le modifiche alla Statuto.**

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

1. **Modifica dello Statuto** per consentire interventi sul patrimonio immobiliare esistente (anche mediante l'acquisizione degli stessi da parte del Consorzio o di altri Enti per la ricollocazione sul mercato immobiliare del produttivo a prezzo convenzionato) promuovendo e gestendo servizi, pubblici e/o di interesse pubblico, a supporto delle necessità dei Soci.
2. **Dotazione di nuove professionalità per accompagnare le azioni del Consorzio e dei Comuni** soci con avvisi per elenchi professionisti funzionali alle consulenze/collaborazioni (particolare attenzione ai giovani neodiplomati e laureati).
3. Per esperti nel settore energetico/climatico consolidare la **collaborazione con L'Agenzia per l'Energia e lo Sviluppo Sostenibile (AESS).**
4. **Collaborazione e supporto ai Comuni soci per la costruzione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) ed in particolare dell'Atlante Aree Produttive** sull'esempio di quanto già svolto per il Comune di Modena (con l'obiettivo di mantenere costantemente aggiornato tale data base).

5. **Collaborazione con i Comuni soci per supportare e collaborare agli interventi di rigenerazione, riqualificazione e/o ampliamento delle Imprese** del tessuto produttivo.
6. **Acquisizione aree sulle quali il Comune di riferimento ha in corso e/o attivi nel breve periodo dei progetti di riuso e rifunzionalizzazione** al fine di predisporre interventi di bonifica, sistemazione dell'area e/o messa in sicurezza di edifici e manutenzione degli immobili.
7. Individuazione di concerto con i Comuni soci per progetti di rigenerazione di spazi connessi al produttivo, per attività di supporto o servizi, al produttivo, nelle aree produttive o limitrofe, per accrescere **l'attrattività dei territori: ristorazione/street food, spazi verdi, car&bike sharing, piazzole attrezzate per la ricarica elettrica.**
8. **Premi/Sponsorizzazione a supporto di concorsi di progettazioni** (progetto architettonico definitivo) eventualmente promossi anche da imprese per la realizzazione di ampliamenti e/o nuove sedi aziendali e produttive. Partecipazione del Consorzio (con un esperto) nel team di valutazione. I progetti verranno pubblicati in apposita pagina del sito web del Consorzio. Il progetto verrà valutato prevalentemente per le soluzioni innovative proposte nei temi: ecologico-ambientali, d'accessibilità, di sostenibilità e connettività.
9. **Aggiornamento dello studio del CRESME sugli scenari economici della Provincia di Modena** post covid-19.
10. **Collaborazione con i Comuni per la gestione di interventi legati alla formazione professionale e all'innovazione tecnologica delle imprese:** il Consorzio come concessionario di immobili recuperati a tale scopo, come stazione appaltante o come supporto alla stesura di bandi per l'accoglimento di progetti formativi innovativi a servizio delle imprese del territorio.
11. **Collaborazione con i Comuni interessati dal terremoto per la riqualificazione degli edifici e spazi pubblici ancora lesionati:** il Consorzio potrebbe collaborare con questi Comuni, previa sottoscrizione di apposita convenzione, individuando personale tecnico-amministrativo di supporto dalla fase di gara fino alla computazione/rendicontazione dei lavori eseguiti.

Si riporta di sotto l'elenco delle prime proposte ricevute (aggiornamento a novembre 2020).

1. **Comune di Modena comunicazione prot. 696 del 25/06/2020.** Due proposte di collaborazione:
 - a. Progettazione dello spazio pubblico (sedime stradale, verde, aree pedonali e ciclabili) del Rione Villaggio Artigiano di Modena ovest.
 - b. Intervento del Consorzio, nelle modalità da definire, sulla rifunzionalizzazione del comparto ex Fonderie Riunite, al fine di garantirne l'utilizzo, in coerenza con il progetto DAST, a partire dalla realizzazione delle necessarie bonifiche dell'area.
2. **Comune di Novi di Modena comunicazione prot. 798 del 07/07/2020**
 - c. Supporto alla ricostruzione post sisma di spazi e edifici pubblici (Ex sede Magistrato del PO ed Ex sede Associazione Rovereto).
3. **Comune di Camposanto comunicazione prot. 970 19/08/2020.** Due proposte di collaborazione:
 - d. Immobile ex scuola di Bottegone – Gestione dell'immobile da parte del CAP una volta ultimati i lavori di ricostruzione post-sisma; Richiesta di impegno al cofinanziamento di una quota lavori per l'adeguamento impiantistico-tecnologico;
 - e. Piazzale ex deposito aMo – Proposta di acquisto da parte del Consorzio per destinarla agli usi degli enti del terzo settore, protezione civile e iniziative commerciali private;
4. **Comune di Spilamberto comunicazione prot. 1036 del 09/09/2020**
 - f. Richiesta di collaborazione per la rifunzionalizzazione del comparto ex SIPE.

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

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

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

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

Non è possibile, pertanto, prescindere da quanto riportato in precedenza nel momento in cui ci si accinge ad esprimere una previsione sull'andamento dei prossimi Bilanci pluriennali del Consorzio. Il Consorzio ovviamente sta risentendo della situazione sopra descritta come testimoniano i dati sottostanti dei ricavi per la vendita di aree negli scorsi esercizi (compreso il bilancio pre-consuntivo anno 2020):

Anno	Ricavi vendite aree (ML €)	Differenza anno precedente (ML €)	Differenza anno precedente (%)
2006	7,29		
2007	7,49	0,20	3%
2008	4,95	-2,54	-34%
2009	1,29	-3,66	-74%
2010	0,00	-1,29	-100%
2011	1,81	1,81	100%
2012	3,05	1,24	69%
2013*	6,44	3,39	111%
2014	1,17	-5,27	-82%
2015	0,91	-0,26	-22%
2016	1,18	0,27	30%
2017	1,84	0,66	56%
2018	1,68	-0,16	-9%
2019 (compreso Ravarino)	0,89	-0,79	-47%
2020**	0,00	-0,89	-100%
media 2020/2011 (10 anni)	1,90	-0,57	-30%
media 2020/2016 (05 anni)	1,12	-0,24	-22%

Per concludere l'analisi si riporta nella parte sottostante il risultato economico per il raffronto costi/ricavi a consuntivo (anche di tipo progressivo) degli ultimi dodici esercizi (2009-2020):

Anno	Risultato Esercizio	Risultato Progressivo
2009	-€ 1.602.160,43	-€ 1.602.160,43
2010	-€ 348.208,56	-€ 1.950.368,99
2011	-€ 269.667,59	-€ 2.220.036,58
2012	€ 72.795,75	-€ 2.147.240,83
2013*	€ 1.837.990,11	-€ 309.250,72
2014	-€ 93.996,23	-€ 403.246,95
2015	€ 59.941,94	-€ 343.305,01
2016	€ 318.823,28	-€ 24.481,73
2017	-€ 43.813,73	-€ 68.295,46
2018	€ 465.772,94	€ 397.477,48
2019	€ 122.318,86	€ 519.796,34
2020**	-€ 500.00,00	€ 19.796,34

* nel mese di dicembre 2013, sono stati anticipati rogiti per le vendite di € 4.637.577,00, per effetto della nuova norma sulla tassazione dei trasferimenti immobiliari (con decorrenza 01/01/2014 ai fini dell'imposta di registro). Tale situazione ha determinato un'anticipazione delle vendite originariamente assegnate e previste nei seguenti anni successivi: per € 2.989.055,00 nel 2014, per € 505.000,00 nel 2015 e per € 1.143.522,00 nel 2016. Oltre a ciò si è registrata l'eccezionalità della vendita di lotti del PIP di Novi alla Regione Emilia-Romagna per le circostanze post terremoto. ** dato non definitivo e certificato (pre consuntivo 2020).

Il numero delle domande di richiesta assegnazione sono state: nel 2013 n. 107, nel 2014 n. 76, nel 2015 n. 69, nel 2016 n. 56, nel 2017 n. 49, nel 2018 n. 52 e nel 2019 n. 42 e nel 2020 n. 37 (dato non definitivo) con una diminuzione negli ultimi 5 anni (2015/2019) pari a circa il 39% rispetto al 2015 e circa il 60% rispetto al 2013.

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

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

1.2. PIP situazioni in essere.

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

Comune di Modena.

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

Nel PIP n. 10 'Ponte Alto' resta da assegnare un ultimo lotto (lotto 4b) con SF di 1.561 mq. Restano inoltre non attuati due lotti, attualmente a destinazione isola ecologica (n° 5) con SF di 429 mq, e lotto per teleriscaldamento (n° 6) con SF di 1.165 mq. Tali previsioni potranno essere riconsiderate con l'elaborazione del nuovo PUG del Comune di Modena. Nel 2016 è stata approvata la modifica al Piano Finanziario, contestualizzando il prezzo di vendita ai nuovi valori di mercato definiti dalle ultime assegnazioni di lotti, da € 185 al mq di SF a € 175 al mq di SF. **Nel PIP n. 10 sono stati assegnati lotti per un totale di Superficie Fondiaria di circa 57.650 mq pari a circa il 95% della Superficie Fondiaria totale disponibile.**

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

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

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

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

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

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

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

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

Comune di Nonantola.

Con riferimento al PIP di 'Gazzate' è pervenuta il 25 ottobre 2018 (ns. prot. n. 1027) una richiesta di azienda già insediata nel Comune di Nonantola (MO) funzionale all'assegnazione dell'intero comparto con previsione di variante al PIP per lo schema di assetto edilizio e viabilistico. **Il CdA nella seduta del 26/03/2020 ha concesso una proroga del termine di presentazione del progetto per la variante relativa al comparto "Gazzate" nel Comune di Nonantola, originariamente previsto nella determinazione del Direttore n. 138 del 23/11/2018, sino alla data del 31 dicembre 2020.**

Comune di San Cesario sul Panaro.

Nel PIP 'Graziosa' rimangono da assegnare due lotti destinati a servizi (per complessivi 1.554 mq di Superficie Fondiaria). È stata assegnata una superficie fondiaria di circa 185.300 mq pari a circa il 99% della Superficie Fondiaria totale disponibile.

Comune di Bastiglia.

Nel PIP è stato assegnato l'ultimo lotto disponibile per uso produttivo, per un totale di Superficie Fondiaria venduta di circa 39.660 mq pari a circa il 96% della Superficie Fondiaria totale disponibile. Ad oggi residua un lotto destinato ad attività di servizio per il comparto.

Comune di Novi di Modena.

Con riferimento al PIP 'Coma Vecchia' non sono maturate richieste funzionali alla saturazione del PIP attuato. Ad oggi il totale di Superficie Fondiaria venduta di circa 35.378 mq è pari a circa il 76% della Superficie Fondiaria totale disponibile. **Nel 2016 è stata approvata modifica al Piano Finanziario, contestualizzando il prezzo di vendita ai nuovi valori di mercato dei lotti, da € 86 al mq di SF a € 70 al mq di SF.**

Comune di Ravarino.

Le opere di urbanizzazione del **PIP 'Abrenuntio'** sono ultimate e collaudate. Nel 2015 è stato sottoscritto l'accordo di Partenariato con un privato per l'inizio dei lavori di rimodellamento e riempimento di terreno dei lotti. Nel 2016 è stata approvata modifica al Piano Finanziario, contestualizzando il prezzo di vendita ai nuovi valori di mercato, da € 80 al mq di SF a € 55 al mq di SF. Nel 2018 sono pervenute richieste di assegnazione (nei mesi di luglio e ottobre) di tre lotti per complessivi circa 13.300 mq di SF per i quali è previsto un prezzo di assegnazione agevolato come primo insediamento nel comparto pari a 47,00 €/mq. **A luglio 2019 sono stati rogati due lotti per una Superficie Fondiaria complessiva pari a circa 6.750 mq pari a circa il 10% dell'intera superficie assegnabile.**

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

- **il 20.09.2017 prot. 881 del Consorzio** comunicazione di Avvio del procedimento nei confronti di SEAR per rimozione e invio dei materiali depositati e non conformi a idoneo impianto di smaltimento/recupero;
- **il 19/03/2019, con determinazione ARPAE al protocollo comunale n. 2970/2019** "in riferimento al mancato rispetto delle prescrizioni e delle condizioni poste nel provvedimento d'iscrizione al registro provinciale delle ditte che effettuano operazioni di recupero di rifiuti non pericolosi art. 216 del D.Lgs 152/2006 ARPAE dispone alla SEAR srl la rimozione, dai lotti del PIP Abrenunzio n. 1, 5, 6, RAV012, RAV016, RAV018, RAV021 e RAV023, dei rifiuti non conformi alle condizioni imposte con il provvedimento di iscrizione DET_AMB_2019_1089 del 06/03/2019 (ex prot. 6111/2016) superamento parametro COD nei test di cessione; ovvero, si concede la facoltà di eseguire un trattamento dei suddetti rifiuti al fine di conformare gli stessi ai criteri stabiliti dalla prescrizione n. 4 lettera c) dell'atto di iscrizione (test di cessione). Si prescrive, inoltre, la presentazione, entro 10 (dieci) giorni dalla data di notifica del presente atto, di un programma di dettaglio relativo alle modalità ed alle tempistiche che si intendono adottare per il rispetto del presente provvedimento."
- **il 03/07/2020, con Determina n. 72** il cui oggetto: Accordo di partenariato per l'adeguamento-rimodellamento dell'area PIP denominata "Abrenunzio" in Comune di Ravarino, località Stuffione - Conclusione del procedimento avviato nei confronti del partner privato S.E.A.R. srl. Si dichiara la conclusione del procedimento avviato con provvedimento del 20/09/2017 - prot. n. 881. di confermare, per l'effetto, a carico di SEAR srl e del Sig. Goldoni Claudio quale amministratore unico di SEAR s.r.l., con sede in Bastiglia (MO), Via Del Lavoro n. 10 (P.IVA 02818690360), quale responsabile del deposito del materiale non conforme nei lotti in premessa, l'obbligo della rimozione e dell'invio come rifiuti, a idoneo impianto di smaltimento/recupero, così come previsto dal patto n. 5, par. II, ultima frase lett. a) dell'Accordo di Partenariato del 24.11.2015; - di diffidare, pertanto, SEAR srl a provvedere a quanto sopra con le modalità e tempi di cui al provvedimento dirigenziale di ARPAE del 19.03.2019 – prot. n. 43334, ribadito con comunicazione ARPAE pervenuta al Consorzio in data 30.06.2020 al prot. n. 725; - di riservare al Consorzio ogni diritto ed azione, anche di risarcimento danni, che riterrà più opportuni e nelle sedi apposite, per il rispetto e l'esecuzione delle obbligazioni contrattuali discendenti dall'Accordo di Partenariato del 24.11.2015.
- Considerato l'incontro tenutosi presso la sede del Consorzio il giorno 07/10/2020 tra il Consorzio stesso nella persona del Direttore Generale e del Responsabile Amministrativo, l'Unione dei Comuni del Sorbara,

il Comune di Ravarino nelle persone del Sindaco, del Segretario Generale e del Responsabile Tecnico, nonché dei rispettivi consulenti legali, ove l'Amministrazione comunale ha manifestato l'intendimento di svolgere approfondimenti tecnico-scientifici finalizzati a verificare se sia possibile evitare la rimozione e il conferimento in discarica della terra/rifiuto. Considerato inoltre l'incontro tenutosi in videoconferenza il giorno 21/10/2020, tra il Consorzio nella persona del Direttore e del Responsabile Amministrativo, il Comune di Ravarino nelle persone del Sindaco, del Segretario Generale e del Responsabile Tecnico, nonché dei rispettivi consulenti legali, ove il Consorzio, dando concretezza al precedente proposito, ha riferito dei contatti intercorsi con ARPAE per valutare congiuntamente la sussistenza dei presupposti tecnico-giuridico-amministrativi utili per un trattamento dei materiali che, pur sempre nel rispetto normativo non ne comporti la totale rimozione.

Delibera del CdA del 26/10/2020 n. 8 per posporre, allo stato, per coerenza tra i procedimenti, all'esito dell'approfondimento di cui sopra ogni decisione del Consorzio in merito alla promozione nei confronti di SEAR srl di una eventuale azione giudiziale avanti il tribunale competente, per l'adempimento o la risoluzione dell'accordo di partenariato in essere con la Ditta stessa (patto n. 5 dell'accordo di partenariato stipulato in data 24/11/2015) e condanna della stessa al risarcimento dei danni relativi alle spese di rimozione del materiale non conforme al limite COD stabiliti dal D.M. n. 186/2006.

1.3. Previsioni ricavi

In riferimento ai possibili Ricavi del Consorzio (vendita aree) si ritiene plausibile prevedere un ricavo, derivante dalla vendita di Aree PIP. **Per il 2021 è previsto un ricavo di circa € 5,50 ML (relativo all'area di 'Gazzate a Nonantola), nel 2022 € 2,80 ML e nel 2023 € 1,70 ML.**

Per la previsione del 2021 è riportato il Ricavo relativo al rogito di assegnazione dell'intera area di 'Gazzate' di Nonantola (MO) per € 5,50 ML. Il tutto è comunque legato all'approvazione dell'iter di variante che dovrebbe avviarsi a cavallo del 2020/21.

Le previsioni per il 2022 sono riferibili all'opportunità di assegnare l'ultimo piccolo lotto del PIP n. 10 di Modena, PIP 8 di Modena, PIP Novi, PIP San Cesario e Bastiglia e di proseguire le assegnazioni del PIP di Ravarino (MO). E' inoltre prevista l'assegnazione di quota parte del PIP di Santa Caterina a Modena per € 1,30 ML.

Le previsioni per il 2023 sono riferibili all'opportunità di assegnare il PIP Novi e di proseguire le assegnazioni del PIP di Ravarino (MO). E' inoltre prevista l'assegnazione di quota parte del PIP di Santa Caterina a Modena per € 1,30 ML.

Per il 2021 NON è prevista la voce ricavi per la partecipazione al Progetto europeo 'LIFE IRIS' (ambito APEA di Bomporto) per tematiche relative al cambiamento climatico (durata progetto dal 2015 al 2019). Da settembre 2015 si è avviato ufficialmente il percorso di progettazione che potrà prevedere un rimborso massimo pari a circa € 79.000,00. **Ad ottobre 2018 risultavano già liquidati al Consorzio € 55.526,10. Il saldo del progetto è avvenuto nel 2020 (€ 23.796,90).** Tali opportunità dovranno rappresentare per il Consorzio una costante da perseguire, anche in riferimento alla crescita professionale e di competenze della struttura.

1.4. Previsioni investimenti e Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Relativamente al PIP di Nonantola non sono previsti investimenti.

Relativamente all'area del PIP Santa Caterina di Modena è possibile prevedere delle spese tecniche pari a

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

Nel 2021 si sosterranno degli investimenti (circa € 7.000,00) per spese tecniche (circa € 35.000,00) per ultimare le opere di urbanizzazione del comparto PIP di Stuffione a Ravarino. Tali opere sono relative all'ultimazione della rete Enel e all'installazione delle pompe di sollevamento acqua, la cui attuazione è demandata dopo l'eventuale insediamento delle Aziende. Per tale ambito, in stretta sinergia e collaborazione con il Comune, sono state messe in campo una serie di azioni funzionali a 'smobilizzare' l'investimento degli scorsi anni che risulta ad oggi pari a circa € 2,60 ML.

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

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

1.5. Patrimonio: situazione economico-finanziaria.

Per l'anno 2021 sono ad oggi maturate entrate derivanti dalla vendita dei lotti con relativo rogito pari a € 210.000,00. A tale importo si potranno sommare introiti derivanti dalle assegnazioni del PIP di Nonantola.

Per l'anno 2022 sono ad oggi maturate entrate derivanti dalla vendita dei lotti con relativo rogito pari a € 416.100,00. A tale importo si potranno sommare introiti derivanti dalle assegnazioni del PIP di Nonantola.

Per l'anno 2023 NON sono ad oggi maturate entrate derivanti dalla vendita dei lotti con relativo rogito.

Per il biennio 2021/2022 (per il 2021 qualora vi siano introiti derivanti dalle assegnazioni del PIP di Nonantola) è possibile asserire che i previsti flussi di cassa derivanti dalle assegnazioni e **gli interessi attivi delle polizze di investimento (previsti per € 250.000,00/2021, € 200.000,00/2022)** potranno tendere a 'coprire' i costi di gestione del Consorzio (Spese Amministrative, Costi del Personale e Imposte e Tributi) che ammontano in previsione per il biennio a circa € 508.200 (2021) e a circa € 515.200,00 (2022)

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

Per il 2021 il costo (spese di personale) delle retribuzioni e degli oneri per il personale dipendente a tempo

indeterminato e determinato, è previsto per un totale di € 408.300,00 e prevede un aumento contrattuale per il triennio 2021/2023, rispetto all'anno precedente, in caso di rinnovo del contratto nazionale degli Enti Locali.

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 2020-2016 la media è stata di circa € 207.400,00 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 dai rimborsi delle convenzioni sottoscritte per Servizi e Attività istituzionali da svolgere per i Comuni soci.

Anno	Ricavi per adeguamento Convenzioni (modifica patti convenzionali e riscatti diritti di superficie)	Ricavi per rimborsi Comuni adeguamento, riscatto PEEP e PIP	Totale
2010	€ 186.924,00	€ 15.185,27	€ 202.109,27
2011	€ 54.208,00	€ 7.450,75	€ 61.658,75
2012	€ 168.439,54	€ 14.966,94	€ 183.406,48
2013	€ 1.479,16	€ 8.022,92	€ 9.502,08
2014	€ 59.280,16	€ 1.877,43	€ 61.157,59
2015	€ 20.900,00	€ 3.043,23	€ 23.943,23
2016	€ 556.027,95	€ 6.067,32	€ 562.095,27
2017	€ 0,00	€ 4.503,59	€ 4.503,59
2018	€ 196.714,77	€ 17.798,59	€ 214.513,36
2019	€ 108.291,50	€ 7.647,15	€ 115.938,65
2020*	€ 132.539,60	€ 6.035,79	€ 138.575,39
media 5 anni (2020/2016)	€ 198.714,76	€ 8.682,59	€ 207.397,35

*aggiornato al 31/10/2020

La gestione del 'capitale finanziario' comprende:

Servizio di Tesoreria

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

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

- Conto corrente tesoreria € 1.103.605,35
- Conto corrente economale € 3.795,67

- Conto corrente 'Generali' € 34.675,06

Polizze di Capitalizzazione in essere.

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

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

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

1. Polizza 'V222 Musical CAP.PU.VA' n. 7300051 di durata venticinque (25) anni (dal 01/05/2002 al 01/05/2027) con tasso di rendimento minimo garantito pari ad almeno il 3,00%.
2. Polizza 'DIG7 DIGA' n. 0135144 di durata quindici (15) anni (dal 03/04/2008 al 03/04/2023) con tasso di rendimento minimo garantito pari ad almeno il 2,25%.
3. Polizza 'BG CedolaPiù Ri.Alto' polizza n. 0001872733 di durata causa morte assicurato sottoscritta il 24/03/2016 con tasso di rendimento medio degli ultimi 3 anni, al netto delle spese di gestione, pari a circa il 1,73%.

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

1. **€ 13.208.285,60** per la polizza 'Musical'.
2. **€ 50.162,11** per la polizza 'DIG7 DIGA'.
3. **€ 499.500,00** per la polizza 'BG CedolaPiù Ri.Alto'.

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

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

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

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

Direttore Generale: Arch. Luca Biancucci



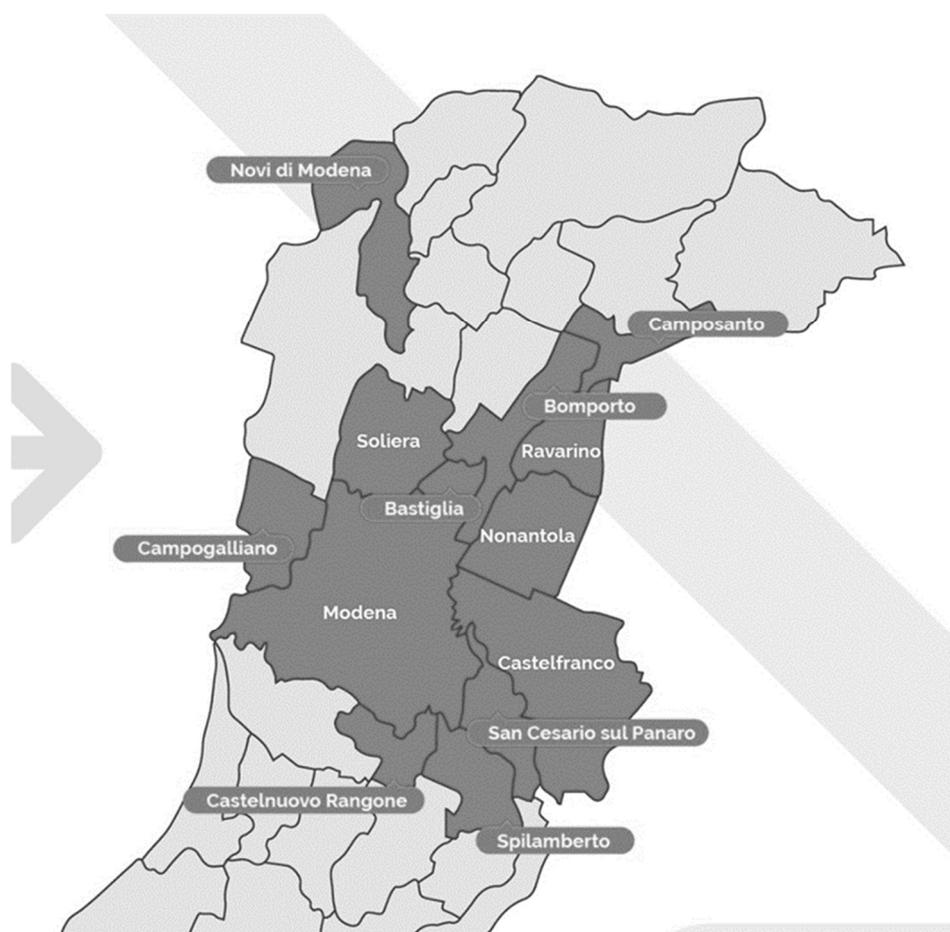
Le rimanenze finali di immobili in riferimento al Piano di Rilancio 2021-2022 ammonteranno in previsione a circa € 2.825.000,00 e per l'anno 2022 a € 5.650.000,00.

BILANCIO PREVENTIVO ECONOMICO 2021

E PLURIENNALE 2021-2022-2023

ALLEGATO: PATRIMONIO IMMOBILIARE NON ASSEGNATO – NON ATTUATO

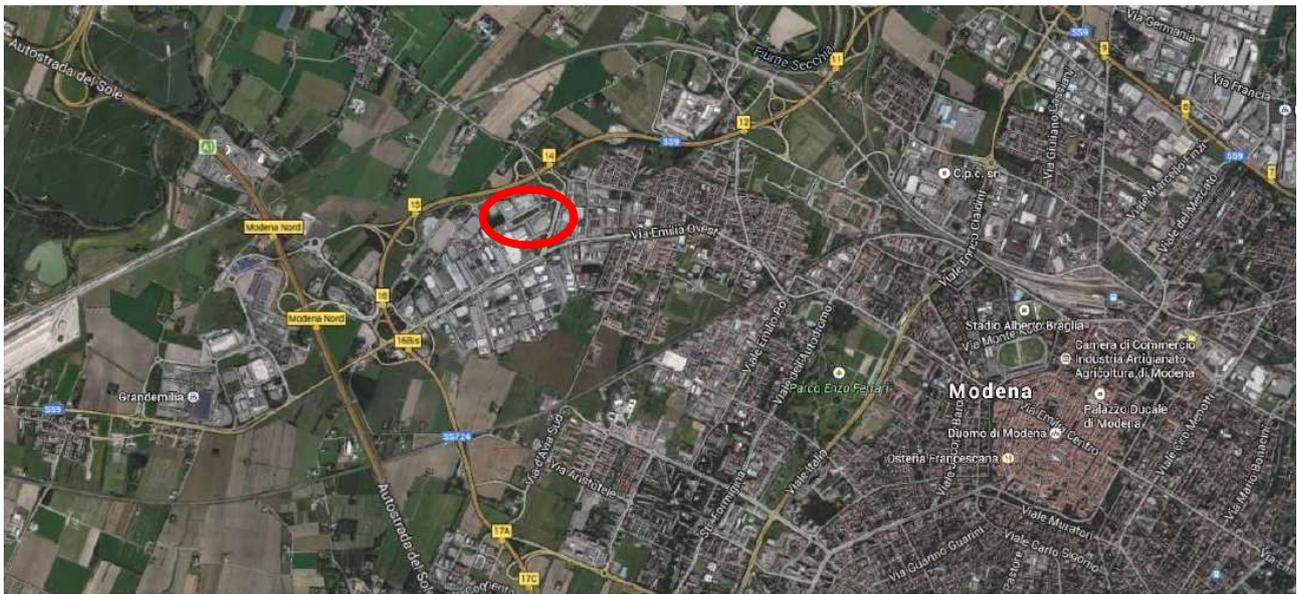
(NOVEMBRE 2020)



Sommario

Comparto PIP n. 8 'Via Emilia Ovest' in Comune di Modena.	4
Comparto PIP n. 9 'Rio Bergamozzo' in Comune di Modena.	5
Comparto PIP n. 10 'Ponte alto sud' in Comune di Modena.	6
Aree 'Santa Caterina' in Comune di Modena.	7
Comparto PIP n. 11 'San Damaso' in Comune di Modena.	8
Comparti per distributori di carburante PIP n. 21 e 24 in Comune di Modena.	10
Comparto PIP 'Coma Vecchia' in Comune di Novi di Modena.	11
Comparto PIP in Comune di Bastiglia.	12
Comparto PIP 'Abrenunzio' in Comune di Ravarino (località Stuffione).	13
CRONISTORIA	14
RELAZIONE DI SINTESI PER RAVARINO QUADRO COMPLETO E DEFINITO RISPETTO ALLE SUPERFICI FONDIARIE E VOLUMI DEI TERRENI. (STIMA IPOTETICI COSTI RIMODELLAMENTO).....	21
RELAZIONE DI SINTESI PER VALUTAZIONE MATERIALE DA RIMUOVERE. (STIMA PARAMETRICA IPOTETICI COSTI DI RIMOZIONE MATERIALE CON VALORI COD OLTRE I LIMITI NORMATIVI).....	23
Comparto PIP 'La Graziosa 2' in Comune di San Cesario sul Panaro	24
Comparto PIP in Comune di Nonantola.	25

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



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

IL COMPARTO IN CIFRE

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

Distanza casello autostradale Modena Nord circa Km. 2,7

SITUAZIONE ATTUALE

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

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



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

IL COMPARTO IN CIFRE

Superficie Territoriale 173.596 mq

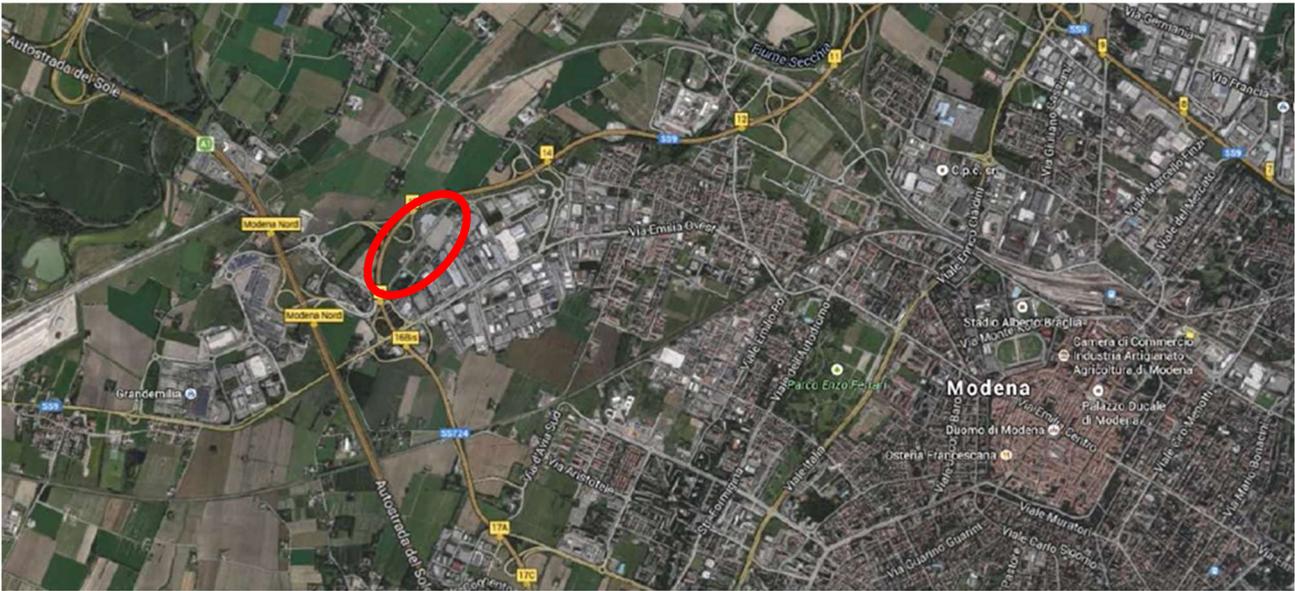
Superficie utile massima 90.000 mq

Distanza casello autostradale Modena Nord circa Km. 2,7

SITUAZIONE ATTUALE

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

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



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

IL COMPARTO IN CIFRE

Superficie Territoriale 112.867 mq

Superficie Fondiaria 57.650 mq

Superficie utile massima 34.590 mq

Distanza casello autostradale Modena Nord circa Km 2,7

SITUAZIONE ATTUALE

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

Resta da assegnare un ultimo lotto (lotto 4b) con SF di 1.561 mq. Restano inoltre non attuati due lotti, attualmente a destinazione isola ecologica (n° 5) con SF di 429 mq, e lotto per teleriscaldamento (n° 6) con SF di 1.165 mq. Tali previsioni potranno essere riconsiderate con l'elaborazione del nuovo PUG del Comune di Modena. Nel PIP n. 10 sono stati assegnati lotti per un totale di Superficie Fondiaria di circa 57.650 mq pari a circa il 95% della Superficie Fondiaria totale disponibile. **Nel 2016 è stata approvata la modifica al Piano Finanziario, contestualizzando il prezzo di vendita ai nuovi valori di mercato definiti dalle ultime assegnazioni di lotti, da € 185 al mq di SF a € 175 al mq di SF.**

Aree 'Santa Caterina' in Comune di Modena.



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

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

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

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

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

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

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

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 fondiari (lotti). Tale opera infrastrutturale si connette poi a nord, con il comparto artigianale esistente attraverso via del Girasole. Il comparto è suddiviso in due porzioni, una di attuazione privata e una di attuazione pubblica.

IL COMPARTO IN CIFRE

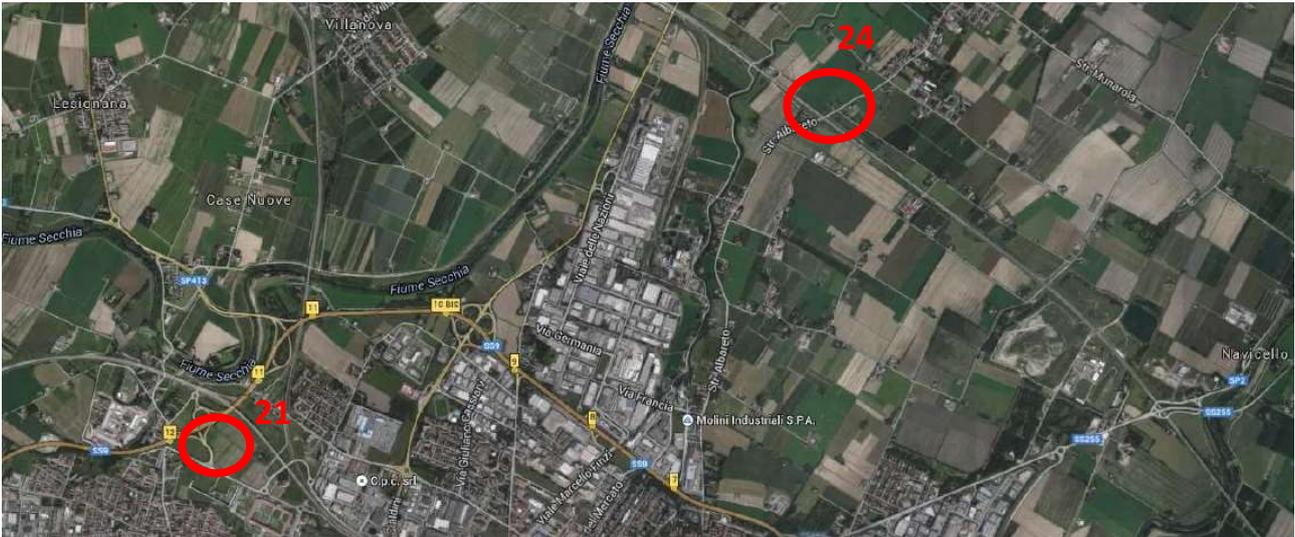
Superficie Territoriale	16.500 mq
Superficie Fondiaria	11.620 mq
Superficie utile massima	12.500 mq

Distanza Casello autostradale Modena Sud circa 1,5 Km.

SITUAZIONE ATTUALE

Il comparto è diviso in due porzioni una di attuazione privata e una di attuazione pubblica, la parte pubblica ha completato le opere di urbanizzazione. Nel mese di dicembre 2015 si è concluso il procedimento di sospensione dell'assegnazione dell'ultimo lotto. Nel 2016 si è proceduto alla definizione della Determina di assegnazione dell'ultimo lotto del comparto PIP con sottoscrizione del rogito nel mese di maggio. **Nel 2018 si sono avviati i lavori di edificazione dei fabbricati, sono in corso di ultimazione le lavorazioni previste dal progetto.**

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



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

IL COMPARTO IN CIFRE

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

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

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

SITUAZIONE ATTUALE

Il PIP 24 era destinato al trasferimento del distributore attualmente in centro alla frazione di Albareto, mentre il PIP 21 ha avuto una serie di problematiche legali, ora risolte, con un ricorso della compagnia petrolifera che aveva scelto, a suo tempo, tale area a seguito di bando pubblico.

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

Comparto PIP Attuati e venduti in Comune di Modena.

Trattasi di PIP con gestione ordinaria da parte del Consorzio (Convenzioni, Autorizzazioni, Verifiche Progetti, ecc...). Elenco: Artigian 1 (via Divisione Acqui), Artigian Auto (via Newton), Artigian Casa 2 (via della Chiesa), centro commerciale Beethoven, centro commerciale F.lli Rosselli, Centro Commerciale Sacca, Grossisti Alimentari (via del Mercato), Madonnina (via Salgari), Modena Nord, Torrazzi est – sud, Torrazzi via Papa Giovanni XXIII, Stazioni di servizio carburanti barchetta nord, sud, estense 1, estense 2. Ex fornace Ferrari, Modena est, Navicello, PIP n° 1 (via F.lli Rosselli), PIP n°2 (via Pica), PIP n°3 (via Folloni), PIP n°5 (torrazzi est), PIP n.6 (via Nonantolana), PIP n°7 (via Livingston), PIP distributori di carburante, PIP n° 17 (via Emilia Ovest), PIP n° 18 (Via Nazionale per Carpi), PIP n°19 (Via Leonardo da Vinci).

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



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

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

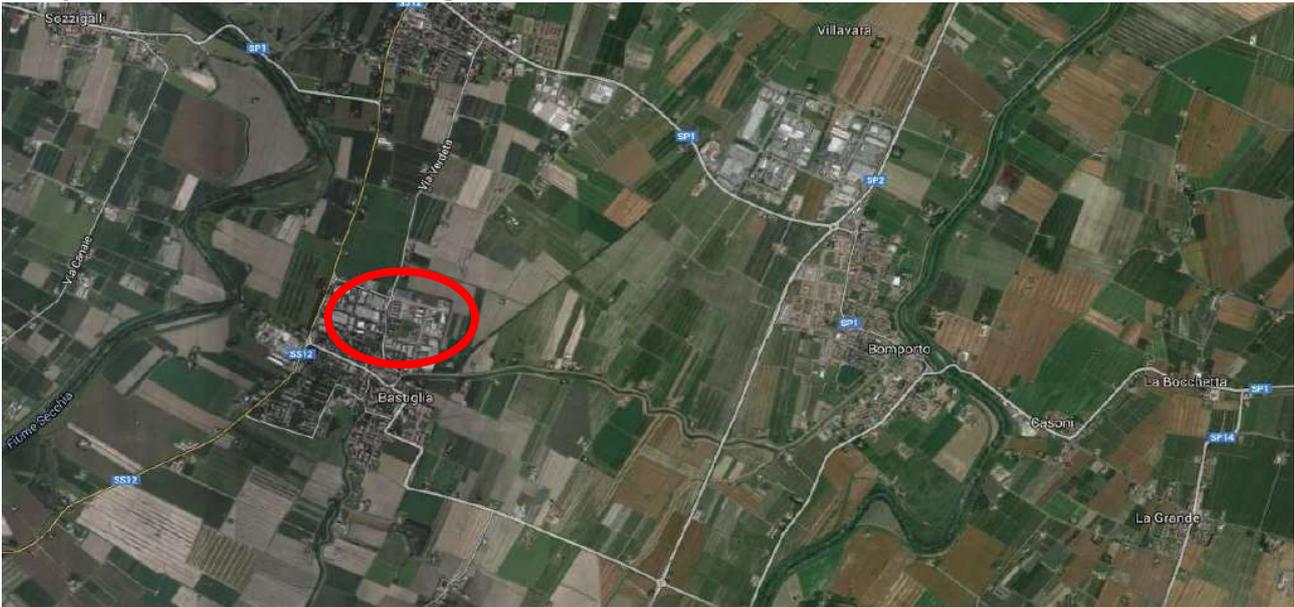
IL COMPARTO IN CIFRE

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

SITUAZIONE ATTUALE

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

Comparto PIP in Comune di Bastiglia.



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

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

IL COMPARTO IN CIFRE

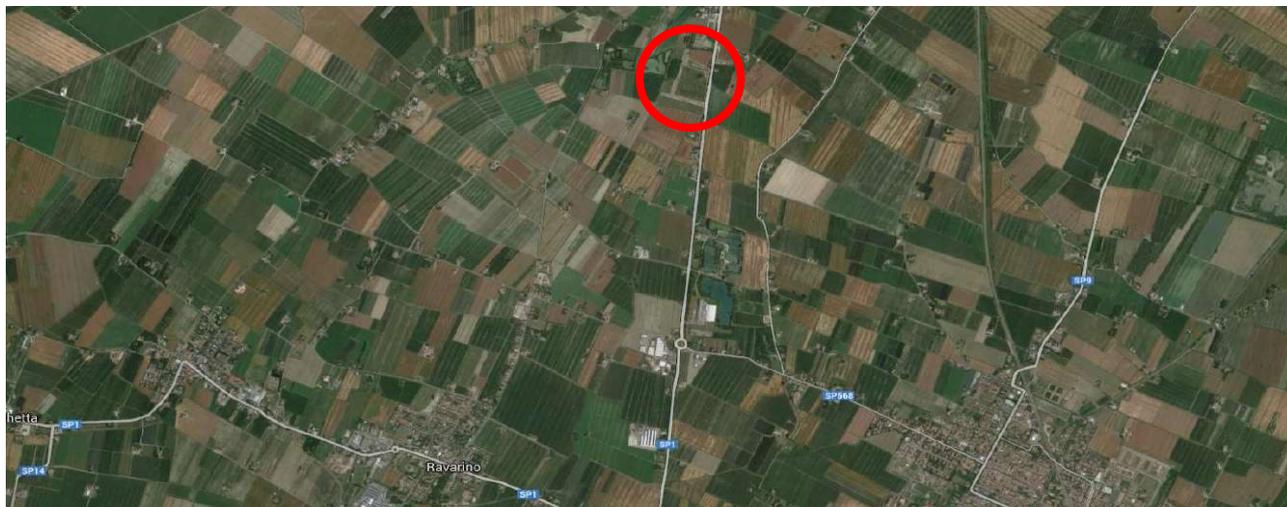
Superficie Fondiaria PIP	41.231 mq
Superficie Territoriale P.I.P.	61.857 mq
Superficie utile massima	24.739 mq

SITUAZIONE ATTUALE

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

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

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



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

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

IL COMPARTO IN CIFRE

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

SITUAZIONE ATTUALE

Le opere di urbanizzazione sono ultimate e collaudate.

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

Riempimento e rimodellamento del comparto.

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

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

CRONISTORIA

Comparto P.I.P. "Abrenunzio", in Comune di Ravarino di Modena. Procedimento avviato nei confronti di S.E.A.R. srl per la rimozione ed invio come rifiuto ad altro idoneo impianto di smaltimento dei materiali di riempimento utilizzati

La vicenda, oggi in contestazione, relativamente al PIP Abrenunzio, prende le mosse a partire dal 24.11.2015 giorno in cui viene sottoscritto un Accordo di Partenariato tra la SEAR s.r.l. e il Consorzio per procedere con il riempimento dei lotti inclusi nel citato comparto PIP mediante conferimento di terre di scavo. In particolare, SEAR srl comunicava l'inizio dei lavori alla Provincia di Modena che con provvedimento in data 23/12/2015 prot. n. 110253/9.11.6 iscriveva la società stessa al n. RAV004 del "Registro delle imprese che effettuano operazioni di recupero rifiuti", iscrizione poi rinnovata e sostituita da ARPAE con suo provvedimento (pratica n. 12087/2016), comunicato con nota del 25/3/2016 prot. n. PGMO/20165127.

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

- **Il 25.05.2017 con determinazione n. 71** il Consorzio concede proroga fino al 31.12.2017 per la fine lavori, stanti le cattive condizioni meteorologiche.
- **Il 12.07.2017** il Consorzio, essendo emersi, nello stesso mese di luglio, esiti "anomali" (per caratteristiche e tipologie di materiali presenti) dalle analisi sui campioni effettuate dal Laboratorio scelto dal partner pubblico, chiede chiarimenti a SEAR.
- **Il 04.08.2017**, nelle more degli esiti delle analisi da parte di Modena Centro Prove sui campioni prelevati il 14.7.2017, il Consorzio con proprio provvedimento (prot. 765/2017) intima a SEAR:
 - A) di sospendere le lavorazioni.
 - B) di recintare l'area oggetto del deposito del materiale in contestazione.
- **Il 20.09.2017** il Consorzio nel comunicare a SEAR e ad ARPAE (nota prot. 881/2017) l'esito, non conforme ai parametri ministeriali, delle analisi effettuate, **formula l'avvio del procedimento di rimozione e invio dei materiali anzidetti ad impianto idoneo di smaltimento/recupero e assegna il termine di 15 gg per memorie e documentazione.**
- **Il 02.10.2017** SEAR risponde al Consorzio (prot. n. 905/2017) comunicando:
 - A) di coinvolgere anche le ditte produttrici (Granulati Donini e Autostrade per l'Italia)
 - B) di affidare all'Università il quesito se, vista la disomogeneità delle prove di laboratorio, si possa ritenere che il superamento dei limiti di legge sia da attribuirsi a circostanza diversa da quella della qualità dei terreni conferiti.
- **Il 20.10.2017 con determinazione dirigenziale n. 5626** ARPAE, nell'ambito delle proprie competenze autorizzatorie in materia di gestione dei rifiuti, ordina a SEAR di predisporre una **proposta di Piano di campionamento** con contestuale divieto di messa a dimora di ulteriori quantitativi di rifiuti formati da terre di scavo assegnando termine fino al **30.11.2017** per la trasmissione dei documenti.

- **Il 30.10.2017** il Consorzio con propria nota (prot. 999/2917), in adeguamento alla disposizione di ARPAE, comunica a SAER il rinvio della conclusione del proprio procedimento al 28.2.2018, rinviando a tale data i provvedimenti del caso.
- **Il 29.11.2017** SEAR trasmette ad ARPAE la proposta di Piano di Campionamento.
- In data **01.03.2018** il Servizio Territoriale Distretto Area Centro – Modena dell'ARPAE sezione di Modena, con propria nota (prot. PGMO 4399/2018) precisa che, dal punto di vista tecnico, la **proposta si ritiene idonea** alla caratterizzazione dei materiali depositati e specificati nella proposta stessa.
- In data **8 marzo 2018** ARPAE, rilevato che non sussistono motivi ostativi all'esecuzione del Piano di campionamento, lo approva con la prescrizione, tra altre, di essere notiziata con anticipo della data di esecuzione del campionamento, di essere destinataria del conferimento dei campioni per proprie analisi, di ottenere da SEAR la comunicazione della conclusione delle analisi, riservandosi e riaffermando, infine, la propria funzione di vigilanza
- Nel frattempo, SEAR su richiesta del Consorzio concordata con l'Amministrazione comunale ha provveduto ad arretrare la recinzione di cantiere, liberando le aree già certificate da prove di laboratorio entro i limiti di legge.
- **Il 16.03.2018** il Consorzio con propria nota (prot. 305/2018) manda a SEAR la richiesta urgente di fissazione della data di esecuzione dei campionamenti approvati da ARPAE e, per quanto riguarda un nuovo conferimento per il quale SEAR chiedeva autorizzazione, richiama la necessità di procedere con un Piano di campionamento volontario.
- **Il 16.03.2018** SEAR, in risposta, comunica a tutte le parti interessate (compresa Granulati Donini e Autostrade per l'Italia) che i piani di campionamento verranno effettuati a partire dal **9 aprile 2018** fino al termine delle operazioni.
- **Il 09.04.2018**, infatti, SEAR e ARPAE procedono rispettivamente ai prelievi e ai campionamenti redigendo i relativi verbali proseguendo anche il 12.4.
- **Il 13.04.2018** il dott. Manfredini, Geologo incaricato dal Consorzio, presente alle operazioni, conferma la correttezza delle modalità utilizzate per il campionamento e mette a disposizione del Consorzio tutta la documentazione relativa a quanto svolto nelle due giornate.
- **Il 18.04.2018** è fissata per ARPAE l'inizio delle analisi.
- **Il 16.05.2018** sono pervenuti al Consorzio i rapporti di prova effettuati da SEAR il 12/4/2018 relativamente al nuovo conferimento (Piano di Campionamento volontario del 2^a stralcio) di materiale su cui il Consorzio aveva sollecitato un'indagine in autotutela; dai risultati emergono alcune difformità in merito ai test di cessione.
- **Ad oggi il Consorzio resta in attesa delle prove di laboratorio del Piano di Campionamento prescritto da ARPAE.** (1^a stralcio di conferimento).
- **Il 04.06.2018** SEAR e il Direttore lavori comunicavano la fine dei lavori stessi, la riconsegna anticipata e la certificazione di conformità dei lotti prospicienti via Muzza, riqualificati nel rispetto delle norme di legge e di buona tecnica.

- Il **14/11/2018**, con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio n. 23 il Consorzio disponeva di assegnare tre lotti inclusi nelle suddette aree riconsegnate alle Ditte L.A.S. S.N.C. DI CIRISCIOLI ENRICO - GIORGIA E C, GLOBO ELETTRONICA S.R.L. e PASTA FRESCA ROSSI S.R.L.
- Con nota del 27/12/2018 prot. 1212, il geologo dott. Roberto Manfredini, specificatamente incaricato, rilasciava certificazione ambientale dei lotti da assegnare.
- Il **28/12/2018**, con nota prot. N. 1226, alla luce del fatto che il procedimento avviato da ARPAE nei confronti di SEAR non risulta a tutt'oggi concluso, concedeva proroga per il completamento delle attività di rimodellamento fino al 31/12/2019.
- L'**8/01/2019**, con determinazioni del Direttore n. 3-4-5, il Consorzio definiva la cessione dei lotti suddetti alle Ditte L.A.S. S.N.C. DI CIRISCIOLI ENRICO - GIORGIA E C, GLOBO ELETTRONICA S.R.L. e PASTA FRESCA ROSSI S.R.L.
- il **21/01/2019**, con lettera del Direttore a prot. N. 49, il Consorzio intimava SEAR, in vista delle cessioni in questione, di comunicare ad ARPAE la riduzione del perimetro del Piano di RIMODELLAMENTO MORFOLOGICO (R10) dell'area originariamente indicata.
- L'**11/02/2019**, con determinazione del Direttore n. 17, è stato integrato l'incarico del geologo Dott. Manfredini, al fine di predisporre tutta la documentazione necessaria per la rimozione del terreno di risulta della vasca di laminazione, che attualmente è depositato sui lotti assegnati.
- Il **13/02/2019**, con determinazione del Direttore n. 19, è stato incaricato l'Ing. Fabio Ferrini per la predisposizione dei documenti progettuali e delle attività tecniche necessarie alla realizzazione delle opere propedeutiche all'insediamento delle aziende suddette e consistenti in elettrificazione del comparto, Segnaletica e Spostamento terreno di risulta vasca laminazione
- Il **6/03/2019**, con determinazione n. DET-AMB-2019-1089, che si allega, ARPAE ha rinnovato il Piano ambientale presentato da SEAR, approvando la riduzione sostanziale del perimetro originario, da cui sono state escluse le aree oggetto di assegnazione da parte del Consorzio.
- il **19/03/2019**, con determinazione ARPAE al protocollo comunale n. 2970/2019 *"in riferimento al mancato rispetto delle prescrizioni e delle condizioni poste nel provvedimento d'iscrizione al registro provinciale delle ditte che effettuano operazioni di recupero di rifiuti non pericolosi art. 216 del D.Lgs 152/2006 ARPAE dispone alla SEAR srl la rimozione, dai lotti del PIP Abrenunzio n. 1, 5, 6, RAV012, RAV016, RAV018, RAV021 e RAV023, dei rifiuti non conformi alle condizioni imposte con il provvedimento di iscrizione DET_AMB_2019_1089 del 06/03/2019 (ex prot. 6111/2016) superamento parametro COD nei test di cessione; ovvero, si concede la facoltà di eseguire un trattamento dei suddetti rifiuti al fine di conformare gli stessi ai criteri stabiliti dalla prescrizione n. 4 lettera c) dell'atto di iscrizione (test di cessione). Si prescrive, inoltre, la presentazione, entro 10 (dieci) giorni dalla data di notifica del presente atto, di un programma di dettaglio relativo alle modalità ed alle tempistiche che si intendono adottare per il rispetto del presente provvedimento."* Si allega inoltre la planimetria con evidenziate in colore giallo le aree oggetto della sopra citata disposizione della Determinazione di ARPAE

- il **02/05/2019**, con lettera prot. n. 442, successivamente integrata con lettera prot. n. 594 del **10/6/2019**, il Consorzio chiede a SEAR la riconsegna delle aree incluse nel Piano oggetto di rimodellamento le quali risultano con rapporti di prova entro i limiti di legge e prive di rilievi da parte di ARPAE nonché la sistemazione del cantiere e della relativa recinzione e messa in sicurezza delle aree ancora assoggettate al Piano di Campionamento in essere e di cui alle Determine ARPAE, nel caso di riconsegna parziale.
- il **05/07/2019**, con lettera prot. n. 681, SEAR comunica al Consorzio la disponibilità a restituire i lotti prospicienti la via Muzza (RAV019 e RAV020) assegnate dal Consorzio a due diverse Ditte. Altresì, una volta terminate le operazioni di CTU sulla restante area oggetto di rimodellamento, SI IMPEGNA a chiedere ad ARPAE, ove si verificassero le condizioni per la restituzione anticipata, le CORRETTE MODALITA' per rendere possibile siffatta operazione.
- il **31/12/2019**, con lettera prot. n. 1172, SEAR comunica al Consorzio che sussistendo tutte le condizioni per la chiusura per archiviazione del procedimento avviato dal CAP il 20/9/2017, intende procedere alla consegna delle chiavi del cancello di accesso dell'area, non ravvisando alcun motivo legittimante il mantenimento della disponibilità esclusiva dell'area PIP Abrenunzio.
- il **31/12/2019**, con lettere prot. n. 1173, il Consorzio comunica a SEAR di procrastinare/differire la conclusione del procedimento avviato dal Consorzio nei confronti di S.E.A.R. S.R.L. e la conseguente ultimazione dei lavori di riempimento e rimodellamento dei lotti inclusi nel comparto P.I.P. Abrenunzio in Comune di Ravarino, oggetto dell'accordo di partenariato stipulato con S.E.A.R. S.R.L. in data 24/11/2015, sino al momento in cui non verrà notificato e/o comunicato al Consorzio la conclusione del procedimento di verifica avviato da ARPAE con la citata determinazione del Dirigente n. 5626/2017: momento a partire dal quale sarà possibile fissare una data utile per l'ultimazione dei lavori di che trattasi.
- il **20/01/2020**, con lettera prot. n. 58, SEAR scrive ad ARPAE (e per conoscenza al Consorzio) lamentando che pur a fronte dell'incontro presso ARPAE del 5/4/2020 e del sollecito inviato ad ARPAE stessa il 9/4/2020, circa l'impossibilità di provvedere a quanto richiesto, non aveva ricevuto risposta dall'Ente preposto. In pratica, SEAR ribadisce ad ARPAE l'impossibilità di procedere fino a conclusione dell'ATP/CTU, all'esito della quale SEAR chiede ad ARPAE di poter procedere alla ripermetrazione dell'area, escludendo quella priva di problematiche, così da poter procedere ad una riconsegna parziale al Consorzio.
- il **28/01/2020**, con lettera prot. n. 94, il Consorzio scrive a SEAR (e per conoscenza ad ARPAE), per comunicare l'impossibilità di chiudere il procedimento che dipende dalla chiusura da parte di ARPAE – ad oggi ancora non avvenuta – del procedimento di cui alla Determina dirigenziale n. 5626/2019 e alla ulteriore determinazione n. 43334 del 19/03/2019, con cui da ultimo, la medesima aveva disposto la rimozione dai lotti di cui sopra dei rifiuti non conformi alle condizioni imposte con il provvedimento di iscrizione di Codesta Società all'apposito registro provinciale o la esecuzione di uno specifico trattamento dei rifiuti. Altresì, si contestano le ragioni in forza delle quali SEAR si ritiene liberata dalle sue obbligazioni per impossibilità sopravvenute a lei non imputabili.
- il **12/02/2020**, con lettera prot. n. 163, il Consorzio scrive a SEAR per chiedere l'autorizzazione ad accedere all'area in oggetto da parte delle Ditte indicate, vista la necessità di procedere con l'ultimazione delle opere di urbanizzazione del comparto.

- il **18/02/2020**, con lettera prot. n. 185, SEAR scrive al Consorzio per manifestare la disponibilità alla consegna delle chiavi di accesso all'area, ritenendosi scaduta la concessione al 31/12/2019, in ragione dell'impossibilità non imputabile alla medesima di completare l'adempimento delle obbligazioni pattuite.
- il **20/02/2020**, con lettera prot. n. 198, il Consorzio scrive a SEAR (e per conoscenza ad ARPAE), confermando tutte le considerazioni già contenute nelle precedenti comunicazioni, ribadendo che non sussistono ragioni oggettive che permettano di ritenere SEAR liberata dalle proprie obbligazioni nei confronti del Consorzio, altresì, anticipa che non appena definita, sarà comunicata la data di accesso all'area da parte delle Ditte esecutrici dei lavori
- il **14/05/2020**, con lettera prot. n. 494, il Consorzio convoca a SEAR e le Ditte esecutrici a presenziare sull'area il 22/5/2020, affinché SEAR ne consenta l'accesso per il tempo necessario ad eseguire le opere suddette.
- il **20/05/2020**, con lettera prot. n. 506, SEAR scrive al Consorzio per confermare la sua presenza e intimando il Consorzio, ovvero il Comune, a predisporre per accettare la consegna definitiva dell'area previa accettazione delle chiavi di accesso alla stessa. Altresì, SEAR diffida il Consorzio di chiudere il procedimento mediante archiviazione.
- il **21/05/2020**, con lettera prot. n. 512, il Consorzio scrive a SEAR (e per conoscenza ad ARPAE), per reiterare l'invito a consentire l'accesso all'area alle Ditte esecutrici, rifiutando una consegna definitiva dell'area legata ad una liberazione senza colpa di SEAR dalle proprie obbligazioni.
- il **22/05/2020**, con comunicazione mail prot. n. 518, SEAR comunica al Consorzio e al Comune di non ritenersi custode dell'area e di confermare la disponibilità a permettere l'accesso alla stessa per l'esecuzione dei lavori.
- il **22/05/2020** le parti interessate si sono recate sull'area controversa, redigendo verbale di sopralluogo attestante lo stato dell'area stessa.
- il **26/05/2020**, con comunicazione mail prot. n. 528, dando atto dell'avvenuto sopralluogo e si riserva di comunicare la data del prossimo accesso da parte delle imprese in modo che il cantiere sia aperto e chiuso da parte di SEAR srl agli orari che verranno definiti con le stesse.
- il **27/05/2020**, con lettera prot. n. 532, SEAR intima al Consorzio e al Comune offerta formale di riconsegna dell'area, riservandosi di adire le vie legali in caso di rifiuto;
- il **08/06/2020**, con lettera prot. n. 553, il Consorzio risponde all'intimazione avanzata da SEAR, sottolineando che le aree interessate dall'intervento non possono essere oggetto di riconsegna poiché per esclusiva colpa di SEAR non sono state rimodellate a regola d'arte, come previsto e richiesto dall'accordo di partenariato. Si attende comunicazione di ARPAE per chiudere il procedimento.
- il **03/07/2020**, con Determina n. 72 il cui oggetto: Accordo di partenariato per l'adeguamento-rimodellamento dell'area PIP denominata "Abrenunzio" in Comune di Ravarino, località Stuffione - Conclusione del procedimento avviato nei confronti del partner privato S.E.A.R. srl. Si dichiara la conclusione del procedimento avviato con provvedimento del 20/09/2017 - prot. n. 881. di confermare, per l'effetto, a carico di SEAR srl e del Sig. Goldoni Claudio quale amministratore unico di SEAR s.r.l., con sede in Bastiglia (MO), Via Del Lavoro n. 10 (p.iva 02818690360), quale responsabile del deposito del

materiale non conforme nei lotti in premessa, l'obbligo della rimozione e dell'invio come rifiuti, a idoneo impianto di smaltimento/recupero, così come previsto dal patto n. 5, par. II, ultima frase lett. a) dell'Accordo di Partenariato del 24.11.2015; - di diffidare, pertanto, SEAR srl a provvedere a quanto sopra con le modalità e tempi di cui al provvedimento dirigenziale di ARPAE del 19.3.2019 – prot. n. 43334, ribadito con comunicazione ARPAE pervenuta al Consorzio in data 30.6.2020 al prot. n. 725; - di riservare al Consorzio ogni diritto ed azione, anche di risarcimento danni, che riterrà più opportuni e nelle sedi apposite, per il rispetto e l'esecuzione delle obbligazioni contrattuali discendenti dall'Accordo di Partenariato del 24.11.2015.

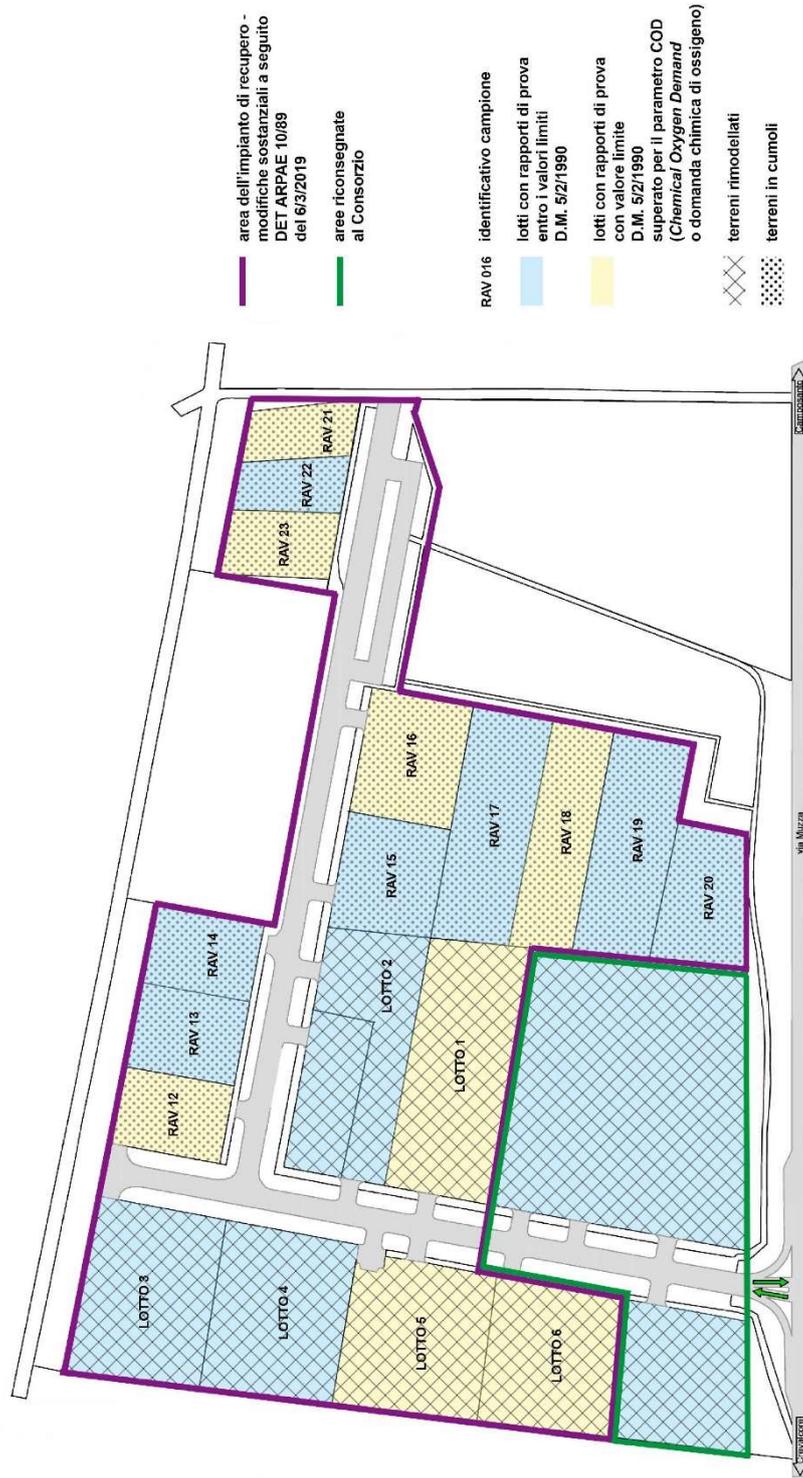
- il **08/09/2020**, con lettera prot. n. 1028, il Consorzio richiedeva aggiornamento al Sindaco di Ravarino. In attesa della scadenza dei termini per una eventuale impugnativa da parte della Società e ipotizzando, nel frattempo, di sollecitare a SEAR stessa, la consegna al Consorzio, dei lotti ad oggi regolarmente rimodellati e adeguati, viene naturale chiedersi, in una visione globale e sinergica di una possibile ipotesiolutiva dell'intera vicenda, se e quale ulteriore provvedimento il Comune intenda adottare nell'esercizio del potere attribuitogli dall'art 192 D.Lgs 152/2006. Unicamente nell'ottica, quindi, della più ampia collaborazione si chiede di essere tenuti informati sui prossimi passi del Comune, assicurando comunque la massima disponibilità ad azioni il più possibile utili ad una conclusione congiunta della complessa vicenda.

Considerato l'incontro tenutosi presso la sede del Consorzio il giorno 07/10/2020 tra il Consorzio stesso nella persona del Direttore Generale e del Responsabile Amministrativo, l'Unione dei Comuni del Sorbara, il Comune di Ravarino nelle persone del Sindaco, del Segretario Generale e del Responsabile Tecnico, nonché dei rispettivi consulenti legali, ove l'Amministrazione comunale ha manifestato l'intendimento di svolgere approfondimenti tecnico-scientifici finalizzati a verificare se sia possibile evitare la rimozione e il conferimento in discarica della terra/rifiuto. Considerato inoltre l'incontro tenutosi in videoconferenza il giorno 21/10/2020, tra il Consorzio nella persona del Direttore e del Responsabile Amministrativo, il Comune di Ravarino nelle persone del Sindaco, del Segretario Generale e del Responsabile Tecnico, nonché dei rispettivi consulenti legali, ove il Consorzio, dando concretezza al precedente proposito, ha riferito dei contatti intercorsi con ARPAE per valutare congiuntamente la sussistenza dei presupposti tecnico-giuridico-amministrativi utili per un trattamento dei materiali che, pur sempre nel rispetto normativo non ne comporti la totale rimozione.

Delibera del CdA del 26/10/2020 n. 8 per posporre, allo stato, per coerenza tra i procedimenti, all'esito dell'approfondimento di cui sopra ogni decisione del Consorzio in merito alla promozione nei confronti di SEAR srl di una eventuale azione giudiziale avanti il tribunale competente, per l'adempimento o la risoluzione dell'accordo di partenariato in essere con la Ditta stessa (patto n. 5 dell'accordo di partenariato stipulato in data 24/11/2015) e condanna della stessa al risarcimento dei danni relativi alle spese di rimozione del materiale non conforme al limite COD stabiliti dal D.M. n. 186/2006.

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

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



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

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

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

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

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

Per la determinazione delle T. si ipotizza un p.s. 1.7 T./mc 13.300x1.7 = T. 22.610 14.630x 1.7 = T. 24.871

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

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

T. 22.610 x €5,00 = €. 113.050,00 T. 24.871 x €5,00 = €. 124.355,00

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

Mc 13.300 x €13,00 = €172.900,00 Mc 14.630x €13,00 = €190.190,00

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

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

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

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

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

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

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

T. 72.508x €5,00 = €. 362.540,00 T. 79.759x €5,00 = €. 398.795,00

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

Mc 42.652 x €13,00 = €554.476,00 Mc 46.917 x €13,00 = €609.921,00

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

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

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

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

Per la determinazione delle T. si ipotizza un p.s. 1.7 T./mc 23.000x1.7 = T. 39.100 25.300 x 1.7 = T. 43.010

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Aggiornamento situazione completamento opere di urbanizzazione.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

II COMPARTO IN CIFRE

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

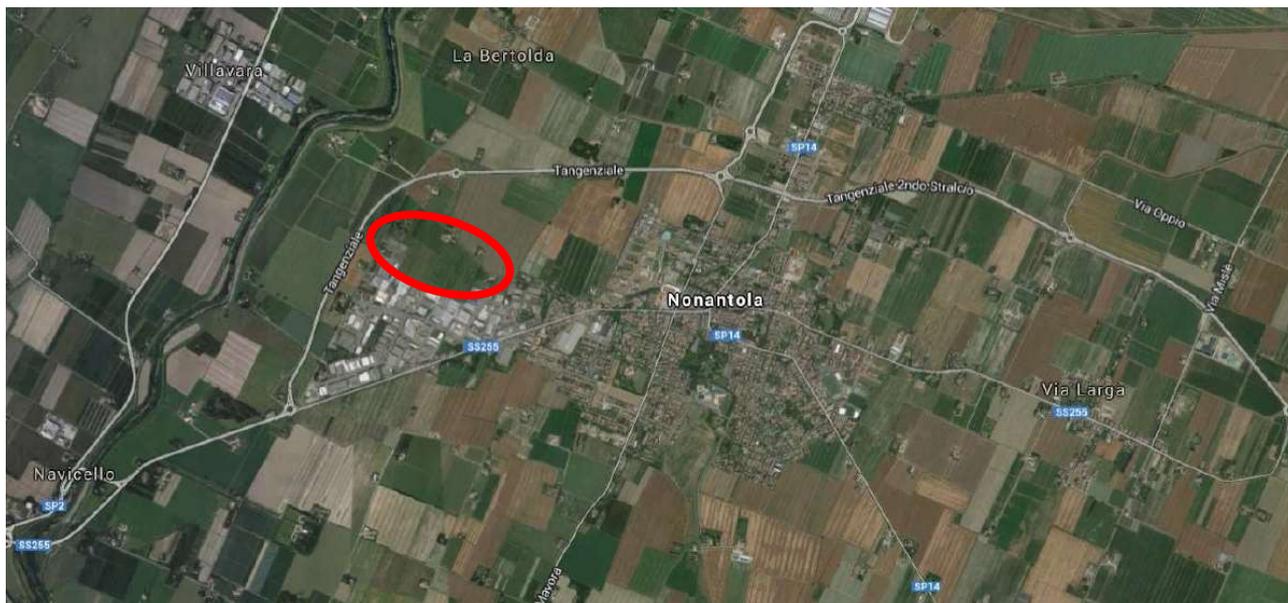
Distanza casello Modena sud della Bologna Milano circa 14 km.

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

SITUAZIONE ATTUALE

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

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

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

Il CdA nella seduta del 26/03/2020 ha concesso una proroga del termine di presentazione del progetto per la variante relativa al comparto "Gazzate" nel Comune di Nonantola, originariamente previsto nella determinazione del Direttore n. 138 del 23/11/2018, sino alla data del 31 dicembre 2020.

PARTE SECONDA

DIAGRAMMI e TABELLE

UTILIZZO URBANISTICO DELLE AREE - aggiornamento al 31.10.2020

AGGLOMERATO		S.T. mq	SU max	% ST	S.U. vend. % ST	S.F. vend. % ST	viabilità % ST	V.S.P. % ST
Modena Nord IN	A	861.240	426.375	50%	416.775 48%	621.418 72%	49.153 6%	190.669 22%
MO ex Forn. Ferrari	A	46.920	27.120	58%	27.120 58%	34.530 74%	5.650 12%	6.740 14%
Modena Nord IT	A	112.399	61.165	54%	61.165 54%	71.867 64%	13.602 12%	26.930 24%
MO totale	A	1.020.559	514.660	50%	505.060 49%	727.815 71%	68.405 7%	224.339 22%
Bomporto	A	648.000	278.000	43%	247.152 38%	423.498 65%	40.000 6%	184.502 28%
Solara	A	25.143	11.192	45%	11.192 45%	17.218 68%	4.718 19%	3.207 13%
BO totale	A	673.143	289.192	43%	258.344 38%	440.716 65%	44.718 7%	187.709 28%
Castelnuovo R. 1	A	262.065	123.757	47%	119.732 46%	194.947 74%	23.906 9%	43.212 16%
S. Cesario Graziosa 1	A	442.000	176.732	40%	171.690 39%	281.324 64%	72.863 16%	87.813 20%
Campogalliano 1	A	264.064	158.438	60%	124.540 47%	169.293 64%	24.420 9%	70.351 27%
Bastiglia	A	40.627	18.282	45%	16.810 41%	24.206 60%	6.445 16%	9.976 25%
Campogalliano 2	A	28.987	17.392	60%	17.392 60%	24.140 83%	1.948 7%	2.899 10%
Modena Ovest Pip 8	IA	164.300	70.000	43%	70.000 43%	91.140 55%	32.622 20%	40.538 25%
Mo Pica Pip 2	A	40.793	18.900	46%	18.900 46%	28.364 70%	6.714 16%	5.715 14%
Mo Navicello Pip 16	A	49.507	21.000	42%	21.000 42%	42.151 85%	300 1%	7.056 14%
Mo Rosselli Pip 1	A	14.945	5.635	38%	5.635 38%	5.751 38%	4.660 31%	4.534 30%
Mo Torrazzi Pip 5	A	279.650	122.399	44%	122.399 44%	180.821 65%	48.130 17%	50.699 18%
Mo S.Damaso Pip 11	A	16.500	12.500	76%	12.500 76%	11.620 70%	3.230 20%	1.650 10%
Mo totale	IA	677.695	250.434	37%	250.434 37%	359.847 53%	95.656 14%	110.192 16%
Soliera Sozzigalli	A	35.009	14.003	40%	14.003 40%	23.234 66%	7.558 22%	4.217 12%
S.Cesario Graziosa 2	IA	315.817	110.714	35%	109.814 35%	175.964 56%	81.665 26%	58.188 18%
Bastiglia 2	IA	61.858	24.968	40%	24.968 40%	41.382 67%	8.817 14%	11.659 19%
Ravarino	IA	101.301	45.585	45%	45.585 45%	65.652 65%	16.234 16%	19.415 19%
Novi di Modena	IA	66.033	35.027	53%	35.027 53%	46.703 71%	5.607 8%	13.723 21%
Mo Bergamozzo Pip 9	IP	121.000	63.000	52%	63.000 52%	91.000 75%	6.000 5%	24.000 20%
Mo P.Alto Sud Pip 10	IA	112.000	35.000	31%	35.000 31%	57.023 51%	10.000 9%	42.000 38%
Mo Santa Caterina	IP	144.950	43.993	30%	43.993 30%	74.740 52%	25.091 17%	45.119 31%
Mo totale	IP	265.950	106.993	40%	106.993 40%	165.740 62%	31.091 12%	69.119 26%
Nonantola	IP	173.395	62.642	36%	60.642 35%	105.297 61%	20.000 12%	48.098 28%
TOTALE		4.428.503	1.983.819	45%	1.896.034 43%	2.903.283 66%	519.333 12%	1.002.910 23%
	A	3.167.849	1.496.487	47%	1.411.602 45%	2.140.153 68%	328.117 10%	722.070 23%
	IA	821.309	282.697	34%	281.797 34%	435.070 53%	130.125 16%	121.623 15%
	IP	439.345	204.635	47%	202.635 46%	328.060 75%	61.091 14%	159.217 36%

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

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

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

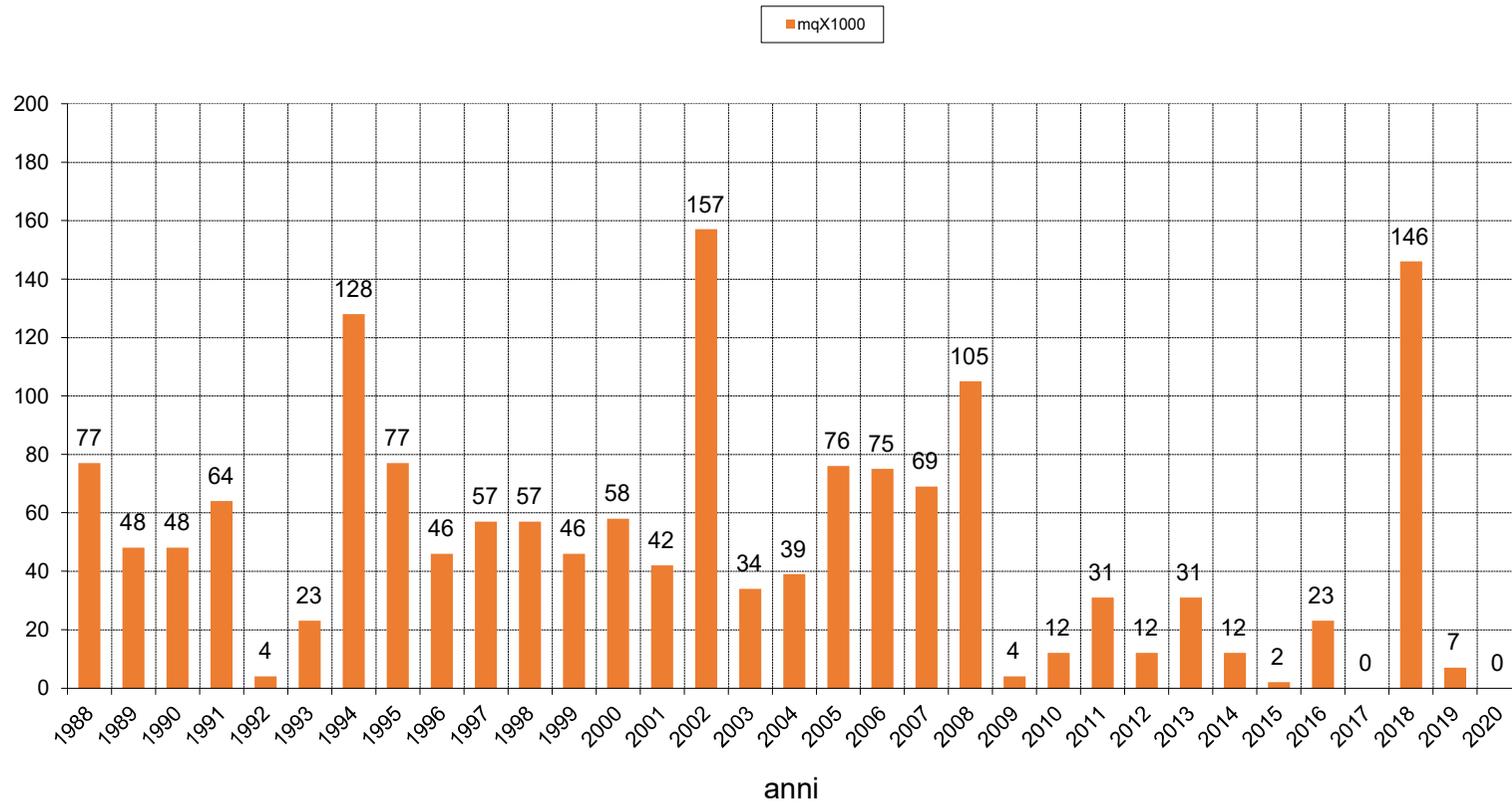
A = attuata; IA = in attuazione; IP = in programma/preparazione

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

ASSEGNAZIONE DEI TERRENI (saldi annuali comprese aree accessorie non edificabili e non computabili) al 31.10.2020														TOT. ANNO	
ANNO	MODENA	BOMPIORTO	S.CESARIO	CASTELNUOVOV.	CAMPOGALLIANO	BASTIGLIA	SOLERA	NONANTOLA	RAVARINO	SPLAMBERTO	CAMPOSANTO	NOVI di MODENA	TOT. ANNO		
	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	€	
1975	263.953	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	263.953	1.018.453,01	
1976	68.555	10.000	0	4.876	0	0	0	0	0	0	0	0	83.431	539.181,00	
1977	44.261	65.182	54.830	6.634	0	0	0	0	0	0	0	0	170.907	939.951,56	
1978	23.857	76.195	0	21.612	0	0	0	0	0	0	0	0	121.664	643.505,30	
1979	34.067	0	52.297	12.730	0	0	0	0	0	0	0	0	99.094	720.973,83	
1980	17.540	53.378	73.082	22.406	82.743	0	0	0	0	0	0	0	249.149	2.978.406,94	
1981	69.826	5.060	-29.357	0	21.895	0	0	0	0	0	0	0	67.424	1.344.853,77	
1982	31.856	0	-30.522	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.334	458.613,73	
1983	0	0	7.039	16.778	1.165	0	0	0	0	0	0	0	24.982	398.188,27	
1984	9.546	0	0	4.823	6.520	0	0	0	0	0	0	0	20.889	631.110,33	
1985	33.229	5.060	3.123	200	0	0	0	0	0	0	0	0	41.612	757.125,81	
1986	8.689	0	4.684	16.744	0	0	0	0	0	0	0	0	30.117	484.953,03	
1987	20.502	1.976	46.855	5.893	0	0	0	0	0	0	0	0	75.226	1.691.396,34	
1988	31.185	0	29.002	15.232	1.736	0	0	0	0	0	0	0	77.155	1.868.541,06	
1989	32.639	0	13.453	1.380	0	0	0	0	0	0	0	0	47.472	1.525.613,68	
1990	141	0	15.677	12.385	837	18.926	0	0	0	0	0	0	47.966	1.238.980,10	
1991	968	18.492	26.649	19.716	479	1.725	0	0	0	0	0	0	68.029	1.980.612,21	
1992	2.820	4.000	-13.168	5.453	0	1.014	0	0	0	0	0	0	119	222.592,92	
1993	6.787	2.858	8.855	4.296	0	0	0	0	0	0	0	0	22.796	891.404,61	
1994	4.083	59.904	29.462	5.338	28.812	0	0	0	0	0	0	0	127.599	5.253.916,03	
1995	16.078	3.356	4.146	18.556	25.171	0	0	0	0	0	0	0	67.307	4.364.577,25	
1996	18.389	14.701	0	13.361	0	0	0	0	0	0	0	0	46.451	2.567.823,70	
1997	-3.730	56.803	0	4.128	0	0	0	0	0	0	0	0	57.201	1.841.256,64	
1998	28.265	25.491	2.669	-7	274	0	0	0	0	0	0	0	56.692	3.694.216,20	
1999	30.769	14.750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45.519	3.771.168,28	
2000	17.159	16.980	0	0	24.140	0	0	0	0	0	0	0	58.279	5.289.551,56	
2001	29.350	12731	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	42.081	4.874.852,16	
2002	97.606	7791	30993	0	0	0	14591	0	0	0	0	0	150.981	16.328.228,72	
2003	32.993	0	0	1247	0	0	0	0	0	0	0	0	34.240	3.900.458,08	
2004	32.070	25	0	712	0	6915	0	0	0	0	0	0	39.722	4.099.831,34	
2005	39.671	-2766	34.441	0	0	4.313	0	0	0	0	0	0	75.659	7.842.032,31	
2006	40.083	0	23.514	0	0	11.817	0	0	0	0	0	0	75.414	7.409.080,61	
2007	23.660	2766	31.919	1544	0	9.380	0	0	0	0	0	0	69.269	6.764.401,95	
2008	42.151	0	50.172	0	0	0	0	0	0	0	0	12.833	105.156	6.877.357,15	
2009	0	0	3375	811	0	0	0	0	0	0	0	0	4.186	410.632,50	
2010	11.752	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11.752	1.233.960,00	
2011	19.474	0	0	0	0	2.975	8.676	0	0	0	0	0	31.125	3.890.430,00	
2012	12.103	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.325	14.428	2.439.055,00	
2013	10.271	5.200	0	0	0	2.333	0	0	4.820	0	0	8.720	31.344	5.110.615,90	
2014	5.283	0	0	0	0	0	0	0	-4.820	0	0	11.479	11.942	1.882.658,00	
2015	0	0	0	0	0	1.886	0	0	0	0	0	0	1.886	179.170,00	
2016	12.252	0	10.924	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23.176	2.840.446,00	
2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	
2018	12.965	0	0	0	0	0	0	132.774	0	0	0	0	145.739	9.408.875,00	
2019	0	0	0	0	0	0	0	0	6.800	0	0	0	6.800	319.600,00	
2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	
TOT.	1.233.118	459.933	484.114	216.848	193.772	61.284	23.267	132.774	6.800	0	0	35.357	2.847.267	132.928.652	

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

Assegnazioni di terreno PIP al 31-10-2020

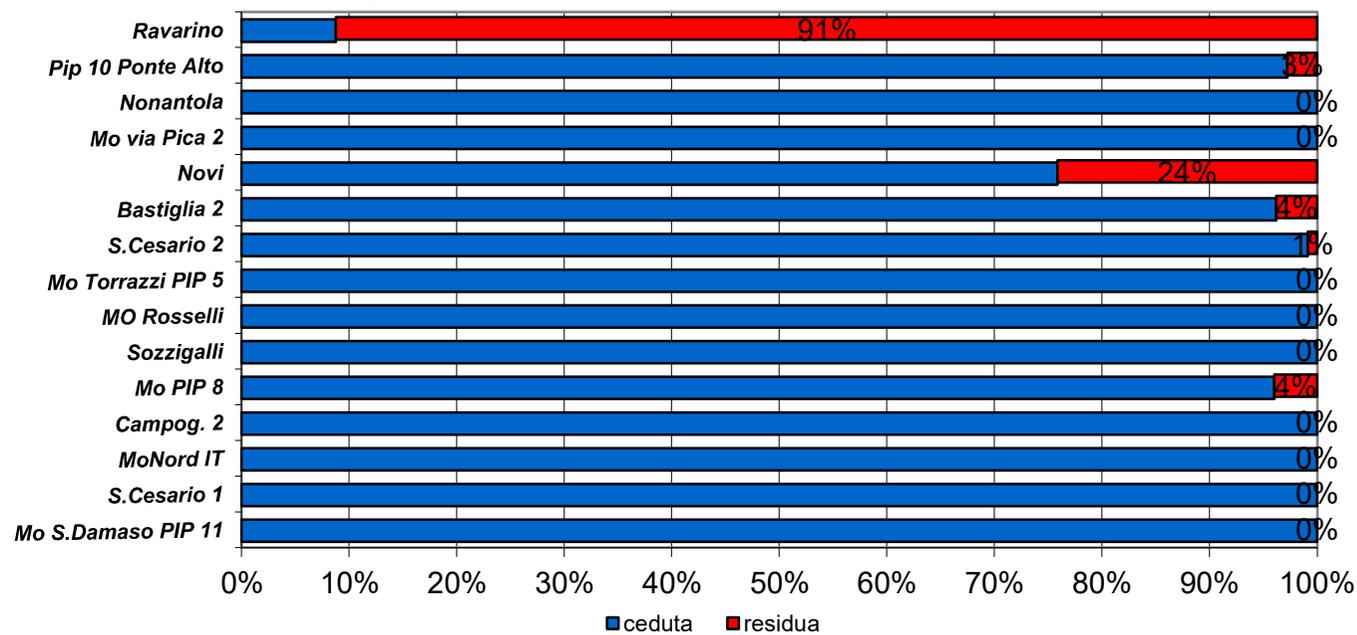


SETTORI E PROVENIENZE DELLE AZIENDE ASSEGNATARIE CONSORTILI agg. al 31-10-2020

(escluse le aree artigianali di Modena Nord e Bomporto)

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

Fasi di assegnazione della superficie fondiaria vendibile



PROGRAMMI DI EDILIZIA CONVENZIONATA (assegnazioni di sup. utile tramite imprese assegnatarie e/o costruttrici) agg. 31-10-2020

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

PROGRAMMA SPECIALE AREE PER DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

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

31-10-20 RICHIESTE DI TERRENO EDIFICABILE

COMUNE	COMPARTO	N.ro DITTE			Sup. Fond. Mq		
		Grad. Gen.	Grad.S pec.	totale	Grad. Gen.	Grad. Spec.	totale
MODENA	Bergamozzo P.I.P.n°9	3	0	3	7.000	0	7.000
	Ponte Alto P.I.P.n°10	5	0	5	51.570	0	51.570
	Via Pica P.I.P.n°2	1	8	9	2.500	25.778	28.278
	S. Damaso P.I.P.n°11	0	0	0	0	0	0
	altre	9	0	9	186.270	0	186.270
MODENA	totale	18	8	26	247.340	25.778	273.118
BASTIGLIA		0	0	0	0	0	0
BOMPORTO		0	0	0	0	0	0
CAMPOGALLIANO		0	0	0	0	0	0
CASTELNUOVO R.		0	0	0	2.000	0	2.000
NONANTOLA		7	0	7	199.481	0	199.481
S.CESARIO		3	0	3	21.800	0	21.800
SOLIERA		0	0	0	0	0	0
CASTELFRANCO E.		0	0	0	0	0	0
RAVARINO		1	0	1	3.500	0	3.500
CAMPOSANTO		0	0	0	0	0	0
NOVI DI MODENA		0	0	0	0	0	0
altre		0	0	0	0	0	0
TOTALE DITTE/SF		29	8	37	474.121	25.778	499.899

<p>15 meccanica / metallurgia</p> <p>0 abbigliamento</p> <p>1 alimentare</p> <p>1 chimica</p> <p>0 falegn/arredamento</p> <p>2 elettrico / elettronica</p>	<p>Attività manifatturiera</p>	<p>19</p>	<p>37</p>	<p>Settori principali e attività</p>
<p>0 autotrasportatori 1 trasporto merci</p> <p>0 movimentazioni merci</p> <p>0 magazzini conto terzi</p> <p>1 spedizionieri</p>	<p>Trasporti</p>	<p>2</p>		
<p>1 servizio alle imprese</p> <p>1 servizio alle famiglie</p> <p>3 servizio a famiglie e imprese</p>	<p>Attività di servizio</p>	<p>5</p>		
<p>0 edilizia</p> <p>1 imprese edili</p>	<p>Costruzioni edilizie</p>	<p>1</p>		
<p>3 vendita autoveicoli</p> <p>7 commercio</p>	<p>Commercio</p>	<p>10</p>		

SPESE SOSTENUTE ED IMPORTI RISCOSSI agg. al 31-10-20		
Programmi precedenti	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Modena Ovest Pip 8	SPESE SOSTENUTE	57.929,49
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Bomporto e APEA	SPESE SOSTENUTE	13.999,97
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
S.Cesario Graziosa	SPESE SOSTENUTE	1.800,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Soliera Sozzigalli	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Bastiglia	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Rotatoria E.Est/V.le Caduti	SPESE SOSTENUTE	38.844,75
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Nonantola	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Camposanto PIP	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Ponte Alto Sud Pip 10	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	210.000,00
Ravarino	SPESE SOSTENUTE	223.925,08
	IMPORTI RISCOSSI	69.207,50
Novi di Modena	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Rio Bergamozzo Pip 9	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
S.Caterina	SPESE SOSTENUTE	14.249,60
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Distributori Carburanti	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Life Iris progetto Eu	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	23.796,90
Ovest Lab	SPESE SOSTENUTE	9.500,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
	SPESE SOSTENUTE	IMPORTI RISCOSSI
TOTALI PARZIALI €	360.248,89	303.004,40
INTERESSI ATTIVI		1.631,54
ONERI FINANZIARI	0,00	
GEST.FINANZIARIA	0,00	
DARE GESTIONE	414.424,26	
AVERE GESTIONE		88.851,41
ADEG.TO CONVENZIONI	0,00	132.539,60
ONERI URB.SECONDARIA	0,00	
RETTIFICHE CONT.	0,00	
APERTURA TES.RE	0,00	1.352.251,55
TOTALI €	774.673,15	1.878.278,50
SALDO	1.103.605,35	
PATR. GEST.FINANZ.	13.757.947,71	(escluso interessi maggio/ott20)
TOTALE €	14.861.553,06	

C
O
N
S
U
N
T
I
V
O

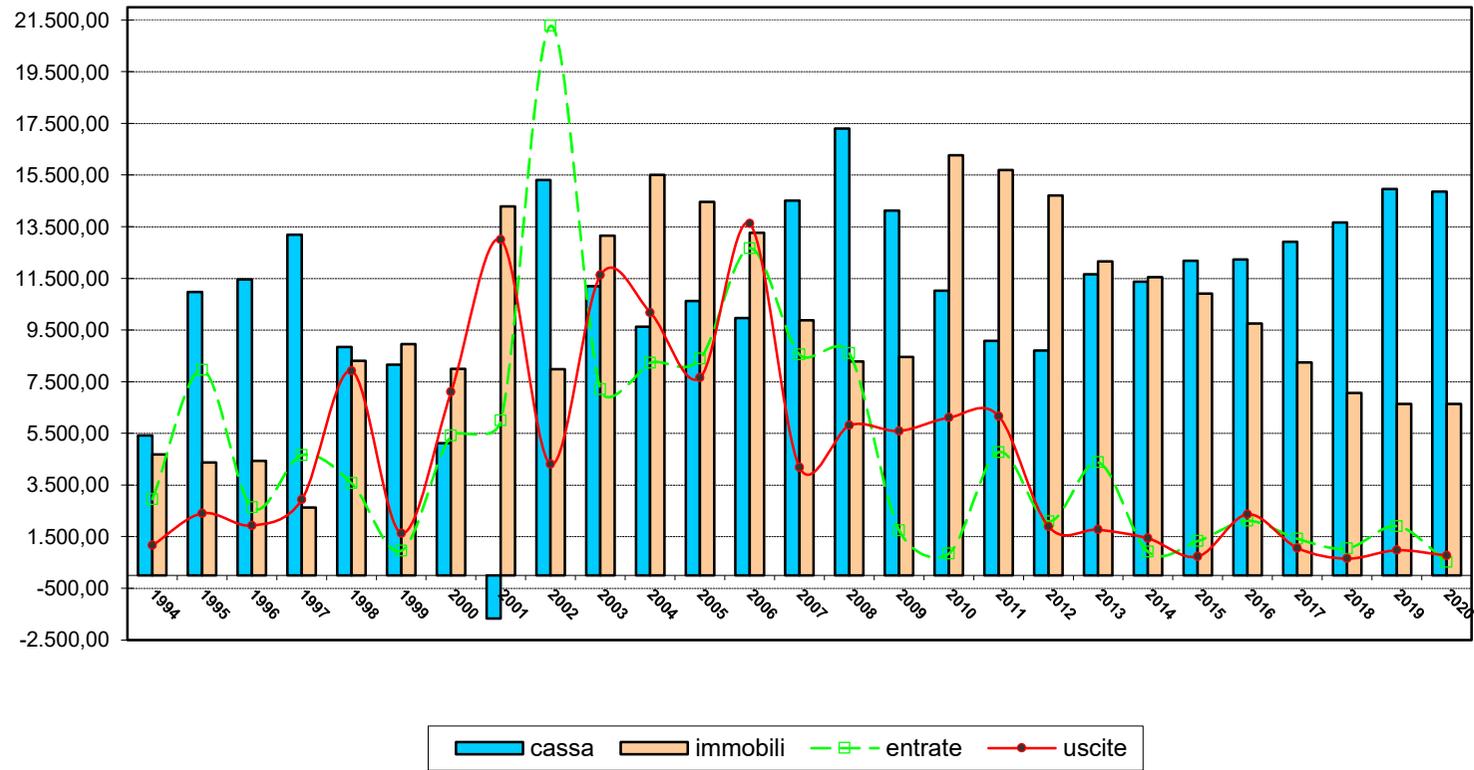
F
I
N
A
N
Z
I
A
R
I
O

D
I

E
S
E
R
C
I
Z
I
O

2
0
2
0

ANDAMENTO ECONOMICO FINANZIARIO
1994-2019



AREE PIP - RIMANENZE FINALI IN BASE AI ROGITI AGG. AL 31-10-20			
AGGLOMERATO	SUP. MQ.	TOTALE €	NOTE
Modena Ovest Pip 8	3.622	451.274,83	lotto per servizi
S.Cesario Graziosa	1.535	146.168,63	lotti per servizi
Bastiglia	1.571	127.300,67	lotto per servizi
Nonantola	78.522	4.670.663,23	area e spese
MO Distrib. Carburanti	2.102	33.443,69	spese preliminari
Novi di Modena	11.255	772.399,51	area e spese
MO Distrib. Pip 24	4.500	130.793,37	area e spese
Pip 9 Rio Bergamo	-	51.844,67	spese preliminari
Pip 10 Ponte Alto Sud	1.561	189.458,35	area e spese
S.Caterina	-	64.575,33	spese preliminari
	104.668	6.637.922,28	

Sono esclusi gli oneri gestionali e finanziari

Prezzi di vendita della Superficie Fondiaria nelle lottizzazioni consortili

COMPARTI	prezzi €/mq in proprietà
Modena Ovest Pip 8	€ 149,80
Bastiglia	€ 105,00
Novi	€ 70,00
Ravarino	€ 55,00
S.Cesario Graziosa	da €100,71 a € 113,62
Ponte Alto Sud PIP10	€. 175,00
Distributore Carburante	da € 29,66 a € 63,61

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

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

ANNO	COMUNE	VENDITA	LOCAZIONE	VALORE	TOTALE	
2014	Modena	21	14	7	42	72,41%
	Bomporto	3	3	0	6	10,34%
	S.Cesario	3	2	0	5	8,62%
	Campogalliano	1	0	0	1	1,72%
	Castelnuovo R.	0	0	1	1	1,72%
	Bastiglia	1	1	1	3	5,17%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
	Totale	29	20	9	58	100%
2015	Modena	19	20	11	50	67,57%
	Bomporto	6	2	1	9	12,16%
	S.Cesario	1	2	2	5	6,76%
	Campogalliano	1	1	0	2	2,70%
	Castelnuovo R.	1	0	0	1	1,35%
	Bastiglia	3	2	0	5	6,76%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	1	1	0	2	2,70%
	Totale	32	28	14	74	100%
2016	Modena	30	21	10	61	71,76%
	Bomporto	0	2	0	2	2,35%
	S.Cesario	2	3	0	5	5,88%
	Campogalliano	5	2	1	8	9,41%
	Castelnuovo R.	1	0	0	1	1,18%
	Bastiglia	2	6	0	8	9,41%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
	Totale	40	34	11	85	100%
2017	Modena	36	26	10	72	73,47%
	Bomporto	3	5	2	10	10,20%
	S.Cesario	0	4	0	4	4,08%
	Campogalliano	2	1	1	4	4,08%
	Castelnuovo R.	1	1	1	3	3,06%
	Bastiglia	1	2	1	4	4,08%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	1	0	0	1	1,02%
	Totale	44	39	15	98	100%
2018	Modena	32	30	8	70	68,63%
	Bomporto	5	5	1	11	10,78%
	S.Cesario	7	7	2	16	15,69%
	Campogalliano	0	0	0	0	0,00%
	Castelnuovo R.	0	1	1	2	1,96%
	Bastiglia	1	2	0	3	2,94%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
	Totale	45	45	12	102	100%
2019	Modena	25	28	5	58	75,32%
	Bomporto	5	5	2	12	15,58%
	S.Cesario	1	2	0	3	3,90%
	Campogalliano	0	2	0	2	2,60%
	Castelnuovo R.	0	0	2	2	2,60%
	Bastiglia	0	0	0	0	0,00%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
	Totale	31	37	9	77	100%
2020	Modena	15	11	5	31	79,49%
	Bomporto	2	1	0	3	7,69%
	S.Cesario	1	1	1	3	7,69%
	Campogalliano	0	0	0	0	0,00%
	Castelnuovo R.	1	1	0	2	5,13%
	Bastiglia	0	0	0	0	0,00%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
	Totale	19	14	6	39	100%

PARTE TERZA

BILANCIO PREVENTIVO ECONOMICO

2021

RICAVI

Num	Descrizione	2019 Consuntivo euro	2020 Preventivo euro	2021 Preventivo euro
VENDITE CONTO PROPRIO				
04.01.01.01.01.01	Vendita aree	571.450,00	736.885,00	5.495.796,00
04.01.01.03	Vendita immobili	0,00	0,00	0,00
04.01.01.01.02	Adeguamento convenzioni	108.291,50	0,00	0,00
04.01.06.08	Proventi diversi da commessa	40.000,00	0,00	140.000,00
VENDITE C/O ENTI CONSORZIATI				
04.01.01.01.01.02	Vendita aree	319.600,00	355.508,00	355.508,00
RICAVI SU PRESTAZIONI E SERVIZI				
04.01.06.14	Rimborso costi per conto enti consorziati	0,00	0,00	538.700,00
04.01.06.02	Affitti, servitù e canoni	0,00	0,00	0,00
04.01.06.11	Diritti di segreteria	695,86	0,00	0,00
04.01.06.08	Proventi diversi	83.381,32	48.000,00	48.000,00
04.01.06.09	Rimborso Comuni Adeguamento/riscatto PEEP	7.647,15	5.000,00	5.000,00
RIMBORSI SPESE				
04.01.01.03.01.01	Vendite c/conferimenti immobili	0,00	0,00	0,00
04.01.01.03.01.02	Contributi c/urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
04.01.01.03.01.03	Contributi c/progettazioni esterne	0,00	0,00	0,00
04.01.01.03.01.04	Premi e sponsorizzazioni	0,00	0,00	0,00
INTERESSI ATTIVI				
04.02.03.01	Da c/c bancari	1.631,54	0,00	100,00
04.02.03.03	Da depositie polizze di capitalizzazione	282.161,57	215.100,00	250.000,00
05.01.02.02	Abbuoni e sconti attivi	0,00	0,00	0,00
PROVENTI STRAORDINARI				
04.01.06.04.02	Plusvalenze da alienazioni	0,00	0,00	0,00
04.01.06.12	Proventi straordinari	23.959,59	39.000,00	30.000,00
04.01.06.10	Sopravvenienze attive	3.714,01	0,00	0,00
04.01.06.05	Penali art.8 convenzione	0,00	0,00	0,00

segue

segue RICAVI

Num	Descrizione	2019 Consuntivo euro	2020 Preventivo euro	2021 Preventivo euro
	Progetto Eu LIFE IRIS (J92I15000480006)	0,00	23.796,90	0,00
	UTILIZZO FONDI			
04.01.08.01	Oneri di urbanizzazione primaria	66.800,00	0,00	0,00
04.01.08.12	Oneri di urbanizzazione secondaria	3.657,56	654.000,00	310.000,00
04.01.08.03	Oneri diversi	0,00	145.456,10	0,00
	RIMANENZE FINALI			
05.01.07.02	Valore aree	6.635.634,54	8.972.000,00	6.300.000,00
05.01.07.10	Valore immobili	0,00	0,00	2.825.000,00
Totali		8.148.624,64	11.194.746,00	16.298.104,00
PERDITE D'ESERCIZIO		0,00	0,00	0,00
TOTALI RICAVI		8.148.624,64	11.194.746,00	16.298.104,00

COSTI

Num	Descrizione	2019 Consuntivo euro	2020 Preventivo euro	2021 Preventivo euro
	RIMANENZE INIZIALI			
05.01.07.01	Valore iniziale aree	7.066.351,75	6.713.000,00	6.640.000,00
05.01.07.09	Valore iniziale immobili	0,00	0,00	0,00
	ORGANI ISTITUZIONALI			
05.01.03.10.01	Indennità e rimborsi ai revisori	6.400,00	6.400,00	6.400,00
05.01.03.10.02	Nucleo di valutazione	1.300,00	1.300,00	1.300,00
	ACQUISTO SERVIZI C/O PROPRIO			
05.01.01.01.01	Acquisizione aree	66.800,00	1.905.873,00	3.500.000,00
05.01.01.02.01	Acquisizione immobili	0,00	0,00	0,00
05.01.01.03.01	Spese di urbanizzazione primaria	7.589,01	1.450.000,00	675.000,00
05.01.01.04.01	Spese di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00
05.01.01.05.01	Progettazioni e prestazioni professionali esterne	66.198,64	170.000,00	120.000,00
05.01.03.29	Manutenzione ordinaria lotti	653,35	1.500,00	1.500,00
	ACQUISTO SERVIZI C/O ENTI CONS.			
05.01.01.01.02	Acquisto aree c/enti consorziati	0,00	0,00	0,00
05.01.01.03.02	Spese urb.primaria(Ravarino_Peep Acqui_Rotato	24.843,99	10.000,00	383.000,00
05.01.01.06.02	Spese varie (Ravarino)	0,00	0,00	15.000,00
05.01.01.05.02	Progettazioni e prest. Prof.est.(Ravarino_Rotato	17.186,98	5.000,00	391.000,00
05.01.01.18	Attrezzature (telecamere Torrazzi)	0,00	0,00	88.000,00

segue

segue COSTI 1

Num	Descrizione	2019 Consuntivo euro	2020 Preventivo euro	2021 Preventivo euro
Piano di rilancio 2021-2022				
05.01.01.02.01.01	Acquisizione immobili	0,00	0,00	2.500.000,00
05.01.01.02.01.03	Progettazioni e prestazioni professionali esterne	0,00	0,00	325.000,00
05.01.01.01.03.03	Spese di urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
05.01.03.34	Premi e sponsorizzazioni	0,00	0,00	75.000,00
SPESE AMMINISTRATIVE				
	Affitto	22.973,79	0,00	0,00
05.01.03.04	Assicurazioni	9.300,34	9.600,00	10.500,00
05.01.03.30	Manutenzione beni mobili e immobili	12.628,44	10.500,00	13.000,00
	Riscaldamento	6.786,24	0,00	0,00
	Pulizia locali	5.785,47	0,00	0,00
05.01.03.10.03	Consulenze amministrative	40.994,25	2.500,00	10.000,00
05.01.03.08	Spese postali e telefoniche	2.945,42	3.200,00	2.800,00
05.01.03.31	Spese amministrative varie	678,50	700,00	4.000,00
05.01.05.11	Sicurezza posti lavoro	2.037,73	1.500,00	2.800,00
05.01.01.13	Spese di gestione automezzo aziendale	811,28	1.000,00	800,00
05.01.01.14	Materiale di consumo c/acquisti	90,79	100,00	500,00
05.01.03.32	Spese varie	6.235,30	5.300,00	5.000,00
05.01.09.15	Quote associative	520,00	520,00	520,00
05.01.04.01	Utilizzo beni di terzi	5.754,14	23.017,00	23.017,00
SPESE DI PERSONALE				
05.01.05.01.01	Retribuzioni e indennità	295.799,49	306.500,00	308.000,00
05.01.05.02.01	Oneri sociali	85.284,46	89.800,00	92.000,00
05.01.05.05.01	Rimborsi spese ed indennità di missione	49,10	400,00	200,00
05.01.05.06.01	Formazione professionale	1.272,80	1.500,00	3.000,00
	Retribuzioni per progettazione interna	0,00	0,00	0,00
05.01.05.07.01	Spese per buoni pasto	2.766,48	3.200,00	3.200,00
05.01.05.02.02	Contributi INPS -D.S.	1.879,82	1.900,00	1.900,00
Progetto Eu LIFE IRIS (J92I15000480006)				
	Travel and subsistence (rimborsi viaggi)	21,45	0,00	0,00
	External assistance(consulenze esterne)	8.000,00	0,00	0,00
	Other costs(altri costi)	0,00	0,00	0,00
	Personnel(costi personale)	1.864,06	0,00	0,00
	Overheads(spese generali)	0,00	0,00	0,00
SPESE DI VENDITA				
05.01.03.03	Pubblicità e pubblicazioni	661,61	500,00	1.500,00
05.01.03.20	Studi, ricerche, concorsi e Rigenerazione aree i	38.421,81	150.000,00	19.000,00
05.01.09.05	Spese contrattuali e di registro	0,00	500,00	4.000,00
SPESE DI RAPPRESENTANZA				
05.01.03.13	Spese di rappresentanza e promozione	0,00	500,00	500,00
05.01.05.12	Per convegni e congressi	0,00	500,00	500,00

segue

segue COSTI 2

Num	Descrizione	2019 Consuntivo euro	2020 Preventivo euro	2021 Preventivo euro
COSTI FINANZIARI				
05.02.01.03	Interessi passivi e comm. su c/c bancario	0,00	15.000,00	28.800,00
05.01.03.11	Commissioni e spese bancarie	137,15	3.000,00	2.600,00
04.01.04.02	Arrotondamenti passivi	0,00	0,00	0,00
COSTI STRAORDINARI				
05.01.09.16	Oneri straordinari	74.823,81	3.000,00	3.000,00
05.01.09.14	Sopravvenienze passive	0,00	0,00	0,00
QUOTE DI AMMORTAMENTO				
05.01.06.01.02.10	Mobili ed arredi	2.250,91	4.200,00	65,00
05.01.06.01.02.11	Macchine elettroniche ufficio e Hardware	2.588,52	2.200,00	2.481,00
05.01.06.01.02.10	Arredamenti	0,00	0,00	4.327,00
05.01.06.01.01.15	Software	4.375,79	3.500,00	4.260,00
05.01.06.01.02.09	Centralino telefonico	534,36	600,00	534,00
05.01.06.01.01.14	Migliorie beni di terzi	763,29	0,00	764,00
ACCANTONAMENTI				
05.01.07.01	Per oneri di urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
05.01.01.08.01	Per oneri urbanizzazione secondaria	0,00	186.536,00	0,00
05.01.01.09	Per oneri diversi	122.318,86	0,00	919.603,64
05.01.01.07.01	Per oneri U1 PIP di Ravarino	4.410,48	4.800,00	4.906,01
05.01.01.08.02	Per oneri U2 PIP di Ravarino	7.958,04	8.600,00	8.852,15
05.01.01.07.03	Per rimborso area PIP Ravarino	53.916,52	58.200,00	59.974,20
IMPOSTE E TASSE E CANONI				
05.01.05.09.01	Imposte e tasse (irap)	25.681,96	25.800,00	27.000,00
05.01.03.33	Canoni	37.978,46	3.000,00	3.000,00
Totali		8.148.624,64	11.194.746,00	16.298.104,00
UTILE DI ESERCIZIO		0,00	0,00	0,00
TOTALI COSTI		8.148.624,64	11.194.746,00	16.298.104,00

PARTE QUARTA

**BILANCIO PLURIENNALE
2021 – 2022 – 2023**

RICAVI

Num	Descrizione	2021 Preventivo euro	2022 Preventivo euro	2023 Preventivo euro
VENDITE CONTO PROPRIO				
04.01.01.01.01.01	Vendita aree	5.495.796,00	2.797.000,00	1.670.000,00
04.01.01.03	Vendita immobili	0,00	0,00	0,00
04.01.01.01.02	Adeguamento convenzioni	0,00	0,00	0,00
04.01.06.08	Proventi diversi da commessa(CNH)	140.000,00	0,00	0,00
VENDITE C/O ENTI CONSORZIATI				
04.01.01.01.01.02	Vendita aree	355.508,00	228.000,00	228.000,00
RICAVI SU PRESTAZIONI E SERVIZI				
04.01.06.14	Rimborso costi per conto enti cons.(Peep Acqui/Telecamere)	538.700,00	0,00	0,00
04.01.06.02	Affitti, servitù e canoni	0,00	0,00	0,00
04.01.06.11	Diritti di segreteria	0,00	0,00	0,00
04.01.06.08	Proventi diversi	48.000,00	48.000,00	48.000,00
04.01.06.09	Rimborso Comuni Adeguamento/riscatto PEEP e PIP	5.000,00	5.000,00	5.000,00
RIMBORSI SPESE				
PIANO DI RILANCIO 2021-22				
04.01.01.03.01.01	Vendite c/conferimenti immobili	0,00	0,00	0,00
04.01.01.03.01.02	Contributi c/urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
04.01.01.03.01.03	Contributi c/progettazioni esterne	0,00	0,00	0,00
04.01.01.03.01.04	Premi e sponsorizzazioni	0,00	0,00	0,00
INTERESSI ATTIVI				
04.02.03.01	Da c/c bancari	100,00	0,00	0,00
04.02.03.03	Da depositi e polizze di capitalizzazione	250.000,00	200.000,00	150.000,00
05.01.02.02	Abbuoni e sconti attivi	0,00	0,00	0,00
PROVENTI STRAORDINARI				
04.01.06.04.02	Plusvalenze da alienazioni	0,00	0,00	0,00
04.01.06.12	Proventi straordinari	30.000,00	1.000,00	1.000,00
04.01.06.10	Sopravvenienze attive	0,00	0,00	0,00
04.01.06.05	Penali art.8 convenzione	0,00	0,00	0,00

segue

segue RICA VI

Num	Descrizione	2021 Preventivo euro	2022 Preventivo euro	2023 Preventivo euro
UTILIZZO FONDI				
04.01.08.01	Oneri di urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
04.01.08.12	Oneri di urbanizzazione secondaria(rotatoria V.le Caduti)	310.000,00	0,00	0,00
04.01.08.03	Oneri diversi	0,00	330.925,81	0,00
RIMANENZE FINALI				
05.01.07.02	Valore aree	6.300.000,00	4.500.000,00	4.670.000,00
05.01.07.10	Valore immobili (Piano di rilancio)	2.825.000,00	5.650.000,00	5.650.000,00
Totali		16.298.104,00	13.759.925,81	12.422.000,00
PERDITE D'ESERCIZIO		0,00	0,00	0,00
TOTALI RICA VI		16.298.104,00	13.759.925,81	12.422.000,00

COSTI

Num	Descrizione	2021 Preventivo euro	2022 Preventivo euro	2023 Preventivo euro
RIMANENZE INIZIALI				
05.01.07.01	Valore iniziale aree	6.640.000,00	6.300.000,00	4.500.000,00
05.01.07.09	Valore iniziale immobili	0,00	2.825.000,00	5.650.000,00
ORGANI ISTITUZIONALI				
05.01.03.10.01	Indennità e rimborsi ai revisori	6.400,00	6.400,00	6.400,00
05.01.03.10.02	Nucleo di valutazione	1.300,00	1.300,00	1.300,00
ACQUISTO SERVIZI C/O PROPRIO				
05.01.01.01.01	Acquisizione aree	3.500.000,00	0,00	0,00
05.01.01.02.01	Acquisizione immobili	0,00	0,00	0,00
05.01.01.03.01	Spese di urbanizzazione primaria	675.000,00	675.000,00	1.350.000,00
05.01.01.04.01	Spese di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00
05.01.01.05.01	Progettazioni e prestazioni professionali esterne	120.000,00	120.000,00	130.000,00
05.01.03.29	Manutenzione ordinaria lotti	1.500,00	1.500,00	1.500,00
ACQUISTO SERVIZI C/O ENTI CONS.				
05.01.01.01.02	Acquisto aree c/enti consorziati	0,00	0,00	0,00
05.01.01.03.02	Spese di urb.primaria(Ravarino_Peep Acqui_Rotatoria)	383.000,00	0,00	0,00
05.01.01.06.02	Spese varie (legali)	15.000,00	0,00	0,00
05.01.01.05.02	Progettazioni e prest. Prof.est.(Rotatoria,Ravarino,Pums)	391.000,00	0,00	0,00
05.01.01.18	Attrezzature (telecamere Torrazzi)	88.000,00	0,00	0,00

segue COSTI 1

Num	Descrizione	2021 Preventivo euro	2022 Preventivo euro	2023 Preventivo euro
PIANO DI RILANCIO 2021-22				
05.01.01.02.01.01	Acquisizione immobili	2.500.000,00	2.500.000,00	0,00
05.01.01.02.01.03	Progettazioni e prestazioni professionali esterne	325.000,00	325.000,00	0,00
05.01.01.01.03.03	Spese di urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
05.01.03.34	Premi e sponsorizzazioni	75.000,00	75.000,00	0,00
SPESE AMMINISTRATIVE				
05.01.04.01	Utilizzo beni di terzi	23.017,00	23.017,00	23.017,00
05.01.03.04	Assicurazioni	10.500,00	10.500,00	10.500,00
05.01.03.30	Manutenzione beni mobili e immobili	13.000,00	13.000,00	13.000,00
05.01.03.10.03	Consulenze amministrative	10.000,00	10.000,00	10.000,00
05.01.03.08	Spese postali e telefoniche	2.800,00	2.800,00	2.800,00
05.01.03.31	Spese amministrative varie	4.000,00	4.000,00	4.000,00
05.01.05.11	Sicurezza posti lavoro	2.800,00	2.800,00	2.800,00
05.01.01.13	Spese di gestione automezzo aziendale	800,00	800,00	800,00
05.01.01.14	Materiale di consumo c/acquisti	500,00	500,00	500,00
05.01.03.32	Spese varie	5.000,00	5.000,00	5.000,00
05.01.09.15	Quote associative	520,00	520,00	520,00
SPESE DI PERSONALE				
05.01.05.01.01	Retribuzioni e indennità	308.000,00	313.000,00	316.600,00
05.01.05.02.01	Oneri sociali	92.000,00	93.500,00	95.000,00
05.01.05.05.01	Rimborsi spese ed indennità di missione	200,00	200,00	200,00
05.01.05.06.01	Formazione professionale	3.000,00	3.000,00	3.000,00
	Retribuzioni per progettazione interna	0,00	0,00	0,00
05.01.05.07.01	Spese per buoni pasto	3.200,00	3.200,00	3.200,00
05.01.05.02.02	Contributi INPS -D.S.	1.900,00	1.900,00	1.900,00
SPESE DI VENDITA				
05.01.03.03	Pubblicità e pubblicazioni	1.500,00	1.500,00	1.500,00
05.01.03.20	Studi, ricerche, concorsi e Rigenerazione aree industriali	19.000,00	0,00	0,00
05.01.09.05	Spese contrattuali e di registro	4.000,00	4.000,00	4.000,00
SPESE DI RAPPRESENTANZA				
05.01.03.13	Spese di rappresentanza e promozione	500,00	500,00	500,00
05.01.05.12	Per convegni e congressi	500,00	500,00	500,00

segue

segue COSTI 2

Num	Descrizione	2021 Preventivo euro	2022 Preventivo euro	2023 Preventivo euro
COSTI FINANZIARI				
05.02.01.03	Interessi passivi su c/c bancario	28.800,00	28.800,00	28.800,00
05.01.03.11	Commissioni e spese bancarie	2.600,00	2.600,00	2.600,00
04.01.04.02	Arrotondamenti passivi	0,00	0,00	0,00
COSTI STRAORDINARI				
05.01.09.16	Oneri straordinari	3.000,00	3.000,00	3.000,00
05.01.09.14	Sopravvenienze passive	0,00	0,00	0,00
QUOTE DI AMMORTAMENTO				
05.01.06.01.01.14	Migliorie beni di terzi	764,00	764,00	764,00
05.01.06.01.02.10	Mobili ed arredi	65,00	127,00	127,00
05.01.06.01.02.11	Macchine elettroniche e Hardware	2.481,00	2.400,00	2.400,00
05.01.06.01.02.10	Arredamenti	4.327,00	4.327,00	4.327,00
05.01.06.01.01.15	Software	4.260,00	4.260,00	4.260,00
05.01.06.01.02.09	Centralino telefonico	534,00	265,00	0,00
ACCANTONAMENTI				
05.01.07.01	Per oneri di urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
05.01.01.08.01	Per oneri urbanizzazione secondaria	0,00	312.158,61	32.000,00
05.01.01.09	Per oneri diversi	919.603,64	0,00	127.097,80
05.01.01.07.01	Per oneri U1 PIP di Ravarino	4.906,01	3.146,40	3.146,40
05.01.01.08.02	Per oneri U2 PIP di Ravarino	8.852,15	5.677,20	5.677,20
05.01.01.07.03	Per rimborso area PIP Ravarino	59.974,20	38.463,60	38.463,60
IMPOSTE E TASSE E CANONI				
05.01.05.09.01	Imposte e tasse (irap)	27.000,00	27.500,00	27.800,00
05.01.03.33	Canoni	3.000,00	3.000,00	3.000,00
Totali		16.298.104,00	13.759.925,81	12.422.000,00
UTILE DI ESERCIZIO		0,00	(0,00)	0,00
TOTALI COSTI		16.298.104,00	13.759.925,81	12.422.000,00

PARTE QUINTA

PREVISIONE DEI FLUSSI DI CASSA

**PROGRAMMA DEGLI INVESTIMENTI
DA REALIZZARSI
NEL 2021-2022-2023**

DOTAZIONE ORGANICA DEL PERSONALE

PROGRAMMA DEGLI INVESTIMENTI (€)

Acquisti aree	2021	2022	2023	TOTALI
Mo Rio Bergamozzo Pip 9	0,00	0,00	0,00	0,00
S.Caterina	3.500.000,00	0,00	0,00	3.500.000,00
Nonantola	0,00	0,00	0,00	0,00
A	3.500.000,00	0,00	0,00	3.500.000,00
B	0,00	0,00	0,00	0,00
A+B	3.500.000,00	0,00	0,00	3.500.000,00
Spese di U1/lavori	2021	2022	2023	TOTALI
Mo Rio Bergamozzo Pip 9	0,00	0,00	0,00	0,00
Santa Caterina	675.000,00	675.000,00	1.350.000,00	2.700.000,00
Nonantola	0,00	0,00	0,00	0,00
A	675.000,00	675.000,00	1.350.000,00	2.700.000,00
MO_Rotatoria V.le Caduti	284.000,00	0,00	0,00	284.000,00
Ravarino Pip	35.000,00	0,00	0,00	35.000,00
MO_Torrazzi (videosorveglianza)	100.000,00	0,00	0,00	100.000,00
MO_Divisione Acqui Peep	64.000,00	0,00	0,00	64.000,00
B	483.000,00	0,00	0,00	483.000,00
A+B	1.158.000,00	675.000,00	1.350.000,00	3.183.000,00
TOTALE GENERALE A	4.175.000,00	675.000,00	1.350.000,00	6.200.000,00
TOTALE GENERALE B	483.000,00	0,00	0,00	483.000,00
TOTALE GENERALE A+B	4.658.000,00	675.000,00	1.350.000,00	6.683.000,00

PROGRAMMA DEGLI INVESTIMENTI (€)

CONSULENZE TECNICHE	2021	2022	2023	TOTALI
Mo Rio Bergamozzo Pip 9	0,00	0,00	0,00	0,00
Santa Caterina	120.000,00	120.000,00	130.000,00	370.000,00
Nonantola	0,00	0,00	0,00	0,00
				0,00
A	120.000,00	120.000,00	130.000,00	370.000,00
MO_Rotatoria V.le Caduti	27.000,00	0,00	0,00	27.000,00
Ravarino Pip	7.000,00	0,00	0,00	7.000,00
MO_Torrazzi (videosorveglianza)	0,00	0,00	0,00	0,00
MO_Divisione Acqui Peep	0,00	0,00	0,00	0,00
B	34.000,00	0,00	0,00	34.000,00
A+B	154.000,00	120.000,00	130.000,00	404.000,00

DOTAZIONE ORGANICA DEL PERSONALE

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

PARTE SESTA

**PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE
PUBBLICHE 2021/2023**

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2021/2023 DELL'AMMINISTRAZIONE CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

SCHEMA A: QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA

TIPOLOGIE RISORSE	Arco temporale di validità del programma			
	Disponibilità finanziaria (1)			Importo Totale (2)
	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	
risorse derivate da entrate aventi destinazione vincolata per legge	0.00	0.00	0.00	0.00
risorse derivate da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0.00	0.00	0.00	0.00
risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	0.00	0.00	0.00	0.00
stanziamenti di bilancio	4,485,300.00	795,000.00	1,480,000.00	6,760,300.00
finanziamenti acquisibili ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 31 ottobre 1990, n. 310, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 1990, n. 403	0.00	0.00	0.00	0.00
risorse derivanti da trasferimento di immobili	0.00	0.00	0.00	0.00
altra tipologia	0.00	0.00	0.00	0.00
totale	4,485,300.00	795,000.00	1,480,000.00	6,760,300.00

Il referente del programma

Biancucci Luca

Note:

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

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

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2021/2023 DELL'AMMINISTRAZIONE CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

SCHEDA B: ELENCO DELLE OPERE INCOMPIUTE

CUP (1)	Descrizione dell'opera	Determinazioni dell'amministrazione (Tabella B.1)	Ambito di interesse dell'opera (Tabella B.2)	Anno ultimo quadro economico approvato	Importo complessivo dell'intervento (2)	Importo complessivo lavori (2)	Oneri necessari per l'ultimazione dei lavori	Importo ultimo SAL	Percentuale avanzamento lavori (3)	Causa per la quale l'opera è incompiuta (Tabella B.3)	L'opera è attualmente fruibile parzialmente dalla collettività?	Stato di realizzazione ex comma 2 art.1 DM 42/2013 (Tabella B.4)	Possibile utilizzo ridimensionato dell'Opera	Destinazione d'uso (Tabella B.5)	Cessione a titolo di corrispettivo per la realizzazione di altra opera pubblica ai sensi dell'articolo 191 del Codice (4)	Vendita ovvero demolizione (4)	Oneri per la rinaturalizzazione, riqualificazione ed eventuale bonifica del sito in caso di demolizione	Parte di infrastruttura di rete
					0.00	0.00	0.00	0.00										
													Il referente del programma Biancucci Luca					

Notes:

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

Tabella B.1

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

Tabella B.2

- a) nazionale
- b) regionale

Tabella B.3

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

Tabella B.4

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

Tabella B.5

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

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2021/2023 DELL'AMMINISTRAZIONE CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

SCHEDA C: ELENCO DEGLI IMMOBILI DISPONIBILI

Codice univoco immobile (1)	Riferimento CUI intervento (2)	Riferimento CUP Opera Incompiuta (3)	Descrizione immobile	Codice Istat			Localizzazione - CODICE NUTS	Cessione o trasferimento immobile a titolo corrispettivo ex art.21 comma 5 e art.191 comma 1 (Tabella C.1)	Concessi in diritto di godimento, a titolo di contributo ex articolo 21 comma 5 (Tabella C.2)	Già incluso in programma di dismissione di cui art.27 DL 201/2011, convertito dalla L. 214/2011 (Tabella C.3)	Tipo disponibilità se immobile derivante da Opera Incompiuta di cui si è dichiarata l'insussistenza dell'interesse (Tabella C.4)	Valore Stimato (4)								
				Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Annualità successive	Totale				
												0.00	0.00	0.00	0.00	0.00				

Note:

- (1) Codice obbligatorio: "I" + numero immobile = cf amministrazione + prima annualità del primo programma nel quale l'immobile è stato inserito + progressivo di 5 cifre
- (2) Riportare il codice CUI dell'intervento (nel caso in cui il CUP non sia previsto obbligatoriamente) al quale la cessione dell'immobile è associata; non indicare alcun codice nel caso in cui si proponga la semplice alienazione o cessione di opera incompiuta non connessa alla realizzazione di un intervento
- (3) Se derivante da opera incompiuta riportare il relativo codice CUP
- (4) Riportare l'ammontare con il quale l'immobile contribuirà a finanziare l'intervento, ovvero il valore dell'immobile da trasferire (qualora parziale, quello relativo alla quota parte oggetto di cessione o trasferimento) o il valore del titolo di godimento oggetto di cessione.

Il referente del programma

Biancucci Luca

Tabella C.1

- 1. no
- 2. parziale
- 3. totale

Tabella C.2

- 1. no
- 2. sì, cessione
- 3. sì, in diritto di godimento, a titolo di contributo, la cui utilizzazione sia strumentale e tecnicamente connessa all'opera da affidare in concessione

Tabella C.3

- 1. no
- 2. sì, come valorizzazione
- 3. sì, come alienazione

Tabella C.4

- 1. cessione della titolarità dell'opera ad altro ente pubblico
- 2. cessione della titolarità dell'opera a soggetto esercente una funzione pubblica
- 3. vendita al mercato privato
- 4. disponibilità come fonte di finanziamento per la realizzazione di un intervento ai sensi del

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2021/2023 DELL'AMMINISTRAZIONE CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

SCHEDA D: ELENCO DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	Codice CUP (3)	Annuità nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	Responsabile del procedimento (4)	Lotto funzionale (5)	Lavoro complesso (6)	Codice Istat			Localizzazione - codice NUTS	Tipologia	Settore e sottosettore intervento	Descrizione dell'intervento	Livello di priorità (7) (Tabella D.3)	STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO (8)								Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (12) (Tabella D.5)	
							Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Costi su annualità successiva	Importo complessivo (9)	Valore degli eventuali immobili di cui alla scheda C collegati all'intervento (10)	Scadenza temporale ultima per l'utilizzo dell'eventuale finanziamento derivante da contrazione di mutuo	Apporto di capitale privato (11)		
																						Importo		Tipologia (Tabella D.4)
L80009350366202100001			2021	Biancucci Luca	No	No	008	036	023		01 - Nuova realizzazione	02.12 - Riassetto e recupero di siti urbani e produttivi	Realizzazione di un sistema di videosorveglianza in luogo pubblico per il comparto industriale Torrazzi, da integrare con il sistema di videosorveglianza cittadino.	1	120.000,00	0,00	0,00	0,00	120.000,00	0,00		0,00		
L80009350366202100002			2021	Biancucci Luca	No	No	008	036	023		01 - Nuova realizzazione	05.10 - Abitative	Completamento delle opere di urbanizzazione dell'area relativamente ad intervento edilizio in via Divisione Acqui a Modena	1	70.300,00	0,00	0,00	0,00	70.300,00	0,00		0,00		
L80009350366202000002			2022	Biancucci Luca	No	No	008	036	023		01 - Nuova realizzazione	04.39 - Infrastrutture per l'attrezzatura di aree produttive	Opere di urbanizzazione del comparto P.I.P. "Santa Caterina" nel Comune di Modena	2	4.295.000,00	795.000,00	1.480.000,00	0,00	6.570.000,00	0,00		0,00		
														4.485.300,00	795.000,00	1.480.000,00	0,00	6.760.300,00	0,00		0,00			

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

Il referente del programma

Biancucci Luca

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

Tabella D.2
Cfr. Classificazione Sistema CUP; codice settore e sottosettore intervento

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

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

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

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2021/2023 DELL'AMMINISTRAZIONE CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

SCHEDA E: INTERVENTI RICOMPRESI NELL'ELENCO ANNUALE

Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'intervento	Responsabile del procedimento	Importo annualità	Importo intervento	Finalità (Tabella E.1)	Livello di priorità	Conformità Urbanistica	Verifica vincoli ambientali	Livello di progettazione (Tabella E.2)	CENTRALE DI COMMITTEENZA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI INTENDE DELEGARE LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO		Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (*)
											codice AUSA	denominazione	
L80009350366202100001		Realizzazione di un sistema di videosorveglianza in luogo pubblico per il comparto industriale Torrazzi, da integrare con il sistema di videosorveglianza cittadino	Biancucci Luca	120.000,00	120.000,00	MIS	1	Si	Si	1			
L80009350366202100002		Completamento delle opere di urbanizzazione dell'area relativamente ad intervento edilizio in via Divisione Acqui a Modena	Biancucci Luca	70.300,00	70.300,00	COP	1	Si	Si	1			

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

Il referente del programma

Biancucci Luca

Tabella E.1

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

Tabella E.2

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

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2021/2023 DELL'AMMINISTRAZIONE CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

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

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

Il referente del programma

Biancucci Luca

Note

(1) breve descrizione dei motivi

CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE AREE E SERVIZI

Allegato alla deliberazione dell'Assemblea Consorziale n. 8 del 04/12/2020

Bilancio Preventivo Economico 2021, Bilancio Pluriennale 2021-2023 e programma triennale dei lavori pubblici 2021-2023 – Approvazione

Si esprime **parere favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Testo Unico D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 ordinamento EE.LL.

Modena, lì 04.12.2020

IL DIRETTORE GENERALE

F.to Arch. Luca BIANCUCCI

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

Modena, lì 04.12.2020

IL DIRETTORE GENERALE

F.to Arch. Luca BIANCUCCI

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

IL PRESIDENTE
(F.to ROBERTO SOLOMITA)

IL VICE SEGRETARIO
(F.to Dott. DAVIDE MASELLI)

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

Modena, li 18/12/2020

IL VICE SEGRETARIO
(F.to Dott. DAVIDE MASELLI)

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

Modena, li 28/12/2020

IL VICE SEGRETARIO
(F.to Dott. DAVIDE MASELLI)

Per copia conforme all'originale.

Modena, li 18/12/2020

IL VICE SEGRETARIO
Dott. DAVIDE MASELLI