

CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE - AREE E SERVIZI -

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno duemiladiciannove (2019) questo giorno quindici (15) del mese di **aprile** alle ore 12:30 presso la sede del Consorzio, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, nelle persone dei Signori:

N.	COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE
1	VANDELLI ANNA MARIA	P	
2	BORGHI ALBERTO	P	
3	COSTANTINI UMBERTO		A
4	GUERZONI PAOLA	P	
5	NANNETTI FEDERICA	P	
TOTALE		4	1

Assiste il Vicesegretario Dott. DAVIDE MASELLI.

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

Presiede ANNA MARIA VANDELLI.

che pone a trattazione il seguente

OGGETTO N. 10

Convenzione per la collaborazione sinergica di attività di interesse comune tra il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi e la Società di Trasformazione Urbana "CambiaMo SpA" ai sensi dell'art. 15 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 - Modifica e trasferimento sede della STU e del Consorzio

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso che:

- gli indirizzi generali di programmazione, per il periodo 2014/2019, approvati dall'Assemblea Consorziale con deliberazione n. 3 del 16/01/2015, individuano un nuovo ruolo per il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi, di seguito per brevità Consorzio, non più solo attuatore di Piani per Insediamenti Produttivi ma anche strumento operativo degli enti locali nel settore delle attività produttive, capace di rispondere alle sfide del programma Europa2020 nell'ambito della pianificazione, della progettazione, della consulenza, del management e dell'innovazione;

- con deliberazione n. 23 del 16/07/2015 il Consorzio approvava il Piano delle Azioni predisposte dal Direttore per attuare e verificare gli indirizzi generali di programmazione del Documento Programmatico;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 29/05/2006, immediatamente eseguibile, veniva costituita dal Comune di Modena e da ACER Modena la Società di Trasformazione Urbana CambiaMo S.p.A., di seguito per brevità STU, ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs n. 267 del 18/08/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

- che detta STU veniva costituita per la realizzazione di tutti gli interventi necessari per dare compiuta attuazione al Contratto di Quartiere II, finalizzato alla riqualificazione urbanistica e sociale del comparto R-NORD, ricompreso nell'area di riqualificazione urbana individuata con deliberazione del Consiglio comunale n. 21/2004 ai sensi dell'art. 2 della Legge Regionale n. 19/98, nonché per l'attuazione di interventi di riqualificazione urbana in altri comparti del territorio comunale, al fine di superare elementi di degrado fisico e sociale.

Visto:

- che il Comune di Modena ha inteso avviare un percorso con il Consorzio e la STU per attivare una collaborazione tra le rispettive strutture tecniche e amministrative, con la finalità di contenere i costi di funzionamento attivando eventuali sinergie. Per sperimentare tale possibile sinergia l'Arch. Luca Biancucci, Direttore del Consorzio, è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento "RUP" per la fase di progettazione esecutiva dell'intervento di "Abitare sociale e centro diurno disabili nel lotto 5b del comparto Ex Mercato Bestiame", contenuto nella proposta progettuale del Comune di Modena approvata e finanziata con il D.P.C.M. 6 dicembre 2016;

- che tale collaborazione è stata formalizzata in data 31/03/2017 con la sottoscrizione della *"Convenzione per la collaborazione sinergica di attività di*

interesse comune tra il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi e la Società di Trasformazione Urbana "CambiaMo SpA" ai sensi dell'art. 15 della Legge 7 agosto 1990, n. 241", il cui schema veniva approvato dal Consorzio con deliberazione di questo Consiglio n. 9 del 23/3/2017 e del Consiglio di Amministrazione della STU in data 20/03/2017.

Dato atto che finalità e termini di detta convenzione sono così riassumibili:

- art. 2):

- realizzare e contenere le spese e gli investimenti in riferimento alla gestione generale ed amministrativa del Consorzio e della STU, tramite l'ottimizzazione i costi delle Strutture in riferimento alle carenze reali e potenziali di competenze e figure professionali funzionali ad attuare le Strategie programmatiche e le Azioni operative del Consorzio e della STU;
- creare sinergie e collaborazioni tra la STU e il Consorzio che, con il suo personale tecnico e amministrativo, è in grado di fornire un supporto specialistico per i servizi tecnici, amministrativi e gestionali in capo alla STU, il cui personale, a sua volta, per competenze ed esperienze può coadiuvare con quello del Consorzio nella propria attività;

- art. 3):

- definire un'unitaria Direzione Generale delle Strutture del Consorzio e della STU;
- condividere necessariamente gli spazi e gli uffici del Consorzio;

- art. 4):

- Consorzio e STU condividono la sinergica collaborazione tra competenze e professionalità dei soggetti convenzionati al fine di avvicinare e valorizzare conoscenze ed esperienze presenti tra i dipendenti delle due strutture;
- Consorzio e STU concordano nel condividere gli spazi e gli uffici disponibili presso l'attuale sede del Consorzio, valutando la disponibilità eccedente di tali spazi in riferimento alle parti comuni, agli uffici e all'archivio;

- art. 5):

Condivisione spazi e uffici

- la STU contribuisce alle spese amministrative generali del Consorzio, quale rimborso spese per affitto, utenze, pulizie, stampanti, ecc. per un importo pari a Euro 15.000,00 (euro quindicimila/00) all'anno;
- il rimborso di cui sopra sarà corrisposto dalla STU per quadrimestre e la stessa provvederà al rimborso delle quote a proprio carico, entro sessanta giorni dalla richiesta.

Tenuto conto:

- che, al fine di rinsaldare ulteriormente il processo di riqualificazione e rigenerazione urbana dell'intero ambito territoriale 'Zona Nord' (periferia nord della Città di Modena – Fascia ferroviaria), ottimizzando così gli interventi in corso su immobili ed aree pubbliche, è intenzione del Comune di Modena garantire alla STU la disponibilità degli strumenti economici necessari tramite la concessione alla stessa in uso gratuito (mediante comodato modale ai sensi dell'art. 1803 del Codice Civile), dell'immobile ubicato in Modena, Via Razzaboni n. 80, di proprietà del Comune e attuale sede della società HERA SpA, a far tempo dal giorno 1 ottobre 2019 fino al giorno 30 settembre 2031, con l'obiettivo di consentire alla STU medesima di entrare nella disponibilità dei finanziamenti necessari per la realizzazione del "Programma Periferie" tramite, fra l'altro, la valorizzazione economica dell'immobile medesimo;

- che con deliberazione della Giunta Municipale n. 760 in data 18/12/2018 il Comune di Modena ha conseguentemente:
 - approvato l'operazione immobiliare suddetta definendo lo schema di concessione in comodato d'uso gratuito alla STU dell'immobile ubicato in via Razzaboni n. 80 a far data dal 1° ottobre 2019;
 - approvato lo schema di concessione ad HERA SpA dell'immobile suddetto sino alla data del 30 settembre 2019, modificativo di quello in essere;
 - stabilito che la disponibilità in capo alla STU dell'immobile in questione consentirà alla stessa di trasferirvi la propria sede, con conseguente dislocazione proprio all'interno del comparto oggetto di riqualificazione, ma anche quella del Consorzio Attività Produttive con la realizzazione degli obiettivi di efficientamento gestionale dei predetti soggetti;

- che in data 24/01/2019 il Consiglio di Amministrazione della STU ha approvato:
 - lo schema di concessione in comodato d'uso gratuito tra Comune di Modena e CambiaMo S.p.A. per la valorizzazione dell'immobile di via Razzaboni n. 80, dando mandato al Presidente di procedere alla sottoscrizione;
 - lo schema del contratto di locazione commerciale da stipularsi con Hera Holding Energia Risorse Ambiente S.p.A. a far data dal 1 ottobre 2019 e avente ad oggetto l'immobile suddetto, dando mandato al Presidente di procedere alla sottoscrizione;
 - che, conseguentemente, in data 15/02/2019 veniva sottoscritto il contratto di comodato d'uso gratuito tra Comune di Modena e STU per la valorizzazione dell'immobile di via Razzaboni n. 80 con decorrenza dal 01/10/2019 al 30/09/2031, mentre in data 19/02/2019 veniva sottoscritto il contratto di locazione commerciale dell'immobile stesso tra STU ed Hera Holding Energia Risorse Ambiente S.p.A., con durata di 6 anni con

decorrenza dal 1 ottobre 2019, prorogabili di 6 anni in 6 anni fino al 31 dicembre 2031.

Tenuto conto, altresì, che nella riunione informativa tenutasi il 21 febbraio 2019, alla presenza del personale del Consorzio e di CambiaMo:

- a) il Consiglio è stato edotto
 - del progetto “EX FONDERIE DI MODENA – STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA”, che l’Arch. Cattinari ha elaborato per il Comune di Modena ed il cui primo stralcio, relativo al recupero della Palazzina Uffici prospiciente la via Ciro Menotti, ha ricevuto i finanziamenti pubblici per la propria attuazione con deliberazione della Giunta Regionale Emilia Romagna n. 2194 in data 17/12/2018, a seguito della partecipazione al Bando per la Rigenerazione Urbana della Regione stessa;
 - del fatto che a questo primo stralcio ne seguirà un secondo inerente al recupero di una porzione dell’ex capannone produttivo, destinato ad ospitare startup e incubatori di impresa legati allo sviluppo delle nuove auto elettriche a guida autonoma, snodo fondamentale per dare vita al quadrilatero tecnologico D.A.S.T. “Distretto per l’Accelerazione e lo Sviluppo della Tecnologia”, che la città di Modena vuole legare in modo sinergico al mondo dei motori, segno peculiare e distintivo nel mondo;

- b) il Consiglio, in relazione al progetto suddetto, ha ritenuto di individuare nella collaborazione sinergica delle società, secondo le rispettive competenze e conoscenze nella rigenerazione delle aree industriali, i soggetti pubblici a cui il Comune di Modena potrebbe affidare il compito governare il processo di attuazione del suddetto secondo stralcio ma, più in generale, dell’intera rigenerazione delle Ex Fonderie, al fine di attribuire corpo e sostanza al nuovo ruolo che il Consorzio dovrà avere nel futuro prossimo, non più come soggetto attuatore di piani PIP in aree libere bensì come riferimento, insieme a CambiaMo, nell’attuazione e nel concreto recupero delle grandi aree degradate e industriali dismesse oggetto di riqualificazione urbanistico-sociale.

Ricordato:

- che il Consorzio ha sottoscritto in data 28/1/2000 con il Consorzio ATCM un contratto per l’utilizzo dei locali posti al 1° piano della palazzina ATCM, in Modena, Strada Sant’Anna 210, da adibire a propria sede;

- che il contratto è stato successivamente rinnovato ed è attualmente in essere per un canone annuale ammontante ad € 29.191,51 oltre iva 22%, oltre a € 1.220,00 per rimborso spese condominiali ed € 8.591,24 per spese energetiche, cui si aggiunge la somma di € 7.713,60 per spese di pulizia degli ambienti;

- che la proprietà dell'immobile è stata trasferita all'Agenzia per la Mobilità ed il Trasporto Pubblico locale di Modena (in forma abbreviata AMO).

Dato atto, alla luce di quanto detto, che occorre:

- considerare il Consorzio e la STU come necessariamente legati nello svolgimento futuro e sinergico delle proprie attività, che dovranno sempre più compenetrarsi e completarsi al fine di risultare come Enti di riferimento per la concreta rigenerazione delle aree industriali dismesse o in via di dismissione;

- valutare, conseguentemente, il trasferimento della sede del Consorzio presso l'immobile ubicato in Modena, Via Razzaboni n. 80 con eventuale conseguente modifica della citata convenzione del 31/3/2017 stipulata tra STU e Consorzio, al fine di proseguire nella condivisione degli spazi e degli uffici tra i due enti, antefatto indispensabile per concretizzare efficacemente la collaborazione sinergica delle attività di interesse comune.

Ritenuto, per quanto esposto:

- demandare all'Arch. Luca Biancucci quale Direttore del Consorzio l'adozione degli atti e delle azioni necessarie e prodromiche al suddetto trasferimento della sede del Consorzio;

- stabilire che tale iter procedimentale dovrà rispettare i seguenti criteri:

- preventiva verifica della idoneità dei locali messi a disposizione della STU, sia per ampiezza che per idonea fruibilità;
- economicità dell'operazione, nel senso che l'onerosità complessiva dell'operazione (canone di locazione a favore della STU e spese necessarie per l'utilizzo dell'immobile), dovranno essere comunque inferiori a quanto attualmente sostenuto dal Consorzio (€ 46.716,35 riferiti all'anno 2018 quale canone di locazione e rimborso spese ad AMO comprensive di € 15.000,00 incassati a titolo di rimborso forfettario dalla STU per l'utilizzo degli uffici non più occupati dagli addetti del Consorzio);

- stabilire che il rapporto di collaborazione tra Consorzio e STU, rivisto e aggiornato alla luce di quanto sopra esposto, nonché il trasferimento della sede degli enti stessi secondo le modalità e i termini che verranno meglio definiti dal Direttore, venga confermato e formalizzato in sede di rinnovo della *"Convenzione per la collaborazione sinergica di attività di interesse comune tra il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi e la Società di Trasformazione Urbana "CambiaMo SpA" ai sensi dell'art. 15 della Legge 7 agosto 1990, n. 241"*, in scadenza nell'anno 2019.

Visto l'art. 22 dello Statuto;

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

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

Ad unanimità di voti espressi in forma palese;

DELIBERA

- di ritenere le premesse parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- di considerare il Consorzio e la STU CambiaMo come necessariamente legati nello svolgimento futuro e sinergico delle proprie attività, che dovranno sempre più compenetrarsi e completarsi al fine di risultare come riferimento per la concreta rigenerazione delle aree industriali dismesse e, in particolare, come soggetti pubblici cui affidare la gestione e attuazione del progetto di recupero delle EX FONDERIE DI MODENA, fabbricato destinato ad ospitare startup e incubatori di impresa legati allo sviluppo delle nuove auto elettriche a guida autonoma, snodo fondamentale per dare vita al quadrilatero tecnologico D.A.S.T. "Distretto per l'Accelerazione e lo Sviluppo della Tecnologia", che la città di Modena vuole legare in modo sinergico al mondo dei motori, segno peculiare e distintivo nel mondo;

- di demandare all'Arch. Luca Biancucci, quale Direttore del Consorzio, l'adozione degli atti e delle azioni necessarie e prodromiche al trasferimento della sede del Consorzio presso l'immobile ubicato in Modena, Via Razzaboni n. 80, a far data dal 1° ottobre 2019, momento dal quale l'immobile stesso entrerà nella piena disponibilità della società di Trasformazione Urbana CambiaMo S.p.A.;

- stabilire che tale iter procedimentale dovrà rispettare i seguenti criteri:

- preventiva verifica della idoneità dei locali messi a disposizione della STU, sia per ampiezza che per idonea fruibilità;
- economicità dell'operazione, nel senso che l'onerosità complessiva dell'operazione (canone di locazione a favore della STU e spese necessarie per l'utilizzo dell'immobile), dovranno essere comunque inferiori a quanto attualmente sostenuto dal Consorzio (€ 46.716,35 riferiti all'anno 2018 quale canone di locazione e rimborso spese ad AMO comprensive di € 15.000,00 incassati a titolo di rimborso forfettario dalla STU per l'utilizzo degli uffici non più occupati dagli addetti del Consorzio);

- di stabilire che il rapporto di collaborazione tra Consorzio e STU, rivisto e aggiornato alla luce di quanto sopra esposto, nonché il trasferimento della sede degli enti stessi secondo le modalità e i termini che verranno meglio definiti dal Direttore, venga confermato e formalizzato in sede di rinnovo della *“Convenzione per la collaborazione sinergica di attività di interesse comune tra il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi e la Società di Trasformazione Urbana "CambiaMo SpA" ai sensi dell'art. 15 della Legge 7 agosto 1990, n. 241”*, in scadenza nell'anno 2019.

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

CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE AREE E SERVIZI

Allegato alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 10 del 15/04/2019

Convenzione per la collaborazione sinergica di attività di interesse comune tra il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi e la Società di Trasformazione Urbana "CambiaMo SpA" ai sensi dell'art. 15 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 - Modifica e trasferimento sede della STU e del Consorzio

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

Modena, lì 12.04.2019

IL DIRETTORE

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 12.04.2019

IL DIRETTORE

F.to Arch. Luca BIANCUCCI

Il Presidente del CdA

F.to Anna Maria VANDELLI

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

(F.to Avv. ANNA MARIA VANDELLI)

IL VICESEGRETARIO

(F.to Dott. DAVIDE MASELLI)

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

Modena, li 18/04/2019

IL VICE SEGRETARIO

(F.to Dott. DAVIDE MASELLI)

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

Modena, li 15/04/2019

IL VICE SEGRETARIO

(F.to Dott. DAVIDE MASELLI)

Copia conforme all'originale.

Modena, li 18/04/2019

IL VICE SEGRETARIO

Dott. DAVIDE MASELLI