



DOCUMENTO PROGRAMMATICO

MANDATO 2019/2024

Sommario

1. GLI SCENARI E LE NUOVE SFIDE. ATTRATTIVITA' E COMPETITIVITA'	3
ATTRATTIVITA' E COMPETITIVITA'	3
1.1 Scenari Economici e Demografici.	3
1.2 Sostegno e Supporto alle imprese.	3
1.3 Piano Urbanistico Attuativo (PIP) Santa Caterina a Modena.	5
1.4 Piano Urbanistico Attuativo (PIP) Gazzate a Nonatola (MO)	6
2. LA NUOVA URBANISTICA.....	6
3. LE PRIORITA'	8
3.1. Le Relazioni	9
3.2. La/e Sicurezze	10
3.2. Pianificazione e Competitività	11
3.3. Riqualificazione e Rigenerazione	12
4. ASSISTENZA AGLI ENTI, ALLE ASSOCIAZIONI E IMPRESE.	14
5. LE INFRASTRUTTURE E LA MOBILITA'	15
6. COMUNICAZIONI e IMPRESE SMART	15
7. RISORSE E RICICLO	16

1. GLI SCENARI E LE NUOVE SFIDE. ATTRATTIVITA' E COMPETITIVITA'

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.

ATTRATTIVITA' E COMPETITIVITA'

1.1 Scenari Economici e Demografici.

Aggiornamento delle analisi conoscitive e definizione di incontri pubblici sui temi economici e demografici ripartendo dagli approfondimenti elaborati nel 2017 dal Cresme (società storica di ricerca, indipendente e senza scopi di lucro, che opera dal 1962 in Italia e in Europa offrendo consulenza sui temi dell'innovazione urbana, delle trasformazioni territoriali, delle dinamiche demografiche ed economiche, delle valutazioni di impatto degli investimenti, delle opere pubbliche, per enti locali, amministrazioni centrali e operatori pubblici e privati) sugli scenari demografici ed economici della Provincia e del Comune di Modena.

L'analisi ha rappresentato la sintesi di una ricerca più articolata e complessiva che fornisce valutazioni utili a supportare un processo aperto e progressivamente definito e orientato in base agli elementi di interesse comune, che emergeranno nelle varie occasioni di scambio e verifica, alla costruzione dei nuovi Piani urbanistici.

Per l'area vasta modenese si apre una stagione di dibattito di grande rilievo, all'interno di una competizione sempre più serrata tra sistemi urbani europei, che si gioca sui temi della attrattività e della sostenibilità, al centro della quale ci sono la capacità di offrire lavoro e "qualità della vita". È una stagione in cui molti dei paradigmi culturali sullo sviluppo devono essere ridisegnati per cogliere la sfida della digitalizzazione, della resilienza ambientale e dell'innovazione dei processi produttivi. È la sfida del disegno strategico di cosa sarà e come sarà il territorio modenese nell'era della quarta rivoluzione industriale.

1.2 Sostegno e Supporto alle imprese.

Progetto Ex Fonderie.

Il Consorzio deve essere impegnato quale attore operativo a sostegno delle imprese. Il Progetto principale su cui il Consorzio dovrà spendersi è il progetto D.A.S.T. – Distretto per l'Accelerazione e lo Sviluppo della Tecnologia" Ex Fonderie di Modena.

Per i temi relativi alla Ricerca&Sviluppo, Startup, Incubatori, Finanziamenti UE riferibili a progetti territoriali. Il 15 aprile 2019 con delibera n. 11 il CdA ha approvato l'Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 199 n. 241 per la definizione e attuazione della prima fase del progetto di rigenerazione urbana denominato "D.A.S.T. – Distretto per l'Accelerazione e lo Sviluppo della Tecnologia" Ex Fonderie di Modena. Il 30/05/2019 il CdA

con delibera n. 21 ha ulteriormente rafforzato la collaborazione del Consorzio con la Fondazione Democenter-Sipe, per l'individuazione e la selezione dei progetti e dei finanziamenti (europei e non) utili all'implementazione dell'attività del Consorzio. Per i temi di cui alla L.R. 14/2014, competitività ed attrattività del sistema produttivo, tramite la definizione di un apposito Protocollo di Intesa.

Il D.A.S.T. sarà la sede dell'Istituto storico, poi sono previsti gli stralci per realizzare il Distretto dell'innovazione. Il "rettangolo del Novecento", luogo della storia e di un'identità legata al mondo del lavoro, in stretta connessione con il "quadrato dell'innovazione", dove il recupero delle architetture industriali avrà come obiettivo la realizzazione del Distretto per l'Accelerazione e lo Sviluppo della Tecnologia. È l'acronimo D.A.S.T., lo stesso del programma sviluppato nel 2009 dopo un percorso di partecipazione, a caratterizzare la rigenerazione urbana che verrà avviata nell'area dell'ex Fonderie riunite di Modena collocata nella fascia ferroviaria, a ridosso del cavalcavia Ciro Menotti, partendo dal restauro e dalla riqualificazione della palazzina da destinare a sede dell'Istituto storico.

Il Comune di Modena ha ottenuto nei mesi scorsi dalla Regione Emilia-Romagna il contributo richiesto di un milione e mezzo di euro con il bando sulla Rigenerazione urbana per realizzare l'intervento che ha un valore complessivo di tre milioni e 707 mila euro.

Si tratta di un primo stralcio funzionale del masterplan relativo a tutta l'area dell'ex stabilimento industriale abbandonato negli anni Ottanta (43 mila metri quadrati, 11 mila dei quali di superficie coperta) che rappresenta il nuovo programma strategico per il comparto, con quattro stralci di interventi e la collaborazione con l'Università di Modena e Reggio Emilia, la Fondazione di Modena e Democenter per la realizzazione di un distretto dedicato all'innovazione nel campo delle tecnologie del settore Automotive e, più in generale, per la mobilità sostenibile, con opportunità anche per lo sviluppo di startup.

Il primo stralcio, relativo al recupero della palazzina, rappresenta il cosiddetto "rettangolo del Novecento". Oltre al contributo regionale sono previste risorse del Comune e della Fondazione di Modena per completare il finanziamento dell'opera. I successivi due stralci riguardano l'area dell'edificio industriale ("il quadrato dell'innovazione") e verranno sviluppati in fasi successive, man mano che si presenteranno opportunità e occasioni per realizzare uffici e laboratori di ricerca, con spazi flessibili e modulari, dedicati alle tecnologie applicate all'automotive.

Nel quarto e ultimo stralcio si ipotizza, nella zona a est dell'area, la realizzazione di nuovi edifici per attività complementari al comparto che sarà completamente pedonalizzato (verranno mantenute solo le funzioni di carico e scarico), collegato alle reti in fibra comunali (Man), dotato di hot-spot per il Wifi gratuito e di telecamere collegate al sistema di videosorveglianza cittadino. Diversamente dal programma del 2009, non è più previsto l'insediamento di attività commerciali o residenziali, se non per funzioni strettamente connesse alle iniziative che verranno sviluppate nell'area.

Nell'intervento è prevista anche la riqualificazione della zona del monumento dedicato ai caduti del 9 gennaio 1950, mentre Hera ha in programma un bando, in collaborazione con il Comune, per realizzare un'iniziativa di street art che inserisca la torre piezometrica nel percorso sulla memoria storica.

Il Consorzio deve affiancare la Fondazione di Modena e Democenter con le competenze maturate in questi 40 anni di attività, ma allo stesso tempo DAST, deve essere occasione per sviluppare anche nuove competenze.

Per le ragioni suddette, il Consorzio reputa strategico collaborare alla attivazione e alla attuazione del progetto di riqualificazione e rigenerazione del comparto ex Fonderie di Modena, e ciò già dalla sua fase iniziale, in considerazione prioritaria sia del ruolo assegnatogli dagli enti territoriali soci, sia nel contempo, della opportunità che detta collaborazione offre nel perseguimento degli obiettivi sopra individuati, contribuendo alla realizzazione di un'esperienza coerente con le più recenti indicazioni normative volte all'azzeramento tendenziale del consumo di suolo. La complessità del progetto, il suo essere pensato in prospettiva diacronica per successive fasi attuative, il ruolo essenziale, per la fattibilità dell'intervento nella sua interezza attribuito al coinvolgimento attivo, in un contesto di partenariato, di operatori economici privati, inducono a ritenere indispensabile la costituzione di un Gruppo di Lavoro permanente tra le Parti pubblico-private summenzionate.

Progetto Fonderie Cooperative di Modena (villaggio artigiano).

Il Comune di Modena conferma il perseguimento degli obiettivi e la convergenza di interessi fra le parti descritti nel Protocollo d'Intesa, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 14/03/2019, tra Il Comune di Modena e la società Fonderie Cooperative di Modena Soc. Coop, successivamente stipulato in data 25/03/2019, ed acquisito al prot. 86289 e al repertorio n. 85440 del 25/03/2019;

Il Progetto prevede di convocare un primo incontro operativo nel mese di gennaio 2020 con la società Fonderie Cooperative di Modena e coi soggetti portatori di interessi e diversamente coinvolti in cui si procederà ad una prima informazione in relazione ai seguenti punti:

1. aggiornamento in relazione al monitoraggio ambientale in corso;
2. illustrazione del progetto della "diagonale" (area ex ferrovia);
3. illustrazione dello studio di valorizzazione dell'area fonderie cooperative;
4. avvio del Laboratorio per la condivisione del percorso e dei progetti riguardanti la chiusura delle Fonderie e della rigenerazione dell'area e più in generale del Villaggio Artigiano;
5. richiesta al Consorzio Attività Produttive (CAP) di monitorare e aggiornare l'elenco degli immobili a destinazione produttiva già esistenti e non utilizzati potenzialmente disponibili ad ospitare le attività della società che dal piano industriale e dal protocollo d'intesa si prevede debbano rimanere all'interno del territorio comunale.
6. convocazione di un incontro con Democenter e Regione Emilia-Romagna per definire le azioni necessarie per il reperimento di risorse per finanziare sia l'avvio della nuova Fonderia che la rigenerazione dell'area di via Zarlatti e più in generale del Villaggio Artigiano.

Per le ragioni suddette, il Consorzio reputa strategico collaborare alla attivazione e alla attuazione del progetto di riqualificazione e rigenerazione del comparto.

1.3 Piano Urbanistico Attuativo (PIP) Santa Caterina a Modena.

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.

Dall'Atlante delle aree produttive emerge un dismesso molto ridotto e spesso ascrivibile a edifici di non recente costruzione e di modeste dimensioni.

È evidente la necessità di condurre lo sviluppo del tessuto produttivo mantenendo la regia pubblica, proseguendo con PIP, evitando iniziative demandate, quanto all'individuazione delle aree, ai soggetti privati.

Risulta fondamentale attivare quanto prima l'area di completamento PIP Santa Caterina, che deve essere anche l'occasione per rigenerare e valorizzare l'ambito esistente dei Torrazzi.

1.4 Piano Urbanistico Attuativo (PIP) Gazzate a Nonatola (MO).

Il comparto per attività produttive è situato in Comune di Nonantola. 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. Il progetto è caratterizzato 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 hanno fatto sì che l'area ha acquisito le caratteristiche di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata A.P.E.A. secondo quanto previsto dalla legge 20 del 2000 della Regione Emilia-Romagna.

È pervenuta il 25 ottobre 2018 (ns. prot. n. 1027) una richiesta di azienda già insediata nel Comune di Nonantola (MO) funzionale alla assegnazione dell'intero comparto con previsione di variante al PUA-PIP per lo schema di assetto edilizio e viabilistico. Con Delibera del CdA n. 23 del 14/11/2018 è stata deliberata l'assegnazione alla società O&N SpA della superficie territoriale costitutiva il comparto PIP "GAZZATE" in Comune di Nonantola (MO). Con successiva Determina n. 138 del 23/11/2018 è stata assegnata l'area in disponibilità del Consorzio.

Considerata la strategicità dimensionale ed economico/finanziaria dell'operazione il Consorzio dovrà mettere in campo tutte le azioni funzionali a supportare l'amministrazione ed i tecnici comunali per concludere l'importante sviluppo dell'area industriale.

2. LA NUOVA URBANISTICA

La Regione Emilia-Romagna con l'approvazione della Legge regionale n. 24 del 21/12/2017 'DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO' ha, tra le altre, previsto:

- Riduzione delle previsioni urbanistiche esistenti fuori dal territorio urbanizzato.
- Introduzione del principio di consumo di suolo a saldo zero.
- Promuovere la rigenerazione urbana e la riqualificazione degli edifici.
- Sostenere chi vuol fare impresa.
- Favorire la qualità dei progetti.
- Pianificare in modo semplice e veloce.

Tale Pianificazione urbanistica sarà quindi volta a:

1. Aumentare l'attrattività e vivibilità delle Città con politiche di rigenerazione urbana, arricchendo i servizi e le funzioni strategiche, la qualità ambientale, la resilienza ai cambiamenti climatici, la sicurezza sismica, ecc.
2. Contenere il consumo del suolo introducendo il principio del consumo del suolo a saldo zero.
3. Vietare la dispersione insediativa.
4. Accrescere la competitività del sistema regionale con la semplificazione del sistema dei piani e con una maggiore flessibilità dei loro contenuti con meccanismi procedurali adeguati ai tempi di decisione delle imprese e alle risorse della PA

Le caratteristiche della nuova pianificazione urbanistica per realizzare tali obiettivi la nuova legge richiede ai Comuni di dotarsi, entro tempi certi e brevi di un Ufficio di Piano e di un nuovo Piano Urbanistico il PUG, (sostitutivo di PSC e RUE) il quale deve:

1. essere orientato al riuso e alla rigenerazione del territorio urbanizzato;
2. stabilire una specifica «strategia» per la qualificazione della città pubblica;
3. limitare e disincentivare la possibilità di nuovi insediamenti in espansione;
4. semplificare i contenuti del piano e demandare la definizione della disciplina urbanistica di dettaglio allo strumento attuativo, costituito principalmente dall' Accordo Operativo (AO) sostitutivo di POC e PUA.

Il Consorzio Attività Produttive ha vissuto una fase espansiva in parallelo al periodo di sviluppo economico iniziato del secondo dopo guerra e conclusosi nel primo decennio del 2000, diventando un accelerante per il tessuto industriale-artigianale, mettendo a disposizione degli imprenditori locali aree già urbanizzate e a costi contenuti.

Quell'era è finita, siamo di fronte a una modifica strutturale e radicale del tessuto economico e sociale. Le amministrazioni pubbliche sono chiamate a capire le **trasformazioni economiche-sociali** e facilitarle per mantenere livelli alti di competitività territoriale.

Il CAP deve quindi continuare ad essere uno **strumento operativo** degli Enti Locali nel settore delle attività produttive, capace di rispondere alle sfide dell'Agenda 2030: pianificazione, progettazione, consulenza, management, innovazione. Il CAP dovrà quindi essere sempre disponibile a dare risposte alle istanze dei soci, con un ruolo attivo nel proporre analisi, progetti e azioni.

Cioè non basta essere un supporto a chiamata degli enti: da una parte la crisi di risorse non solo finanziarie ha depauperato le amministrazioni di personale in grado di svolgere analisi, studi e progetti; dall'altra il Consorzio ha conoscenze, relazioni e quotidiani contatti col settore produttivo da rendere doverosa la trasformazione del Consorzio da braccio meramente operativo a protagonista

Il CAP, pur nei limiti normativi, ha infatti la possibilità di interagire svolgendo un ruolo sussidiario rispetto agli enti: in particolare il CAP deve assumere un ruolo attivo e propositivo e non meramente di servizio per gli enti, significa diventare protagonista, assumendo iniziative sia nel campo delle analisi che delle proposte.

Per questo proponremo modifiche agli atti costitutivi del Consorzio (Statuto).

Noi vogliamo diventare un soggetto di riferimento nelle riqualificazioni/rigenerazioni per continuare a dare alle nostre comunità occasioni di investimento, lavoro e benessere. Vogliamo fare della **politica di area vasta**, vocazione connaturale del Consorzio, metodo di lavoro prima ancora che una priorità politica.

Il CAP si candida ad assumere un ruolo attivo nell'Area Vasta della nuova provincia: diventare un soggetto presente per tutto quello che riguarda le politiche industriali anche per le amministrazioni che non ne fanno parte, per **fare sistema** e fornire **infrastrutture** (materiali - immateriali) e aree di **qualità**.

Innovazione e infrastrutture devono entrare fra gli obiettivi del CAP. Occorre costruire un rapporto forte con Università, Enti di Ricerca e TTO al fine di disegnare gli insediamenti produttivi a servizio delle imprese che vogliono fare innovazione e necessitano di particolari servizi o hanno bisogno di particolari location e infrastrutture. Il CAP può quindi diventare un punto di riferimento per i fondi di investimento, anche partecipando alla definizione delle infrastrutture necessarie al settore produttivo, dalle reti alla logistica, nella loro pianificazione/progettazione in un asse di sviluppo, anche attraverso la partecipazione non solo di altri Enti ma anche di soggetti e partner privati.

Il CAP, in collaborazione con gli enti preposti in un'ottica di sistema integrato, deve diventare un attrattore di investimenti ponendosi come soggetto gestore e promotore degli insediamenti produttivi di respiro internazionale.

Per fare questo anche gli Enti Locali soci devono pensare a soluzioni innovative anche per la finanza locale (IMU, energia a basso costo, ambiente, rifiuti, servizi per i dipendenti quali nidi, materne, etc.) al fine di contribuire all'attrattività per nuove imprese e bloccare la fuga delle imprese esistenti. **Bisogna creare nuove zone attrattive per l'insediamento di imprese.**

3. LE PRIORITA'

L'area vasta, composta dai Comuni appartenenti e non solo al CAP, deve condividere i principali assi che sorreggono lo sviluppo economico e la progettazione di un territorio ad alto tasso di infrastrutture di qualità.

Per fare questo occorre partire da una lettura delle vocazioni produttive con analisi del sistema economico e produttivo (**ricerca CRESME con possibilità di un eventuale aggiornamento**) e dal patrimonio infrastrutturale ed edilizio che lo connotano (**urgente è la formazione di un Atlante delle Aree Produttive di livello Provinciale**), per leggere nelle diverse filiere, i vuoti e le carenze che possono essere di ostacolo al mantenimento

dell'attuale livello di attrattività ovvero, auspicabilmente, allo sviluppo ulteriore del tessuto produttivo locale.

Di conseguenza si dovranno progettare e pianificare azioni attive per rendere attrattivo il territorio da un punto di vista produttivo, quali:

3.1. Le Relazioni

Il CAP deve connettersi col sistema dell'innovazione e le forme attraverso le quali le imprese producono e acquisiscono innovazione. Associazioni di categoria, imprenditoriali e sindacali, devono essere in continuo dialogo con il CAP.

TAVOLO PERMANENTE CON LE ASSOCIAZIONI DELLE IMPRESE

Il Consorzio riconosce come fondamentale l'ascolto e la costruzione di stabili e continue relazioni con i 'corpi intermedi'. Sino ad oggi il coinvolgimento è stato sporadico, mentre deve diventare continuo e strutturato. A tal proposito si ritiene necessaria la convocazione pubblica per la presentazione del Documento Programmatico.

Le relazioni devono inoltre essere un modo di operare del Consorzio, che non pensa di aumentare significativamente il personale dipendente, benché alcune figure nuove sono necessarie. Importante infatti avere **un esperto in materie ambientali e un tecnico laureato per la parte della rigenerazione.**

Ancora una figura importante da acquisire è quella riferibile ad un esperto di partecipazione: pensiamo infatti di sviluppare i progetti attraverso **lo strumento dei Laboratori**, in cui dovranno essere chiamati a partecipare enti pubblici, professionisti, e associazioni; ma i destinatari dei momenti di studio e progettazione sono anche i singoli imprenditori e i comitati di cittadini.

Bisogna promuovere i concorsi di idee e di progettazione, prevalentemente per team di giovani progettisti Under40 e pensati con un approccio multidisciplinare e innovativo ai temi della rigenerazione e valorizzazione delle aree industriali.

Bisogna infine continuare nel rafforzamento delle sinergie in essere con:

- 1. CambiaMo SpA.** Protocollo d'intesa tra il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi e la Società di Trasformazione Urbana 'CambiaMo S.p.A.' per la realizzazione di progetti e programmi di specifico interesse ai sensi dell'art. 23bis, comma 7 del D.Lgs 30/03/2001 n. 165 ed a seguito della sottoscrizione della convenzione per la collaborazione sinergica di attività di interesse comune tra il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi e la Società di Trasformazione Urbana 'CambiaMo S.p.A.' ai sensi dell'art. 15 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 in esecuzione delle Delibere del CdA del Consorzio n. 9 e 10 del 23/03/2017 e della delibera del CdA della STU del 20/03/2017.
- 2. Fondazione Democenter-Sipe.** Per i temi relativi alla Ricerca&Sviluppo, Startup, Incubatori, Finanziamenti UE riferibili a progetti territoriali. Il 15 aprile 2019 con delibera n.11 il CdA ha approvato l'Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 199 n. 241 per la definizione e attuazione della prima fase del progetto di rigenerazione urbana denominato "D.A.S.T. – Distretto per l'Accelerazione e lo Sviluppo della

Tecnologia” Ex Fonderie di Modena. Lo scorso 30 maggio il CdA con delibera n. 21 ha ulteriormente rafforzato la collaborazione del Consorzio con la Fondazione Democenter-Sipe, per l'individuazione e la selezione dei progetti e dei finanziamenti (europei e non) utili all'implementazione dell'attività del Consorzio. Per i temi di cui alla L.R. 14/2014, competitività ed attrattività del sistema produttivo tramite la definizione di un apposito Protocollo di Intesa.

3. AESS. per i temi relativi all'Energia. A maggio 2018 (con delibera dell'Assemblea) è avvenuta l'adesione come socio ordinario all'Associazione non lucrativa "AGENZIA PER L'ENERGIA E LO SVILUPPO SOSTENIBILE", abbreviabile in "AESS".

AZIONI ATTIVE E PROPOSITIVE DEL CAP

Occorre un incontro a quattro per definire sinergie e differenziazioni di ruolo al fine di ridurre eventuali sovrapposizioni e, più importante, non lasciare eventuali campi scoperti.

- **CAP:** con ruolo di soggetto promotore e partner di studi; comunicazione; partner attuazione di progetti con acquisizione aree o immobili, appalti, D.L.
- **AESS:** con ruolo di soggetto promotore e partner di studi; partner per lo studio di progetti ambientali ed energetici; analisi-monitoraggio dell'efficacia dei progetti.
- **CambiaMo:** con ruolo soggetto operativo nei progetti per acquisizione aree o immobili, appalti, D.L.
- **Democenter:** con ruolo di osservatorio per le opportunità di finanziamento Fondi, UE e RER; promotore di studi e progetti; relazioni con RER.

3.2. La/e Sicurezze

I cambiamenti climatici sono una realtà, lo dimostrano anche gli eventi sempre più frequenti di allagamenti e fragilità del reticolo artificiale di raccolta delle acque. Questi fatti, insieme al terremoto e all'alluvione del 2014 hanno messo in drammatica evidenza la fragilità del territorio. A tal fine è necessario realizzare nei tempi previsti gli investimenti sul nodo idraulico modenese e avviare un programma di sicurezza sismica per gli edifici produttivi.

È quindi fondamentale proseguire nel solco dei temi ambientali e della sicurezza del territorio (sulla base di quanto già fatto con il progetto UE LIFE IRIS 'industria e cambiamenti climatici'), continuando ad assumere un ruolo attivo di partnership con gli Enti preposti per la salvaguardia dei siti produttivi, anche attraverso la progettazione e realizzazione di opere dedicate alla resilienza e/o adattamento climatico.

La sicurezza oggi si misura anche per strumenti “collettivi” antintrusione, non essendo sufficiente la telecamera aziendale. Occorre quindi implementare la dotazione di telecamere “intelligenti” e definire entrate e uscite certe dai poli per creare accessi qualificati e di controllo.

AZIONI ATTIVE E PROPOSITIVE DEL CAP

Previsioni di Cicli periodici di seminari (primavera e/o autunno) proponendo in ogni seminario un caso studio attraverso un laboratorio di progettazione sulla base di quanto fatto per il progetto UE 'LIFE IRIS'.

Il progetto LIFE IRIS (Improve Resilience of Industry Sector) – avviato a settembre del 2015 e che si è concluso in primavera 2019 – si è prefisso di sostenere le aziende nel diventare più resilienti al cambiamento climatico, individuando misure specifiche di adattamento. Nel corso delle attività previste sono state analizzate e proposte soluzioni operative alle aziende che si trovano a far fronte sempre più frequentemente negli ultimi anni a eventi climatici di portata straordinaria, che mettono a repentaglio la produzione e gli impianti o che compromettono la funzionalità delle infrastrutture del territorio. Per il primo filone di sperimentazione, sono state scelte due realtà industriali emiliano romagnole, localizzate in Provincia di Modena ed in Provincia di Ferrara e accomunate dalla presenza di un soggetto gestore d'area e dal coinvolgimento nel processo di qualificazione verso lo status di Area Ecologicamente Attrezzata: i gestori unitari sono il Consorzio Attività Produttive di Modena e SIPRO, Agenzia di Sviluppo della Provincia di Ferrara. Per la filiera, è stata coinvolta una delle maggiori imprese nella produzione della birra: la Carlsberg Italia, che ha sede in Lombardia ma la cui filiera, dai fornitori agli utilizzatori finali, opera a livello internazionale.

Sulla base dell'esperienza acquisita bisogna avanzare proposte per l'analisi dei nodi di maggiore fragilità idraulica delle aree produttive esistenti evidenziando soluzioni da sottoporre ai privati ed agli enti pubblici di riferimento. **Candidatura del CAP per il supporto alla realizzazione di Piani e Progetti di adattamento ai cambiamenti climatici mediante Convenzione.**

3.2. Pianificazione e Competitività

La uniformità delle regole la loro chiarezza sono elementi del processo di semplificazione normativa ed elementi di eccellenza per l'attrazione di investitori e imprese. Il CAP proporrà momenti di riflessione ai comuni aderenti al CAP ma non solo, affinché vengano proposte, attraverso i loro strumenti urbanistici, strumenti capaci di dare impulso e qualità ai comparti industriali e più in generale produttivi, verificando la definizione di analoghe regole urbanistiche e la semplificazione delle procedure.

Per fare questo il CAP censirà le aree produttive presenti nei vari comuni del CAP, proponendo apposita Convenzione, che potrà essere estesa anche ad altri Comuni.

Obiettivo è quello di inserirle all'interno di una mappatura generale, per poi, in concertazione con i Comuni stessi, proiettarle secondo uno sviluppo temporale di almeno 15 anni e qui individuarne benefici e criticità per pianificare azioni correttive e propulsive.

In questa attività prevediamo anche l'individuazione e pianificazione delle infrastrutture necessarie all'Area Vasta per consegnare agli investitori un piano strategico generale. Strumento che dovrà inoltre contenere i principi della semplificazione, della flessibilità e sostenibilità.

AZIONI ATTIVE E PROPOSITIVE DEL CAP

Predisposizione di Convenzione per i Comuni soci ed eventualmente per altri Comuni della Provincia con il fine di proporre il CAP quale soggetto per la redazione per conto dei Comuni dell'Atlante delle aree produttive.

Presentazione a tutti i Comuni dell'Atlante delle Aree Produttive realizzato per il Comune di Modena: illustrazione definizione di metodologie e consultazione di banche dati (Camera commercio, IMU, TASI, ecc...) finalizzate al periodico aggiornamento e presentazione della convenzione.

Dopo tali presentazioni bisognerà avviare l'attività di formazione sull'Atlante aree produttive per gli enti richiedenti. Conseguente implementazione delle collaborazioni professionali utili alla formazione degli Atlanti in relazione al numero delle Convenzioni che saranno sottoscritte.

Organizzazione dei laboratori, con Associazioni d'impresa e CUP per definire il progetto "La Bacheca delle opportunità": progetto che si pone come obiettivo di fornire alle P.A. e alle imprese informazioni relative a beni dismessi, e/o soggette a procedure per alienazione (esecutive, fallimenti), immobili in vendita. Il tutto funzionale a favorire incontro domanda/offerta e adeguato a confutare l'assenza di alternative urbanistiche allo sviluppo delle aree industriali.

Parallelamente si dovrà dare avvio ai laboratori per riflettere sulla disciplina del Produttivo nel PUG: promuovere incontri con i Comuni, CUP e Associazioni per avviare un confronto sul PUG e i distretti produttivi. A fronte degli incontri il Consorzio svilupperà ulteriori iniziative condivise, anche in Convenzione con i Comuni soci e/o altri soggetti, producendo i documenti utili per gli Enti per la formazione del PUG.

3.3. Riqualficazione e Rigenerazione

Obiettivo strategico della L.R. 24/2017 è la riduzione del consumo di suolo e a tal fine occorre promuovere il riuso, riqualficazione e rigenerazione delle aree industriali e degli edifici, da ridestinare alla produzione.

Le aree produttive sono in una fase di declino, sia come effetto della cessazione di attività in ragione della crisi, sia per l'obsolescenza delle aree stesse, non più attrattive ed economicamente non appetibili. L'esatta situazione dovrà essere approfondita con apposite analisi, per evidenziare peculiarità, punti di forza e di debolezza.

Le imprese sempre più spesso hanno bisogno di spazi di dimensioni più ampie e diverse dal passato, devono ampliarsi in contesti urbanizzati o con variante e le stesse imprese faticano a comprendere quale sia il necessario supporto per affrontare queste nuove modalità di intervento.

L'innovazione dei processi consentono alle imprese di ritornare nel tessuto urbano misto al residenziale, questo per processi che utilizzano nuove tecnologie a basso o zero impatto.

Occorre quindi ripensare alle attività produttive come pezzi di città, anche in relazione alle norme sull'uso del suolo, alle caratteristiche edilizie (vuoti/pieni) e destinazioni, quest'ultime sempre più sfuggenti rispetto alle classiche ripartizioni tra ufficio e laboratorio.

Il CAP deve attivare proposte di revisione degli strumenti urbanistici, perché siano più flessibili e rapidi nell'intercettare i fabbisogni. Strumenti che facciano della vera semplificazione normativa e gestionale.

Per questa ragione il CAP deve promuovere un osservatorio delle aree produttive, in collaborazione con gli altri soggetti che a diverso titolo già operano, comprese le associazioni di categoria, per acquisire le informazioni utili per una nuova fase di ricollocazione dello stesso CAP, che non può più essere solo soggetto che propone aree urbanizzate, ma operatore cardine nella filiera produttiva.

Il CAP deve diventare maggiormente attivo nei confronti delle imprese che spesso chiedono strutture chiavi in mano, non solo quindi aree da urbanizzare e non solo immobili da costruire per diventarne proprietari, ma soggetto gestore di “insediamenti produttivi condominiali” anche con canoni agevolati.

Diviene quindi evidente come il CAP debba diventare soggetto attivo nella azione di governo delle politiche industriali dell'Area Vasta.

AZIONI ATTIVE E PROPOSITIVE DEL CAP

RIGENERARE E RIQUALIFICARE

a) Individuazione delle aree potenzialmente da acquisire (anche con altri Enti quali a titolo d'esempio CambiaMo SpA) per interventi di eventuale bonifica e re-immissione nel mercato immobiliare per 'nuovo produttivo'. Pianificare lo studio e la verifica delle problematiche per un primo intervento 'pilota'.

Interagire con incontri periodici con altri Consorzi e strutture simili per promuovere presso la RER, e non solo, la definizione di fondi ed eventuali agevolazioni fiscali per le bonifiche delle aree e le demolizioni degli immobili degradati e non più funzionali. Il tutto dovrà essere finalizzato a 'creare' 'nuove' aree per funzioni produttive.

Definizione in un progetto “pilota” e verifica: dell'iter per acquisizione, della disciplina delle imposte e definizione del progetto di eventuale bonifica. A ciò si deve aggiungere la possibilità di acquisizione fondi per le bonifiche mediante Bandi regionali e UE.

b) Predisposizione di uno Studio qualitativo dei comparti produttivi delle aree per la verifica dei bisogni, con ipotesi di progetto per gli inserimenti di nuovi servizi e/o azioni di riqualificazione da proporre alle Imprese e ai Comuni. Si dà avvio col progetto “pilota” dei Torrazzi a Modena (si rinvia al punto 1)

c) Mobilità: il tema della mobilità sostenibile deve essere annoverato in ogni intervento. Occorre verificare le criticità circa la sosta o, ove presente, integrare il P.U.M.S., studiando la realizzazione con annesso P.E.F. dei parcheggi in struttura.

Dovrà inoltre essere oggetto di un progetto specifico la mobilità ciclabile elettrica e non per la predisposizione di stalli e altre eventuali infrastrutture.

d) Energia da fonti rinnovabili: sostenere progetti che utilizzano i tetti dei capannoni e coperture dei parcheggi

e) Valutazione degli immobili in relazione alla qualità energetica e sismica per verificare costi per miglioramento e adeguamento, ricognizione buone pratiche e promozione interventi. Sostenere progettazione, individuando anche premialità oltre alle detrazioni fiscali .

In tutte le proposte di cui alle lettere precedenti bisogna rafforzare la collaborazione e la sinergia con L'Agenzia per l'Energia e lo Sviluppo Sostenibile (AESS)

f) da OvestLab a EstLab. La presenza di soggetti “culturali” è un potenziale ricco che crea non solo conoscenza delle aree produttive in cui si collocano, che è già un importante valore, ma è volano in quanto svela il potenziale, quindi anche il valore economico, del contesto. È altresì un acceleratore della riqualificazione.

L'esperienza di OvestLab è certamente positiva e pertanto il Consorzio continuerà a sostenere il progetto, da “conduttori dei locali” a finanziatore dei progetti.

L'esperienza di OvestLab può essere proposta anche nell'area a EST.

Bisogna verificare la fattibilità per candidare il CAP anche quale “Gestore” delle aree PIP edificate, sulla base di Convenzione con il Comune interessato, in riferimento alle manutenzioni, alla riqualificazione degli spazi pubblici, ecc...

4. ASSISTENZA AGLI ENTI, ALLE ASSOCIAZIONI E IMPRESE.

La L.R. 24/2017 e già la precedente L.R. 20/2000 hanno modificato la relazione tra Pianificazione e Imprese.

La recente riforma regionale demanda, anche per le trasformazioni delle aree industriali, agli Accordi operativi, mentre da ultimo si è proceduto ai sensi dell'art. A 14 bis dell'allegato alla LR 20/2000, oggi sostituito dall'art. 53 della L.R. 24/2017. Entrambi gli strumenti richiedono al privato di promuovere un progetto integrato con la “variante urbanistica”. Un cambiamento che non trova le imprese e i loro consulenti in grado di proporre un approccio interdisciplinare. Tali difficoltà si trasformano in ritardi e fasi molto discontinue e faticose per tutti.

La progettazione delle nuove aree industriali/artigianali e l'ampliamento di quelle esistenti, può essere una opportunità di assistenza rivolta a supporto degli uffici degli enti soci.

Il CAP come soggetto facilitatore nell'internazionalizzazione delle imprese anche attraverso l'apertura a Modena di siti industriali produttivi oggi presenti solo all'esterno. Per fare questo occorre stabilire relazioni forti con i soggetti Istituzionali preposti alle relazioni con imprese ART-ER (ex Ervet-Aster) all'erogazione di fondi e agli accordi internazionali, in termini di sviluppo industriale, per diventare ente credibile e affidabile nei confronti degli imprenditori interessati ad intraprendere queste opportunità, attraverso servizi chiavi in mano.

Il CAP dovrà quindi diventare un soggetto qualificato nella gestione dei rapporti con i SUAP

degli enti soci e dei privati o addirittura SUAP dedicato agli insediamenti produttivi per tutti i comuni dell'Area Vasta.

Occorre quindi accrescere le competenze del personale del CAP, per gestire gli aspetti connessi al tema ambientale ed energetico, con proprio personale e rafforzando sempre più la collaborazione con AESS di cui siamo già soci.

AZIONI ATTIVE E PROPOSITIVE DEL CAP

Ipotesi di costituzione 'Agenzia per l'Impresa' che affianca i Comuni che devono dialogare con le imprese e enti nella analisi e definizione dei procedimenti e della documentazione necessaria con pool di professionisti e collaboratori.

5. LE INFRASTRUTTURE E LA MOBILITA'

L'attrattività delle nostre aree produttive presuppone un sistema coordinato e sinergico tra i sistemi della mobilità su gomma e rotaia e servizi per il trasporto e l'innovazione del prodotto.

Lo scalo merci, i poli della logistica, il sistema delle strade e autostrade e dei relativi caselli, e la realizzazione della Cispadana sono temi che devono vedere il coinvolgimento proattivo del CAP, che diviene in via autonoma protagonista nello studio e nella formazione di proposte ai comuni, alla Provincia e Regione.

AZIONI ATTIVE E PROPOSITIVE DEL CAP

Aggiornamento degli studi e dei progetti, esistenti e nuovi, sui temi:

- della logistica delle merci;
- del trasporto intermodale ferro/gomma.

Proposta di Studi e relativi convegni (definire dei referenti/consulenti tecnici che possano fornire un supporto/stimolo ai Comuni).

6. COMUNICAZIONI E IMPRESE SMART

Le imprese del territorio devono avere immediatamente disponibili le migliori tecnologie per lo sviluppo del prodotto e per la comunicazione di dati veloce. Importante quindi aiutare le imprese fornendo ogni supporto che le stesse non trovano. Importante il ruolo dei centri di ricerca.

Il CAP può essere soggetto che concorre nella realizzazione delle infrastrutture materiali e informatiche necessarie per dotare le aree produttive esistenti, riqualificate e di futura generazione di queste opportunità.

Il CAP deve poi essere in grado di comunicare verso l'esterno, presentandosi come un sistema delle imprese del territorio, costruendo un brand di area vasta, una promozione e marketing territoriale condiviso che possa accentuare l'attrattività del sistema produttivo locale.

AZIONI ATTIVE E PROPOSITIVE DEL CAP

Definizione del progetto di marketing territoriale con cartellonistica e cartelli per imprese storiche lo facciamo per un'area "pilota" per poi estendere le proposte ad altre aree.

Progetti, Studi e eventuali convegni (definire dei referenti/consulenti tecnici che possano fornire un supporto/stimolo ai Comuni). Definizione di eventuali borse di studio.

7. RISORSE E RICICLO

Per le imprese la riconversione energetica, con l'abbattimento dei costi, è un fattore di competitività e di innovazione. Ridurre i consumi significa ridurre le emissioni inquinanti e dare ossigeno ai settori avanzati dell'edilizia.

Anche le imprese dovranno produrre meno rifiuti, differenziare ancora di più la raccolta e recuperare materia ed energia.

Il Consorzio può diventare promotore di nuovi progetti per stimolare le buone pratiche, cercando di coinvolgere le Associazioni delle imprese, e con queste le imprese.

AZIONI ATTIVE E PROPOSITIVE DEL CAP

Occorre accrescere le competenze del CAP con consulenti e rafforzare sempre più la collaborazione con AESS di cui siamo già soci.