



COMUNE DI MODENA

N. 703/2020 Registro Deliberazioni di Giunta

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
SEDUTA DEL 01/12/2020**

L'anno 2020 il giorno 01 del mese di dicembre alle ore 09:30 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

MUZZARELLI GIAN CARLO	Sindaco	Presente
CAVAZZA GIANPIETRO	Vice-Sindaco	Presente
PINELLI ROBERTA		Presente
VANDELLI ANNA MARIA		Presente
FILIPPI ALESSANDRA		Presente
LUCA' ANNA MARIA		Presente
BARACCHI GRAZIA		Presente
BOSI ANDREA		Presente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Presente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente

Assenti Giustificati:

Assiste il Vice-Segretario Generale MARCHIANO' LUISA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 703

ACCORDO EX ART. 15 L. 241/1990 TRA COMUNE DI MODENA E C.C.I.A.A. DI MODENA PRELIMINARE ALLA CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DI PROMO S.C.A.R.L. IN LIQUIDAZIONE - APPROVAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di Modena è titolare di una partecipazione nella società ProMo S.c.a r.l. in liquidazione, poiché detiene una quota di capitale sociale pari al 9,50%;
- che la suddetta società, a capitale totalmente pubblico, venne costituita nel 1987 con lo scopo di promuovere lo sviluppo delle attività produttive e il marketing territoriale della provincia di Modena, con l'intento di favorire la conoscenza, la valorizzazione e la diffusione dei prodotti locali, eccellenze del territorio modenese;
- che, a seguito dell'entrata in vigore del D.lgs n. 175/2016, la suddetta società è stata posta in liquidazione ai sensi dell'art. 2484, comma 3, cod.civ., con deliberazione assunta dall'assemblea straordinaria in data 11.07.2018, per mancanza di alcuni requisiti prescritti dalla citata normativa;
- che, essendo il patrimonio societario del tutto capiente per far fronte ai debiti della stessa, al termine della fase di liquidazione dovrà procedersi ad assegnare ai soci, in proporzione delle quote da ciascuno detenute, il patrimonio residuo;
- che nell'attivo della società risultano, in particolare, compresi sia la porzione di terreno, a suo tempo conferita in società da questo Comune, attualmente identificata al catasto terreni del Comune di Modena al foglio 65, mappale 825, sia l'unità immobiliare censita al catasto fabbricati del Comune di Modena al foglio 65, mappale 326, sub. 5, sede della società medesima;
- che, oltre al Comune di Modena, sono soci di ProMo S.c.a r.l. in liquidazione la Camera di Commercio di Modena, con una quota pari al 90% del capitale sociale, e la Provincia di Modena con una quota pari allo 0,50% del capitale sociale;

Dato atto:

- che, presso l'unità immobiliare di proprietà di ProMo S.c.a r.l., come sopra identificata, hanno sede tutti i Consorzi dei prodotti DOP ed IGP della provincia;
- che la C.C.I.A.A. di Modena, socio di maggioranza di ProMo S.c.a r.l. in liquidazione, nelle cui competenze rientrano sia la promozione del territorio che la valorizzazione dei prodotti tipici locali, intende proseguire le attività societarie realizzando autonomamente, in continuità con la palazzina sede della società, quindi sulle aree ad essa adiacenti, un percorso enogastronomico per la promozione e la vendita dei prodotti agroalimentari DOP e IGP del territorio modenese;
- che le suddette aree di intervento sono ubicate nell'ambito Modena Ovest, all'interno di una zona già interessata da numerose attività commerciali;
- che, per dare attuazione al progetto di cui sopra, la C.C.I.A.A. necessita tuttavia delle seguenti condizioni:
 - a) che le vengano assegnati, in sede di liquidazione societaria, i beni immobili (edificio e terreni) di proprietà di ProMo S.c.a r.l.;
 - b) che i terreni e il fabbricato di proprietà di ProMo S.c. a r.l. e la porzione di terreno attiguo, identificata catastalmente, al NCT del Comune di Modena, al foglio foglio 65, mappale 325, già di

sua proprietà, siano regolati dalla nuova strumentazione urbanistica in modo tale da consentire la realizzazione del percorso enogastronomico suindicato;

- che, a fronte dell'assegnazione, alla C.C.I.A.A. di Modena, dei predetti beni immobili (edificio e terreni) di proprietà della società in liquidazione, e di seguito identificati:

= unità immobiliare censita al catasto fabbricati del Comune di Modena al foglio 65, mappale 326, sub. 5,

= unità immobiliare censita al catasto terreni del Comune di Modena al foglio 65, mappale 825, debitamente valutati mediante attualizzazione del loro valore, i soci di minoranza riceveranno un corrispettivo in denaro pari al valore della propria partecipazione sociale, come risultante dal bilancio finale di liquidazione;

Considerato, inoltre:

- che la proposta urbanistica della C.C.I.A.A. consiste, di fatto, nella realizzazione di un piccolo Centro Agroalimentare Modenese, caratterizzato da una media struttura di vendita all'interno della quale condensare le eccellenze dell'enogastronomia italiana in un rapporto diretto di produzione, valorizzazione, commercializzazione e somministrazione;

- che il suddetto Centro Agroalimentare Modenese si configurerà quale vetrina per il settore agroalimentare, che da un lato servirà a favorire l'incremento dei livelli di attrattività del contesto modenese in una prospettiva europea, e le iniziative virtuose delle realtà economiche produttive, dall'altro manterrà e incrementerà la qualità dei tessuti economico-produttivi, coerentemente con gli obiettivi di scenario del PUG contenuti nella strategia: "Modena di città snodo globale e interconnessa".

Dato atto, infatti:

- che, in coerenza con il Quadro Conoscitivo e gli indirizzi espressi dall'Amministrazione comunale, nel nuovo Piano Urbanistico Generale di Modena, in corso di elaborazione, secondo quanto previsto dall'art. 3 della L.R. n. 24/2017, è, in particolare, prevista la strategia "Modena città snodo globale e interconnessa", la quale detta i traguardi e le linee di sviluppo per la città futura in coerenza con l'obiettivo della citata legge regionale urbanistica, di promozione delle condizioni di attrattività del sistema regionale e dei sistemi locali per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie;

- che la proposta della C.C.I.A.A. si colloca tra le progettualità e le politiche urbane a cui tale strategia mira quali iniziative che rafforzano le relazioni interne ed esterne con i contesti locali, nazionali ed internazionali che favoriscono l'innovazione e l'occupazione;

- che, anche l'ambito di Modena Ovest, interessato dal suddetto progetto, è qualificato nella strategia del PUG quale "area di ingresso alla città da caratterizzare".

Precisato che le aree di intervento urbanistico sono le seguenti:

= unità immobiliare identificata al catasto fabbricati del Comune di Modena al foglio 65, mappale 326, sub. 5, disciplinata dal PRG vigente come segue:

Piano Strutturale Comunale (PSC)

VI - AMBITO POLIFUNZIONALE

a - Aree con funzioni o insediamenti complessi ad elevata specializzazione

Zona Elementare N. 1860

Ex Zona Territoriale Omogenea: F

Area 01 Disciplinata dal RUE:

Sull'area e' consentito l'intervento diretto con permesso di costruire convenzionato.

Destinazioni ammesse :A/10 B/4 B/5 B/6 C/2 C/3 .

Altezza Massima per Funzioni Produttive :5 p+pt;

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :10000 mq

= unità immobiliare identificata al catasto terreni del Comune di Modena al foglio 65, mappale 825, disciplinata dal PRG vigente come segue:

Area 09 Disciplinata dal RUE:

La capacita' insediativa per funzioni produttive dovrà' prevedere al massimo 1000 mq per funzioni C/1.

Destinazioni ammesse : A/10 B/4 B/5 B/6 C/1 C/2 C/3;

Altezza Massima per Funzioni Produttive :5 p+pt

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :7500 mq/ha

= unità immobiliare identificata al catasto terreni del Comune di Modena al foglio 65, mappale 325, disciplinata dal PRG vigente come segue:

Piano Strutturale Comunale (PSC)

VI - AMBITO POLIFUNZIONALE

a - Aree con funzioni o insediamenti complessi ad elevata specializzazione

Zona Elementare N. 1860

Ex Zona Territoriale Omogenea: F

Area 01 Disciplinata dal RUE:

Sull'area e' consentito l'intervento diretto con permesso di costruire convenzionato.

Destinazioni ammesse :A/10 B/4 B/5 B/6 C/2 C/3 .

Altezza Massima per Funzioni Produttive: 5 p+pt;

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :10000 mq

Considerati, pertanto, gli elementi di primario interesse pubblico per la comunità contenuti nella citata proposta:

= sia in termini di valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, mediante il rilancio a nuovi usi di strutture ed infrastrutture esistenti, da realizzarsi mediante un intervento di rigenerazione urbana;

= sia in termini occupazionali, di sviluppo economico, attraverso la realizzazione di una media struttura di vendita;

= sia in termini di promozione e valorizzazione del territorio modenese e dei suoi prodotti locali, attraverso la realizzazione del percorso enogastronomico quale vetrina delle eccellenze del territorio;

= sia, infine, in termini di risparmio di risorse pubbliche, perché l'accoglimento di detta proposta consentirà di pervenire alla conclusione della procedura di liquidazione di ProMo S.c.a r.l.

Ritenuto, pertanto, opportuno stipulare con la C.C.I.A.A. l'accordo, allegato alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale, che racchiude tutti i contenuti sopra richiamati;

Dato atto che detto accordo sarà presentato al liquidatore, in sede di assemblea della società ProMo S.c.a r.l., come indirizzo da seguire affinché i soci di minoranza ricevano il valore della propria partecipazione sociale con un corrispettivo in denaro, e dovrà trovare piena traduzione e operatività nel Piano Urbanistico Generale in corso di definizione;

Visto l'art. 15 della L. n. 241/1990, a norma del quale le pubbliche amministrazioni possono concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;

Richiamato l'art. 9, comma 3, del D.lgs n. 175/2016 che assegna al Sindaco la competenza ad esercitare i diritti di socio nelle società partecipate da Enti locali;

Richiamato l'art. 48 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Vista l'assegnazione di funzioni disposta dalla Dirigente Responsabile del Settore Risorse Finanziarie e patrimoniali, dott.ssa Stefania Storti, nei confronti del Dirigente Responsabile del Servizio Finanze, Economato e Organismi partecipati, dott. Davide Manelli, come da disposizione prot. 2019/323908 del 4/11/2019;

Visti i pareri favorevoli del Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e Sostenibilità urbana, ing. Maria Sergio, e del Dirigente Responsabile del Servizio Finanze, Economato e Organismi partecipati, dott. Davide Manelli, espressi congiuntamente in ordine alla regolarità tecnica, attestanti 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.;

Acquisito il visto di congruità della Dirigente Responsabile del Settore Risorse Finanziarie e patrimoniali, dott.ssa Stefania Storti, ai sensi dell'art.24 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

Visto il parere favorevole del Ragioniere Capo, dott.ssa Stefania Storti, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti espressi in forma palese;

D e l i b e r a

- 1) di approvare le clausole contenute nell'accordo allegato alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale per le motivazioni di pubblico interesse richiamate in narrativa;
- 2) di dare atto che detto accordo sarà sottoscritto dal Sindaco in qualità di legale rappresentante dell'Ente, nonché in forza del disposto di cui all'art.9, comma 3, del D.lgs n. 175/2016;
- 3) di dare atto che il suddetto accordo sarà presentato al liquidatore, in sede di assemblea della società ProMo S.c.a r.l., come indirizzo da seguire affinché i soci di minoranza ricevano il valore della propria partecipazione sociale con un corrispettivo in denaro, e dovrà trovare piena traduzione e operatività nel Piano Urbanistico Generale in corso di definizione.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
MUZZARELLI GIAN CARLO

Il Vice-Segretario Generale
MARCHIANO' LUISA

Intesa

ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990 n. 241, per la formazione del Piano Urbanistico Generale Area destinata alle imprese DOP IGP modenesi (Palatipico) a valere tra

Comune di Modena, con sede in Modena, piazza Grande 16, codice fiscale e partita iva 00221940364, agente in persona del Sindaco Gian Carlo Muzzarelli, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in virtù della deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Modena n. _____ del _____, agli atti del Comune e da aversi qui per integralmente richiamata e trascritta, nel seguito del presente atto indicato anche, per brevità, come "*Comune*" o "*Comune di Modena*";

e

Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Modena, con sede legale in Modena, via Ganaceto 134, codice fiscale 00675070361, agente in persona del _____, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in virtù dei poteri conferitigli con delibera _____ n. _____ del _____, nel seguito del presente atto, indicata anche, per brevità, come "*C.C.I.A.A.*" o "*Camera di Commercio*";

Premesso:

- che ProMo S.c.a r.l. in liquidazione è società consortile a capitale pubblico, costituita nel 1987, con lo scopo di promuovere lo sviluppo delle attività produttive e il marketing territoriale della provincia di Modena, a supporto delle istituzioni locali e delle imprese, per la definizione congiunta degli obiettivi di sviluppo del territorio e dell'economia modenese e con l'intento di favorire la conoscenza, valorizzazione e la diffusione dei prodotti locali, eccellenze del territorio modenese;
- che, coerentemente alle finalità sociali sopra elencate, fu progettato di realizzare, in continuità con la palazzina sede della società, quindi su aree ad

essa adiacenti, un percorso enogastronomico che consentisse di promuovere i prodotti agroalimentari DOP e IGP del territorio modenese, attraverso un'esperienza visivo-olfattivo-degustativa, comprensiva della possibilità di acquisto dei prodotti stessi;

- che, a tal fine, in seguito a un aumento di capitale sociale all'uopo deliberato, il Comune di Modena conferì in società la porzione di terreno, posta in prossimità della sede della società, attualmente identificata al catasto terreni del Comune di Modena al foglio 65, mappale 825;

- che nel progetto era ricompresa un'ulteriore porzione di area, di proprietà della C.C.I.A.A. di Modena, attualmente identificata al catasto terreni del Comune di Modena al foglio 65, mappale 325;

- che, anche a causa dell'impossibilità contingente, da parte della C.C.I.A.A, di intervenire finanziariamente, il suddetto percorso enogastronomico non è ancora stato realizzato; per converso, con deliberazione assunta dall'assemblea straordinaria, di cui al verbale redatto dal Notaio Nicola Ghirardini in data 11.07.2018, rep. n. 8736/6849, debitamente registrato e iscritto ai sensi di legge, la società ProMo S.c. a r.l. è stata posta in liquidazione ed è stato nominato il Liquidatore unico nella persona del sig. Giorgio Antonioni nato a Pavullo nel Frignano (MO) e residente in città;

- che la decisione di sciogliere anticipatamente la società consortile è conseguita all'applicazione della disciplina introdotta dal D.Lgs n. 175/2016 essendo stato verificato che, sulla scorta delle disposizioni in esso contenute, la società stessa non possedeva i requisiti previsti dalla legge.

Dato atto:

- che soci di ProMo S.c.a r.l. in liquidazione sono la Camera di Commercio di Modena, il Comune di Modena e la Provincia di Modena, titolari, nelle misure di seguito indicate, dell'intero capitale sociale della società medesima:

- Camera di Commercio di Modena: 90%,
- Comune di Modena: 9,50%
- Provincia di Modena: 0,50%;

- che nell'attivo della società sono ricompresi, tra gli altri, sia il terreno conferito dal Comune di Modena e più sopra identificato, sia l'unità immobiliare attualmente censita al catasto fabbricati del Comune di Modena al **foglio 65, mappale 326, sub. 5;**

- che la società ha un patrimonio attivo del tutto capiente e in grado di fare fronte ai debiti sociali, per cui, al termine della fase liquidatoria, dovrà procedersi o tramite assegnazione del patrimonio residuo o tramite liquidazione dell'attivo ancora immobilizzato.

Dato, altresì, atto:

- che la C.C.I.A.A. di Modena, quale socio di maggioranza di ProMo S.c.a r.l. in liquidazione, ha comunicato l'intenzione di proseguire autonomamente nel progetto di realizzazione del percorso enogastronomico più sopra illustrato, mediante creazione di uno spazio espositivo delle produzioni tipiche modenesi, ossia di un luogo unico e sinergico adibito alla promo-commercializzazione dell'agroindustria modenese (da inserire, eventualmente, nell'ambito degli itinerari di interesse turistico della provincia), in cui i prodotti tipici del territorio, oltre ad essere promossi e tutelati, possano anche essere venduti;

- che, per attuare il progetto di cui sopra, risultano necessarie le seguenti condizioni:

a) che alla Camera di Commercio vengano assegnati, in sede di liquidazione societaria, i beni immobili (edifici e terreni) di proprietà di Promo S.c.a r.l., debitamente valutati mediante attualizzazione del loro valore;

b) che, sia l'area già di proprietà della CCIAA, che i terreni e il fabbricato di proprietà di Promo S.c.ar.l. siano regolati dalla nuova strumentazione urbanistica in modo tale da consentire la realizzazione del percorso enogastronomico suindicato con le caratteristiche meglio descritte nel seguito.

Dato atto, infatti:

- che ProMo S.c.a r.l. in liquidazione è l'attuale proprietaria dell'unità immobiliare identificata al catasto fabbricati del Comune di Modena al **foglio**

65, mappale 326, sub. 5, disciplinata dal PRG vigente come segue:

Piano Strutturale Comunale (PSC)

VI - AMBITO POLIFUNZIONALE

a - Aree con funzioni o insediamenti complessi ad elevata specializzazione

Zona Elementare N. 1860

Ex Zona Territoriale Omogenea: F

Area 01 Disciplinata dal RUE:

Sull'area e' consentito l'intervento diretto con permesso di costruire convenzionato.

Destinazioni ammesse :A/10 B/4 B/5 B/6 C/2 C/3 .

Altezza Massima per Funzioni Produttive :5 p+pt;

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :10000 mq

- che, inoltre, ProMo S.c.a r.l. in liquidazione è l'attuale proprietaria dell'unità immobiliare identificata al catasto terreni del Comune di Modena al **foglio 65, mappale 825**, disciplinata dal PRG vigente come segue:

Area 09 Disciplinata dal RUE:

La capacita' insediativa per funzioni produttive dovrà' prevedere al massimo 1000 mq per funzioni C/1.

Destinazioni ammesse : A/10 B/4 B/5 B/6 C/1 C/2 C/3;

Altezza Massima per Funzioni Produttive :5 p+pt

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :7500 mq/ha

- che la C.C.I.A.A. è proprietaria dell'unità immobiliare identificata al catasto terreni del Comune di Modena al **foglio 65, mappale 325**, disciplinata dal PRG vigente come segue:

Piano Strutturale Comunale (PSC)

VI - AMBITO POLIFUNZIONALE

a - Aree con funzioni o insediamenti complessi ad elevata specializzazione

Zona Elementare N. 1860

Ex Zona Territoriale Omogenea: F

Area 01 Disciplinata dal RUE:

Sull'area e' consentito l'intervento diretto con permesso di costruire

convenzionato.

Destinazioni ammesse : A/10 B/4 B/5 B/6 C/2 C/3 .

Altezza Massima per Funzioni Produttive :5 p+pt;

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :10000 mq

Considerato:

- che la promozione del territorio e la valorizzazione dei prodotti tipici rientrano nelle competenze proprie della Camera di Commercio la quale, anche attraverso la titolarità del marchio collettivo "Tradizione e sapori di Modena", garantisce, mediante specifici disciplinari, la qualità e l'origine anche dei prodotti del territorio non tutelati dai marchi europei DOP ed IGP;
- che, presso lo stabile di proprietà di ProMo S.c.a r.l. in Liquidazione, hanno sede, a oggi, tutti i Consorzi dei prodotti DOP ed IGP della provincia;
- che questa sede si trova inoltre in posizione strategica per favorire la conoscenza e la diffusione dei prodotti di cui trattasi, essendo situata su un'area ubicata nei pressi del casello di Modena Nord, all'interno di una zona interessata da numerose attività commerciali, quindi molto frequentata.

Dato atto, inoltre:

- che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 22/12/2003, è stata approvata la variante al Piano Regolatore Generale (PRG) di adeguamento alla LR 20/2000, ai sensi dell'art. 43, comma 5, della legge regionale richiamata, con le procedure di cui all'art. 15 della LR 47/1978 e successive modificazioni, precedentemente adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 20 del 7/4/2003, stabilendo quali previsioni del piano vigente costituiscono il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Piano Operativo Comunale (POC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- che l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna ha approvato la Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", che ha abrogato e sostituito integralmente sia la legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 sia la legge regionale 3 luglio 1998 n. 19, e, ha

previsto all'art. 3, comma 1, l'obbligo per i Comuni di procedere all'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente ai principi fondamentali ivi previsti, entro termini perentori per l'avvio del relativo processo e per la sua conclusione ;

- che il Comune di Modena ha avviato l'elaborazione della variante generale diretta al rinnovo complessivo degli strumenti di pianificazione e all'approvazione del PUG, secondo quanto previsto dall'art. 3 della L.R. 24/2017;

Dato atto, altresì:

- che per il nuovo piano urbanistico generale di Modena, in coerenza col Quadro Conoscitivo e gli indirizzi espressi dall'Amministrazione comunale, sono state individuate cinque strategie cardine per lo sviluppo della città:

"Modena città green sana e antifragile";

"Modena città snodo globale e interconnessa";

"Modena città che valorizza i suoi paesaggi";

"Modena città di opportunità e inclusiva";

"Modena città dei 38 rioni rigenerati";

- che "Modena città snodo globale e interconnessa" detta i traguardi e le linee di sviluppo per la città futura, in coerenza con l'obiettivo della nuova legge regionale urbanistica n. 24/2017 di promozione delle condizioni di attrattività del sistema regionale e dei sistemi locali, per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie. La definizione della strategia di PUG riconosce Modena quale realtà che ha raggiunto successi in diversi campi: economia, welfare, cultura e che hanno sviluppato eccellenze riconosciute a livello globale e che conferma il proprio carattere dinamico, intraprendente, innovativo ed europeo;

- che la formulazione della proposta traduce e si colloca tra le progettualità e le politiche urbane a cui tale strategia mira quali iniziative che rafforzano le relazioni interne ed esterne con i contesti locali, nazionali ed

internazionali e che favoriscono l'innovazione e l'occupazione;

- che l'iniziativa, che si configura quale vetrina per il settore agroalimentare, favorisce l'attuazione di parte degli obiettivi di scenario del PUG per la strategia di "Modena di città snodo globale e interconnessa", incrementando i livelli di attrattività del contesto modenese in una prospettiva europea, favorendo le iniziative virtuose delle realtà economiche produttive, mantenendo e incrementando la qualità dei tessuti economico-produttivi, come quello di Modena Ovest.

- che l'ambito di Modena Ovest è qualificato nella strategia del PUG quale "area di ingresso alla città da caratterizzare". Nello specifico, quindi l'iniziativa della C.C.I.A.A. è coerente con le azioni proposte per il sistema produttivo del territorio modenese finalizzate ad investire sugli ambiti produttivi esistenti favorendo l'insediamento di funzioni e di poli attrattori che valorizzino le eccellenze del territorio modenese.

Considerato:

- che con l'entrata in vigore, il 01 gennaio 2018, della L.R. n. 24/2017, che ha abrogato la L.R. n. 20/2000, i Comuni sono obbligati ad avviare il processo di adeguamento della propria pianificazione urbanistica alle previsioni della nuova legge entro tre anni dalla sua entrata in vigore (01.01.2021) e di completarlo entro i successivi 2 anni, per addivenire entro il termine massimo del 01.01.2023 alla compiuta sostituzione degli attuali strumenti (PSC, POC e RUE) con il nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG);

- che la legge regionale n. 3 del 2020 ha prorogato i termini predetti rispettivamente al 1.1.2022 e al 1.1.2024 passando quindi, in primo luogo, da tre a quattro anni dall'entrata in vigore della legge urbanistica il termine previsto per l'assunzione della proposta del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) e il termine entro il quale possono essere presentate o adottate le proposte di accordi operativi o di altri strumenti attuativi, e le proposte di variazione specifica dei pregressi strumenti di pianificazione; in secondo luogo

passa da cinque a sei anni dall'entrata in vigore della legge urbanistica il termine previsto per completare il processo di approvazione del PUG e il termine entro il quale gli accordi operativi e gli altri strumenti attuativi consentiti nel periodo transitorio devono pervenire alla loro stipula o approvazione e al relativo convenzionamento;

Considerato pertanto:

- che la proposta di intervento consiste nella realizzazione di spazi espositivi, sale per degustazione, area di vendita dei prodotti con le caratteristiche di una media struttura di vendita alimentare (con eventuale ristorante), spazi per incontri ed anche per attività formative. L'intervento interesserà le aree identificate al Catasto al foglio 65, mappali 326, 325 ed 825 attraverso operazioni di riqualificazione (anche tramite demolizione e ricostruzione) dei manufatti esistenti, nonché di nuova costruzione. All'interno di questo spazio saranno condensate le eccellenze dell'enogastronomia italiana in un rapporto fra le vicine aree di produzione ed il luogo di valorizzazione, commercializzazione e somministrazione. Tutto ciò prefigura elementi di primario interesse pubblico per la comunità, sia in termini occupazionali che per la promozione e valorizzazione del prodotto locale, divenendo una vetrina delle eccellenze del territorio;
- che la proposta è pensata quale parte integrante della più ampia valorizzazione in atto della tradizione culturale ed enogastronomica della realtà Modenese e, in generale, della Regione Emilia Romagna;

Considerato, altresì:

- che l'accoglimento della proposta sopra descritta consentirà, tra l'altro, la conclusione della procedura di liquidazione della società, con conseguente risparmio di risorse pubbliche;
- che al Comune e alla Provincia sarà liquidata in denaro la quota da ciascuno detenuta, come risultante dal bilancio finale di liquidazione;

Dato atto:

Pagina 8 di 13

- che in virtù delle previsioni di cui all'art. 15 della L. n. 241/1990, le pubbliche amministrazioni possono concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune, anche al di fuori delle ipotesi previste dall'art. 14 della legge medesima;
- che sussistano le condizioni per la conclusione dell'Accordo Procedimentale ai sensi dell'articolo 15 della legge 07 agosto 1990 n. 241, tra il Comune, la Camera di Commercio e la Provincia, avente ad oggetto: la determinazione del contenuto e l'assunzione dei rispettivi impegni funzionali alla conclusione della fase di liquidazione della Società ProMo S.c.a r.l. in liquidazione e alla trasformazione urbanistico edilizia dell'area oggetto d'intervento;
- che è stato individuato l'accordo ai sensi dell'art. 15 della L. 241/1990 come strumento più idoneo allo scopo;
- che detto accordo sarà presentato al liquidatore ai fini della redazione del piano di riparto e del bilancio finale di liquidazione della società ProMo s.r.l. in liquidazione e dovrà trovare piena traduzione e operatività nel Piano Urbanistico Generale in corso di definizione.

–

tanto premesso, ritenuto e considerato

tra Comune di Modena,

Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Modena

(C.C.I.A.A.),

ai sensi dell'articolo 15 della legge 07.08.1990, n. 241

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo A - Conferma delle premesse.

1. Le premesse e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo e si devono intendere quindi integralmente riportati;

Articolo B - Oggetto e finalità dell'Accordo.

Pagina 9 di 13

1. Il presente Accordo definisce lo svolgimento, in collaborazione, delle attività di interesse comune del **Comune di Modena e della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Modena**, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, per addivenire alla ripartizione dell'attivo societario e alla cancellazione di ProMo S.c.a.r.l. in liquidazione dal registro delle imprese, e per l'attuazione dell'intervento di riqualificazione e trasformazione urbanistico-edilizia delle aree identificate in narrativa, volto a realizzare uno spazio espositivo delle produzioni tipiche modenesi, ossia un luogo unico e sinergico adibito alla promo-commercializzazione dell'agroindustria modenese con spazi espositivi, sale per degustazione, area di vendita dei prodotti con le caratteristiche di una media struttura di vendita alimentare (con eventuale ristorante), spazi per incontri ed anche per attività formative.
2. L'Accordo formalizza gli impegni rispettivamente assunti dal **Comune di Modena** e dalla **Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Modena** per il più efficace ed efficiente perseguimento degli obiettivi di cui al presente atto.
3. Le parti, dichiarano di ben conoscere gli obiettivi strategici, urbanistici, edilizi, sociali individuati dal Comune, mediante gli atti di cui alla sopra estesa premessa, nell'ambito e in attuazione del quadro normativo regionale, obiettivi che dichiarano di condividere e che si impegnano a perseguire e attuare, ciascuno nei limiti delle rispettive competenze e responsabilità. In tale contesto e sempre nei limiti delle rispettive responsabilità e competenze, le parti si impegnano ad operare attivamente per dare vita, instaurare e condurre un leale rapporto di collaborazione, secondo i contenuti definiti dal presente Accordo.

Articolo C - Impegni assunti da Camera di Commercio e dal Comune di

Modena.

1. La Camera di Commercio e il Comune di Modena si impegnano a dare attuazione, ciascuno per quanto di competenza, a quanto di seguito dettagliato:

A) Il Comune di Modena e la Camera di Commercio di Modena concordano che i beni immobili (edifici e terreni) attualmente di proprietà di Promo S.r.l. in Liquidazione, di seguito identificati:

= unità immobiliare censita al catasto fabbricati del Comune di Modena al **foglio 65, mappale 326 sub. 5,**

= unità immobiliare censita al catasto terreni del Comune di Modena al **foglio 65, mappale 825**

debitamente valutati mediante attualizzazione del loro valore, in sede di riparto dei beni sociali residui ed in corrispettivo della sua partecipazione sociale, siano assegnati alla C.C.I.A.A. di Modena, previo assenso dei soci da esprimersi nell'assemblea di Promo .

B) Il Comune di Modena e la Camera di Commercio di Modena concordano di fornire indirizzi al liquidatore, in sede di assemblea di Promo, affinché i soci di minoranza ricevano il valore della propria partecipazione sociale, come risultante dal bilancio finale di liquidazione, con un corrispettivo in denaro;

C) Il Comune di Modena si impegna a trasferire i contenuti e le previsioni di intervento di rilevante interesse per la comunità locale del presente accordo all'interno del Nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) in corso di definizione, permettendo così la realizzazione di un luogo unico e sinergico adibito alla promo-commercializzazione dell'agroindustria modenese con spazi espositivi, sale per degustazione, area di vendita dei prodotti con le caratteristiche di una media struttura di vendita alimentare (con eventuale ristorante), spazi per incontri ed anche per attività formative e mantenendo almeno l'edificabilità presente nello strumento urbanistico attualmente vigente.

L'area oggetto di Trasformazione urbanistico-edilizia è quella identificata catastalmente al **foglio 65, mappale 326 sub. 5, e mappale 825** attualmente di proprietà della Società Promo S.c.a r.l. in Liquidazione e al **foglio 65, mappale 325**, di proprietà di C.C.I.A.A..

D) La Camera di Commercio, si impegna ad attuare la proposta descritta alla precedente lettera C, così come sarà meglio recepito e disciplinato all'interno del Nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), previa presentazione di regolare titolo abilitativo.

Articolo D - Onere di comunicazione.

1. Il trasferimento totale o parziale della proprietà o della facoltà di utilizzo degli Immobili di cui alle sopracitate premesse, dovrà essere comunicato dall'alienante o dai terzi al Comune mediante trasmissione di copia dei relativi contratti a mezzo di lettera raccomandata entro giorni 30 dalla data di stipulazione dei contratti medesimi.

Articolo E - Controversie.

1. Ogni controversia che dovesse derivare dalla formazione, conclusione ed esecuzione del presente Atto di Accordo è demandata, ai sensi dell'articolo 133 comma 1 lettera a) numero 2) del d.lgs. 02 luglio 2010 n. 104, alla giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo.

Articolo F- Tempi variante urbanistica.

1. Il recepimento della proposta urbanistica da parte del Consiglio Comunale avverrà nel nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) .

Articolo G - Registrazione. Spese e oneri fiscali.

1. Il presente Atto di Accordo sarà registrato integralmente e solo in caso d'uso.
2. Ogni spesa inerente e dipendente dal presente atto sarà sostenuta

integralmente dalla C.C.I.A.A. di Modena.

Articolo H - Forma dell'atto.

1. Il presente accordo è stipulato ai sensi dell'art. 15 della legge n. 241/1990 e s.m. con scrittura privata sottoscritta digitalmente.

Articolo I - Richiami Normativi.

1. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 15 della L. 241/1990 e s.m., nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

FIRMATO



COMUNE DI MODENA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
SETTORE RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIALI**

OGGETTO: OGGETTO: ACCORDO EX ART. 15 L. 241/1990 TRA COMUNE DI MODENA E C.C.I.A.A. DI MODENA PRELIMINARE ALLA CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DI PROMO S.C.A.R.L. IN LIQUIDAZIONE - APPROVAZIONE

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 4474/2020, 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.;

Modena li, 30/11/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

**VISTO DI CONGRUITÀ
SETTORE RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIALI**

OGGETTO: OGGETTO: ACCORDO EX ART. 15 L. 241/1990 TRA COMUNE DI MODENA E C.C.I.A.A. DI MODENA PRELIMINARE ALLA CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DI PROMO S.C.A.R.L. IN LIQUIDAZIONE - APPROVAZIONE

Ai sensi degli articoli 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore alla presente proposta di deliberazione n. 4474/2020.

Modena li, 30/11/2020

Sottoscritto dal Responsabile di Settore
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
SETTORE RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIALI**

OGGETTO: OGGETTO: ACCORDO EX ART. 15 L. 241/1990 TRA COMUNE DI MODENA E C.C.I.A.A. DI MODENA PRELIMINARE ALLA CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DI PROMO S.C.A.R.L. IN LIQUIDAZIONE - APPROVAZIONE

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 4474/2020, 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.;

Modena li, 30/11/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(SERGIO MARIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: OGGETTO: ACCORDO EX ART. 15 L. 241/1990 TRA COMUNE DI MODENA E C.C.I.A.A. DI MODENA PRELIMINARE ALLA CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DI PROMO S.C.A.R.L. IN LIQUIDAZIONE - APPROVAZIONE

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 4474/2020, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL., in quanto NON RICHIESTA.

Modena li, 30/11/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE **Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali**

OGGETTO: OGGETTO: ACCORDO EX ART. 15 L. 241/1990 TRA COMUNE DI MODENA E C.C.I.A.A. DI MODENA PRELIMINARE ALLA CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DI PROMO S.C.A.R.L. IN LIQUIDAZIONE - APPROVAZIONE

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 4474/2020, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 30/11/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta n. 703 del 01/12/2020

OGGETTO : ACCORDO EX ART. 15 L. 241/1990 TRA COMUNE DI MODENA E C.C.I.A.A. DI MODENA PRELIMINARE ALLA CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DI PROMO S.C.A.R.L. IN LIQUIDAZIONE - APPROVAZIONE

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 09/12/2020 ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. dal 20/12/2020

Modena li, 12/01/2021

**II SEGRETARIO GENERALE
(DI MATTEO MARIA)
con firma digitale**