



## COMUNE DI MODENA

### N. 25/2021 Registro Deliberazioni di Giunta

#### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 26/01/2021

L'anno 2021 il giorno 26 del mese di gennaio 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		Assente
FILIPPI ALESSANDRA		Presente
LUCA' ANNA MARIA		Presente
BARACCHI GRAZIA		Presente
BOSI ANDREA		Presente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Presente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente

Assenti Giustificati:

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

#### **OGGETTO n. 25**

**APPROVAZIONE CONVENZIONE EX ART. 30 D.LGS. 267/2000 TRA IL COMUNE DI MODENA E IL CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE AREE E SERVIZI (C.A.P. MODENA) RIFERITE ALLE ATTIVITA' NECESSARIE PER IL COMPLETAMENTO DEL COMPARTO DENOMINATO "MERCATO BESTIAME" - ZONA ELEMENTARE N. 880 - AREA 01**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che la Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 “Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio” ha ridefinito la disciplina e l'uso del territorio determinando un nuovo livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale; in particolare gli artt. 28, 29, 30 e 31 della stessa legge hanno identificato i seguenti strumenti di pianificazione urbanistica comunale: Piano Strutturale Comunale (PSC), Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), Piano Operativo Comunale (POC) e Piani Urbanistici Attuativi (PUA);

- che con deliberazione di 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 propria deliberazione 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 in data 30/6/2003 è stato stipulato, tra Comune di Modena, Regione Emilia Romagna, soggetti attuatori privati, beneficiari del contributo regionale, l'Accordo di Programma di cui alla L.R. n. 19/1998, contenente l'assunzione dei reciproci impegni ed obblighi, i relativi finanziamenti e le modalità di ripartizione degli oneri tra i soggetti partecipanti, per l'attuazione del PRU;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 12/4/1999, l'Amministrazione, ha approvato un Programma di Riqualficazione Urbana (PRU), come definito dal D.M. LL.PP. 21.12.1994 e s.m., con valore anche di Programma Speciale d'Area, già localizzato con deliberazione della Giunta Regionale n. 358/1997, ai sensi della legge regionale n. 30/1995, in variante al PRG vigente, ai sensi dell'art. 14 della legge regionale n. 47/1978 e s.m., variante approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 311 del 18/5/1999;

- che il predetto Programma ha per obiettivo il recupero, la trasformazione e la riqualficazione di aree produttive dismesse e da dismettere, collocate nell'ambito della cosiddetta Fascia Ferroviaria Quadrante Nord, al cui interno sono stati individuati i comparti pubblici e privati, denominati Stazione FF.SS., Mercato Bestiame, Fondazione Pro Latte, Fonderie Modena, Ex Corni, Acciaierie, Vinacce, Consorzio Agrario e Benfra;

- che all'interno del Programma di Riqualficazione Urbana (PRU) suddetto, tra i comparti di intervento pubblico, era previsto quello sulle aree dimesse del Mercato Bestiame;

Premesso inoltre:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 15/4/2004, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano particolareggiato di iniziativa pubblica relativo al comparto denominato “Mercato Bestiame”, precedentemente adottato con propria deliberazione n. 24 del 25/3/2002;

- che l'attuazione di detto piano si articolava in tre distinti stralci attuativi, due dei quali da destinare all'intervento privato di soggetti attuatori aggiudicatari delle aree messe all'asta dal Comune - asta

pubblica avvenuta in data 21/3/2003 ed aggiudicata con determinazione dirigenziale del Dirigente Responsabile del Servizio Patrimonio n. 703 del 6/5/2003, ed uno da destinare alla realizzazione di un intervento pubblico di edilizia residenziale agevolata da parte dell'Azienda Casa Emilia Romagna (ACER) della provincia di Modena, così suddivisi:

Stralcio A: unità di attuazione 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, di competenza dei soggetti attuatori privati Abitcoop – Cooperativa di Abitazione della Provincia di Modena Soc. Coop. A r.l., Coop.va Edificatrice Modena Casa Soc. Coop. a r.l., Cooperativa Edilizia UnionCasa Soc. Coop. a r.l., Coop.va Ediliza Case Popolari, Soc. Coop. a r.l.;

Stralcio B: unità di attuazione 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, di competenza del soggetto attuatore privato Agoracinque Soc. consortile a.r.l.;

Stralcio C: di competenza del soggetto attuatore pubblico.

Dato atto:

- che in data 19/04/2005, con deliberazione di Giunta Comunale n. 222, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione a carico del Comune di Modena del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica "Mercato Bestiame" nell'ambito del programma di riqualificazione urbana;

- che in data 10/07/2008, con deliberazione di Giunta Comunale n. 420, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la Variante al progetto definitivo, sopracitato, delle opere di urbanizzazione a carico del Comune di Modena del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica "Mercato Bestiame";

- che in data 10/07/2008, con deliberazione di Giunta Comunale n. 421, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la "Convenzione urbanistica per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria afferenti le unità di attuazione di intervento privato" (Stralcio A e Stralcio B), stipulata successivamente in data 01/08/2008 a ministero notaio dr. Enrico Spagnoli, rep. 69680/16704, regolarmente registrata e trascritta;

- che in data 10/07/2008, con deliberazione di Giunta Comunale n. 422, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la "Convenzione urbanistica per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria di interesse dell'intero comparto", stipulata successivamente in data 01/08/2008, a ministero notaio dr. Enrico Spagnoli, rep. 69681/16705, regolarmente registrata e trascritta;

- che in data 14/06/2010, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la variante al piano particolareggiato di iniziativa pubblica "Mercato Bestiame" in Variante al Piano Operativo Comunale (POC), precedentemente adottata con delibera di Consiglio comunale n. 24 del 25/3/2002;

- che in data 24/08/2010, con deliberazione di Giunta Comunale n. 481, è stata approvata la convenzione urbanistica ad integrazione della Convenzione urbanistica rep. 69680/16704 del 01/08/2008, stipulata successivamente in data 08/10/2010, a ministero notaio dr. Enrico Spagnoli, rep. 72206/18651, regolarmente registrata e trascritta, per l'attuazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (integrative) afferenti l'unità di attuazione 2 e alla realizzazione delle attrezzature e spazi collettivi;

- che in data 25/08/2016, con deliberazione di Giunta Comunale n. 429, esecutiva ai sensi di legge, l'Amministrazione Comunale ha approvato il programma di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia Nord della Città di Modena- Fascia Ferroviaria;
- che il Comune di Modena ha sottoscritto, in data 6 marzo 2017, con la Presidenza del Consiglio dei Ministri la convenzione per la realizzazione del “Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia Nord della Città - Fascia Ferroviaria”, precedentemente approvata con deliberazione di Giunta comunale n. 80/2017;
- che in data 25/05/2017 , con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Masterplan, in piena coerenza d’impianto con gli atti di pianificazione e con i programmi di riqualificazione precedentemente approvati dal Comune di Modena che rappresenta il passaggio da una pianificazione urbanistica strettamente intesa ad una programmazione strategica per dare operatività sia al completamento di alcune iniziative di riqualificazione avviate sia al sostegno di azioni di rigenerazione dello spazio pubblico esistente indirizzate e diffuse verso i quartieri storici e i servizi pubblici esistenti;
- che il sopracitato strumento urbanistico, è stato successivamente aggiornato degli elaborati costitutivi, ai sensi dell'art. 5.9 - Varianti ai Piani Urbanistici attuativi - del Testo coordinato delle norme di PSC POC RUE, con determinazioni dirigenziali nn. 1142 del 05/09/2014, 1520 del 21/10/2015, 660 del 22/04/2016 e 431 del 20/03/2017;

Considerato:

- che il progetto complessivo di riqualificazione, recupero, rifunzionalizzazione e rigenerazione ha risentito degli effetti della crisi economica generale e locale, con particolare riguardo al settore dell'edilizia, crisi che ha rallentato notevolmente l'attuazione del Piano Particolareggiato rispetto ai programmi iniziali, tali da renderlo a tutt'oggi parzialmente incompiuto;
- che il Piano Particolareggiato “Mercato Bestiame” tutt'oggi è in corso di attuazione sia dal punto di vista edilizio, sia dal punto di vista delle relative opere di urbanizzazione, ma non completato;
- che le parti: Regione Emilia Romagna, soggetti attuatori e Comune di Modena, hanno proceduto a dar corso alla ricognizione dello stato di attuazione del programma di riqualificazione Ex Mercato Bestiame e che durante l'incontro del 07/03/2019, come da “verbale di incontro tecnico”, acquisito agli atti del settore (prot. 83317/2019) si è confermata la volontà dei soggetti attuatori di procedere all'attuazione dell'intervento;
- che, per quanto riguarda lo strumento urbanistico attuativo in oggetto, si è reso necessario procedere ad una Variante al Piano particolareggiato per la sua attuazione in conformità a quanto approvato con il “Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia Nord della città - fascia ferroviaria” approvato con DPCM del 06/12/2016 sopracitato e con gli indirizzi contenuti nel “Masterplan per il riordino funzionale e morfologico dell’area urbana della Periferia Nord della Città - Fascia ferroviaria”;
- che con la delibera di Consiglio comunale n. 44 del 04/04/2019 ad oggetto: “PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) - VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA RELATIVO AL COMPARTO DENOMINATO "MERCATO BESTIAME" - ZONA ELEMENTARE N. 880 - AREA 01- ADOZIONE” è stato adottato, ai sensi dell'art. 35 della Legge Regionale 20/2000, la Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica relativa al comparto denominato “Mercato Bestiame”;

- che in merito alla consistenza delle opere di urbanizzazione di comparto, sono stati redatti i verbali agli atti del Settore con prot. n. 60691 del 06/05/2015 e prot. n. 267628 del 09/09/2019 che riguardano la presa d'atto dell'avvenuta realizzazione della prima e seconda parte delle opere di urbanizzazione a servizio della prima unità di attuazione nell'ambito del Piano particolareggiato di iniziativa pubblica "ex Mercato Bestiame";

- che, all'interno degli stessi verbali, sono precisati gli importi relativi alle opere di urbanizzazione primaria realizzate, gli importi residui, e i relativi svincoli parziali delle polizze fideiussorie che di seguito si elencano:

- n. 41059868, rilasciata in data 22/12/2004 da Unipol Assicurazioni SPA di importo pari a Euro 531.256,00, successivamente integrata in data 22/12/2009 per un importo complessivo di euro 902.925,37;
- n. 56733838 rilasciata da Unipol assicurazioni Spa in data 03/05/2011, per un importo pari a a euro 1.480.291,89;
- n. 53468782, rilasciata in data 24/06/2009 da Unipol Assicurazioni SPA di importo pari a euro 5.091.738, 00;
- BPER n. 04/220514-Banca CRV n. 100098-Aurora n. 60295445-ITAS n. 1168415 per EURO 1.577.416,35;
- COFACE N. 1881080 per EURO 184.242,23;

Considerato altresì:

- che il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi è un Ente Pubblico, dotato di propria personalità giuridica e avente natura istituzionale, con facoltà di provvedere alla promozione e gestione di servizi pubblici, costruzione di opere ed esecuzione di lavori pubblici così come allo svolgimento di attività rivolte a realizzare fini istituzionali e sociali nonché a favorire lo sviluppo economico e civile delle comunità locali consorziate;

- che il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi ha come obiettivo il riassetto e lo sviluppo economico del territorio, con particolare riguardo alla crescita equilibrata dei settori produttivi, alla razionalizzazione degli insediamenti attraverso la programmazione e la gestione delle aree produttive, secondo le facoltà previste dall'art. 27 della Legge 865 del 22.10.1971;

- che il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi possiede una comprovata esperienza e professionalità e che da anni opera a fianco di questa Pubblica amministrazione anche per l'attuazione di interventi e di opere di rigenerazione urbana;

Dato atto che tra le attività necessarie al completamento del comparto figurano anche attività che possono essere svolte dal Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi, il Comune di Modena come definito dall'art. 2 dello Schema di Convenzione allegato al presente atto a farne parte integrante e sostanziale intende conferire al Consorzio il mandato di rappresentanza ed incarico per la gestione di tutte le attività tecnico-amministrative ritenute necessarie e/o utili al fine di completare le opere di urbanizzazione del comparto "ex Mercato bestiame" come di seguito specificate:

- Valutazioni preventive allo scopo di effettuare una ricognizione complessiva dei fatti e dello stato dei luoghi;
- Verifica della sussistenza e della validità delle garanzie fideiussorie;

- Progettazione per il completamento delle opere del Comparto;
- Attività tecnico amministrativa per la predisposizione del bando di gara pubblica per l'affidamento dei lavori e attività conseguenti.

Ritenuto che la gestione in forma coordinata ha la finalità di dare attuazione ad una programmazione strategica rivolta ad elevare la qualità della progettazione a livello di due Enti coinvolti, secondo le specifiche competenze e peculiarità, nell'ambito dello sviluppo delle infrastrutture territoriali/locali, rafforzando la capacità di promuovere processi di integrazione tra risorse territoriali, settori di policy, attori pubblici coinvolti negli strumenti gestionali e nei processi di governance partecipata delle azioni di progettazione e sviluppo delle infrastrutture, anche attraverso la messe in rete delle esperienze maturate da ciascuna delle Parti.

Ritenuto pertanto opportuno provvedere all'approvazione dello Schema di Convenzione con il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi (C.A.P.) per regolamentare tra le Parti, i rispettivi compiti e funzioni per l'esecuzione dell'attività di definizione e rilevazione dello stato di consistenza delle opere già eseguite, la verifica della sussistenza e validità delle garanzie fideiussorie, la progettazione per il completamento dell'intervento relativo al Comparto denominato "Mercato Bestiame", tenuto conto della rilevanza strategica dell'area e della necessità di completare la rigenerazione del comparto ed infine della funzione di Stazione Appaltante;

Visto l'art. 30 del D. Lgs 267/2000;

Visto l'art. 192, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

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

Vista la proposta del Dirigente Responsabile del Servizio Progetti urbani complessi e Politiche abitative, Ing. Michele Tropea, in forza dell'atto del Sindaco di attribuzione e definizione degli incarichi dirigenziali prot. 313445 del 23/10/2019 e all'atto di delega prot. n. 326722 del 04/11/2019 della Dirigente del Settore Ing. Maria Sergio.

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio Progetti urbani complessi e Politiche abitative, Ing. Michele Tropea, espresso 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 D. Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Acquisito il visto di congruità della Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e Sostenibilità Urbana, Ing. Maria Sergio, ha apposto il proprio visto di congruità ai sensi degli artt. 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

Dato atto dell'attestazione in merito all'esistenza della copertura finanziaria della spesa, espressa in sede istruttoria dal Responsabile del Servizio Finanze, Economato e Organismi partecipati del Settore Risorse Finanziarie e patrimoniali, dott. Davide Manelli;

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;

## Delibera

1. di procedere all'approvazione dello Schema di Convenzione ex art. 30 D.Lgs. 267/2000 con il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi (CAP), allegato e costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, per regolamentare tra le Parti, i rispettivi compiti e funzioni con il conferimento al Consorzio del mandato di rappresentanza ed incarico per la gestione di tutte le attività tecnico-amministrative ritenute necessarie e/o utili al fine di completare le opere di urbanizzazione del comparto "ex Mercato bestiame" come di seguito specificate:

- Valutazioni preventive allo scopo di effettuare una ricognizione complessiva dei fatti e dello stato dei luoghi;
- Verifica della sussistenza e della validità delle garanzie fideiussorie;
- Progettazione per il completamento delle opere del Comparto;
- Attività tecnico amministrativa per la predisposizione del bando di gara pubblica per l'affidamento dei lavori e attività conseguenti.

2. di individuare l'Ing. Michele Tropea, Dirigente Responsabile del Servizio Progetti urbani complessi e Politiche Abitative, quale responsabile del procedimento che interverrà nella stipula della convenzione nonché alla stesura dei necessari atti per dar corso alla stessa;

3. di dare atto che, qualora ritenuto necessario, in sede di stipula della convenzione, potranno essere corretti eventuali errori, apportate modifiche non sostanziali ai contenuti e completati gli elementi di dettaglio;

4. di dare atto che, le fasi sulla verifica della sussistenza e validità delle garanzie fideiussorie, di progettazione per il completamento delle opere del Comparto e di predisposizione del bando di gara pubblica per l'affidamento dei lavori saranno oggetto di successive integrazioni allo Schema di Convenzione previa deliberazioni del Comune di Modena e del Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi;

5. di dare atto che si provvederà con successivo provvedimento del dirigente ad assumere i relativi impegni di spesa;

6. di dare mandato al CAP di procedere alle attività di supporto all'Amministrazione per il completamento dell'intervento come sopra specificate e meglio definite nello Schema di Convenzione allegato e costituente parte integrante e sostanziale;

7. di dare atto che le somme necessarie per l'esecuzione dell'attività di definizione e rilevazione dello stato di consistenza delle opere di urbanizzazione già eseguite trovano copertura finanziaria sul Bilancio 2021 del Comune di Modena per € 15.000 IVA compresa sul cap. 11279/2;

8. di dare atto infine che ai sensi dell'art. 163, comma 5, del T.U. 267/2000 Ordinamento EE.LL. l'impegno di spesa è escluso dal limite dei dodicesimi in quanto spesa che, per sua natura, non può essere frazionata in dodicesimi per impellenti ragioni di massima urgenza motivate dal fatto che la sottoscrizione della convenzione in oggetto consentirà di dare seguito alle attività di natura tecnica ed amministrativa finalizzate al completamento e messa in sicurezza delle opere di urbanizzazione

incompiute all'interno del comparto urbanistico, la cui mancata attuazione attualmente determina una situazione di diffuso degrado urbano e, in prospettiva futura, anche potenziali rischi per la pubblica incolumità.

Inoltre

#### LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrano particolari motivi di urgenza;

Visto l'art. 134 c. 4 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

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.



Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco  
MUZZARELLI GIAN CARLO

Il Segretario Generale  
DI MATTEO MARIA

**CONVENZIONE EX ART. 30 D.LGS. 267/2000 TRA IL COMUNE DI MODENA E IL  
CONSORZIO ATTIVITA PRODUTTIVE AREE E SERVIZI RIFERITE ALLE ATTIVITA'  
NECESSARIE PER IL COMPLETAMENTO DEL COMPARTO DENOMINATO  
"MERCATO BESTIAME" - ZONA ELEMENTARE N. 880 - AREA 01**

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Modena

**TRA**

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ codice  
fiscale \_\_\_\_\_, che interviene nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente  
Responsabile del Servizio Progetti urbani complessi e politiche abitative del Settore Pianificazione  
e Sostenibilità Urbana del Comune di Modena nominato con delibera n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, e  
quindi in nome e per conto del Comune di Modena con sede legale Piazza Grande n. 15 codice  
fiscale 00221940364 domiciliato per la carica in Modena via Scudari n. 20

**E**

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ codice  
fiscale \_\_\_\_\_, che interviene nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Direttore  
Generale del Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi (in breve anche "Consorzio") con sede  
legale a Modena, via C. Razzaboni n. 82 Codice Fiscale 80009350366 nominato con delibera n.  
\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, e quindi in nome e per conto del già menzionato Consorzio presso cui dichiara di essere  
domiciliato;

Congiuntamente considerate "Parti".

**PREMESSO:**

- che il Comparto denominato "Mercato Bestiame" in Modena, ricompreso in zona urbanistica  
"Elementare n. 880 – Area 01" identificato all'Agenzia delle Entrate – Territorio Catasto Terreni  
del Comune di Modena al foglio 88 particelle 157, 162, 186, 187, 190 e 191 ed al foglio 94  
particelle 5, 15, 18, 29, 42, 95, 97, 98, 99, 101, dal 111 al 114, dal 116 al 118, dal 120 al 122, dal  
125 al 127, 129, 131, dal 133 al 137, 139, 141, 147, 150, 152, 153, 156, 157, dal 159 al 163, 167,  
169, dal 171 al 175, dal 196 al 215, 219, dal 221 al 228, ha avuto attuazione mediante  
l'approvazione del Piano di attuazione e la firma da parte dei soggetti attuatori ed il Comune di  
Modena di:

- “Convenzione Urbanistica per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria afferenti alle unità di attuazione di intervento privato - (Stralcio A e Stralcio B)” con atto in data 01/08/2008 a ministero del notaio dr. Enrico Spagnoli di repertorio 69680 raccolta 16704 registrato a Modena il trascritto all’AdE di Modena in data \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ reg. gen. e n. \_\_\_\_\_ reg. part.;
- “Convenzione Urbanistica per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria di interesse dell'intero comparto” con atto in data 01/08/2008 a ministero del notaio dr. Enrico Spagnoli di repertorio 69681 raccolta 16705 registrato a Modena il trascritto all’AdE di Modena in data \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ reg. gen. e n. \_\_\_\_\_ reg. part.;
- Convenzione Urbanistica Integrativa per l'attuazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (integrative) afferenti all’unità di attuazione 2 e alla realizzazione delle attrezzature e spazi collettivi con atto in data 08/10/2010 a ministero del notaio Enrico Spagnoli di repertorio 72206 raccolta 18651 registrato a Modena il trascritto all’AdE di Modena in data \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ reg. gen. e n. \_\_\_\_\_ reg. part.;
- che le opere regolamentate dalle convenzioni predette, non risultano ultimate nei termini e da tempo ogni attività edilizia è sospesa;
- che il Comune di Modena con riferimento alle problematiche sorte, intende dare corso alle procedure previste e che istituzionalmente gli competono, finalizzate al completamento delle opere a tutt’oggi incompiute e/o incomplete;
- che per quanto sopra, il Comune di Modena ha manifestato l’esigenza di voler avvalersi delle attività del Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi di Modena, per brevità anche “Consorzio”;
- che il Consorzio (artt. 1 e 2 dello Statuto) è un Ente Pubblico, dotato di propria personalità giuridica e avente natura istituzionale, con facoltà di provvedere alla promozione e gestione di servizi pubblici, costruzione di opere ed esecuzione di lavori pubblici così come allo svolgimento di attività rivolte a realizzare fini istituzionali e sociali nonché a favorire lo sviluppo economico e civile delle comunità locali consorziate, ha inoltre come obiettivo il riassetto e lo sviluppo economico del territorio, con particolare riguardo alla crescita equilibrata dei settori produttivi, alla razionalizzazione degli insediamenti attraverso la programmazione e la gestione delle aree produttive, secondo le facoltà previste dall’art. 27 della Legge 865 del 22.10.1971, nonché alla promozione delle iniziative volte ad accrescere la competitività e attrattività del settore produttivo attraverso la realizzazione di azioni coordinate per promuovere lo sviluppo sostenibile e la qualificazione ambientale e valorizzare il significato sociale del lavoro, nel quadro di un più generale equilibrio economico e territoriale della Provincia.;
- che il Consorzio (art. 4 dello Statuto) può pure provvedere alla:
  - promozione e gestione di servizi pubblici o di interesse pubblico a supporto degli ambiti produttivi;

- progettazione ed esecuzione di opere e/o lavori pubblici;
  - promozione e attuazione delle previsioni di cui alla L.R. n. 14/2014 'Promozione degli Investimenti in Emilia-Romagna' e s.m.i. e L.R. 24/2017 'Disciplina regionale sulla Tutela e l'uso del Territorio' e s.m.i.;
  - gestione della mappatura di spazi e fabbricati in disuso in modo costante, elaborando indicatori con uno specifico coefficiente di riutilizzabilità, e facendo match tra i vari soggetti per trasformare e riqualificare aree e ambiti dismessi;
  - costruzione di un database degli immobili dismessi e/o oggetto di procedure esecutive, al fine di favorire l'incontro tra domanda e offerta anche mediante l'acquisizione degli stessi da parte del Consorzio o di altri Enti per la ricollocazione sul mercato immobiliare del produttivo a prezzo convenzionato;
  - attività volta a realizzare fini istituzionali e sociali nonché a favorire lo sviluppo economico e civile delle comunità locali consorziate.
- che il Consorzio ha manifestato la propria disponibilità, nei confronti del Comune di Modena;
- che per quanto sopra, si rende necessario un accordo bilaterale per definire gli impegni reciproci delle parti.

### **CONSIDERATA**

- la delibera in data                    n.                    del Comune di Modena e la delibera in data                    n.                    del Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi di Modena con le quali si è dato mandato ai qui costituiti legali rappresentanti degli enti di stipulare la presente Convenzione;

### **VISTI**

- l'art. 30 del T.U.E.L. n. 267/2000 e s.m.i.;
- l'art. 15 della L. 241/90 e s.m.i.;

**per quanto sopra premesso, considerato e visto, tra le parti**

### **SI CONVIENE E SI STIPULA**

**quanto segue:**

**Art. 1 - Specifica**

Le premesse e gli allegati richiamati sono parte integrante e sostanziale della convenzione, rivestono esse stesse carattere negoziale, rappresentano e riproducono le motivazioni che hanno indotto le parti alla sua stesura.

## **Art. 2 - Oggetto della Convenzione**

Con la sottoscrizione della presente Convenzione, il Comune di Modena conferisce al Consorzio il mandato di rappresentanza ed incarico per la gestione di tutte le attività tecnico – amministrative ritenute necessarie e/o utili al fine di completare le opere di urbanizzazione del Comparto “ex Mercato Bestiame” in Modena, attraverso il seguente percorso operativo.

### **Fase – 1 (Valutazioni preventive)**

Tale fase consiste nella ricognizione complessiva dei fatti e dello stato dei luoghi, l’avvio delle informative propedeutiche e delle conseguenti attività; redazione di una relazione riepilogativa con contenuto tecnico – amministrativo.

Più precisamente è prevista:

- analisi di tutta la documentazione riferita al comparto e di seguito elencata;
- ricognizione delle attuali proprietà e notifica dell’avvio delle procedure di verifica;
- sopralluogo, verifica, quantificazione e descrizione delle opere di urbanizzazione realizzate nel rispetto delle computazioni metriche approvate, supportate anche da documentazione fotografica;
- descrizione e quantificazione delle opere di urbanizzazione da realizzare nel rispetto delle computazioni metriche approvate;
- descrizione e quantificazione di eventuali attività e costi presumibilmente necessari per il ripristino dei luoghi (pulizia, disboscamento, rimozione di materiale di scarico e/o di risulta abbandonato, ecc.);

Per quanto il Comune si impegna, per il tramite dei propri uffici, a collaborare con il Consorzio nonché a fornire sia in formato cartaceo che digitale (formato .DWG e .PDF) copia di tutta la documentazione del già menzionato comparto, e più precisamente:

- tutti gli elaborati grafici e non del “Progetto del Piano di Attuazione” e relativi atti autorizzativi (UTC, Enti erogatori dei servizi, USL, ARPAE, Bonifica, ecc.)
- tutti gli elaborati grafici e non del “Progetto esecutivo delle opere di U1 e relativi atti autorizzativi (UTC, Enti erogatori dei servizi, USL, ARPAE, Bonifica, ecc.)
- copia delle relazioni riferite alle indagini acustiche, geologiche, ambientali, caratterizzazioni dei suoli, assenza di impianti o strutture archeologiche, assenza di ordigni bellici, ecc;
- computazioni delle opere previste;

- elenco e contatti dei nominativi di tutti i professionisti e loro riferimenti intervenuti a qualsiasi titolo (progettisti, impiantisti, collaudatore, DL, CSE, ecc.)
- copia di tutta la corrispondenza intercorsa con:
  1. le imprese incaricate dell'esecuzione delle opere;
  2. le proprietà precedenti e attuali;
  3. Enti intervenuti e/o soggetti attuatori terzi (Enel, Telecom, Hera, ecc.);
  4. tecnici e ogni altra figura professionale intervenute e/o coinvolte nel processo di attuazione del comparto;
- copia di tutte le convenzioni urbanistiche che si sono susseguite;
- copia di eventuali provvedimenti emessi promossi o subiti (ordinanze, atti legali e giudiziari, ecc.) nei confronti dei soggetti attuatori;
- copia di tutte le fideiussioni depositate a garanzia della buona esecuzione delle opere previste;
- copia della Valsat ed eventuali approfondimenti e indagini per le analisi ambientali;
- stralcio normativo e cartografico delle previsioni attuali dello strumento urbanistico vigente e/o eventuali varianti in itinere.

Per tale attività il Consorzio, con la firma della presente convenzione, viene fin d'ora a tutti gli effetti, nessuno escluso, autorizzato a rappresentare il Comune di Modena, presso qualsiasi Ente pubblico e privato, al fine di acquisire tutte la documentazione e le informazioni ritenute necessarie e/o anche solo utili per l'esatta definizione di quanto richiesto.

## **Fase - 2 (Verifica sussistenza e validità delle garanzie fideiussorie)**

Sulla base di quanto emergerà al termine dell'attività di cui alla Fase 1, verrà dato corso alla verifica congiunta tra le parti, delle fideiussioni a suo tempo fornite a garanzia delle attività previste dalla Convenzione Urbanistica del Comparto, e più precisamente si rende necessario accertare:

- il loro contenuto;
- la loro effettiva validità;
- le modalità di eventuale e/o possibile escussione;
- le eventuali attività da intraprendere per la loro escussione;
- le eventuali attività da intraprendere per la loro escussione, precedute da una fase di conciliazione.

Per quanto sopra, il Consorzio garantisce l'assistenza tecnico – amministrativa ai legali che verranno incaricati, la cui nomina deve fin d'ora intendersi soggetta al gradimento di entrambe le parti.

La definizione analitica dell'attività da attuare per il raggiungimento degli obiettivi, così come i costi, i tempi, le modalità e tutto quanto necessario, utile e previsto per l'attuazione di tale fase, sarà

oggetto di separata specifica congiunta valutazione, da attuare con specifica integrazione alla presente convezione previa deliberazione di entrambi gli enti.

### **Fase - 3 (Progettazione per completamento delle opere del Comparto)**

Tale fase prevede la valutazione congiunta circa la necessità o meno di redigere un nuovo “Progetto per il completamento del Comparto e relative opere di urbanizzazione primaria e/o opere d’interesse pubblico”, il conseguente Permesso di Costruire e/o equivalente titolo edilizio per il “Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria e/o opere d’interesse pubblico” completo dei pareri e delle autorizzazioni degli Enti competenti interessati;

La definizione analitica dell’attività da attuare per il raggiungimento degli obiettivi, così come i costi, i tempi, le modalità e tutto quanto necessario, utile e previsto per l’attuazione di tale fase, sarà oggetto di separata specifica congiunta valutazione, da attuare con specifica integrazione alla presente convezione previa deliberazione di entrambi gli enti.

### **Fase - 4 (Bando di gara, aggiudicazione e appalto dei lavori)**

Attività tecnico amministrativa per la predisposizione del bando di gara pubblica per l’affidamento dei lavori ed attività conseguenti.

Il Consorzio dovrà individuare il soggetto aggiudicatario per l’esecuzione delle opere, in conformità alla legislazione vigente, ed in piena collaborazione con gli uffici del Comune di Modena, per la gestione delle procedure informatiche previste dalle piattaforme web a livello nazionale e regionale. La definizione analitica dell’attività da attuare per il raggiungimento degli obiettivi, così come i costi, i tempi, le modalità e tutto quanto necessario, utile e previsto per l’attuazione di tale fase, sarà oggetto di separata specifica congiunta valutazione, da attuare con specifica integrazione alla presente convezione previa deliberazione di entrambi gli enti.

### **Art. 3 - Impegni fra le Parti**

Le Parti danno atto di avere condiviso gli obiettivi da perseguire, come sopra indicati.

Il Consorzio svolgerà il ruolo di Stazione appaltante, ai sensi del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., per l’espletamento dei compiti alla stessa spettanti, nominando all’uopo il R.U.P. ai sensi dell’art. 31 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., impegnandosi ad operare nel rispetto dei principi di economicità, trasparenza, efficacia, pubblicità, libera concorrenza e non discriminazione nonché nel rispetto della normativa comunitaria e nazionale vigente in materia di contratti pubblici di lavori e della contrattazione collettiva in materia di lavoro, garantendo altresì il rispetto delle norme vigenti in tema di trasparenza e anticorruzione. Per tale attività al Consorzio è concessa la facoltà fin d’ora di avvalersi di consulenze esterne nominate in completa autonomia.

#### **Art. 4 – Durata**

Il presente accordo, non prevede alcun termine essenziale, e si intende fin d'ora, con validità dalla data di sottoscrizione fino al perfezionamento dell'intero intervento, considerato tale, al termine del collaudo con esito positivo di tutte le opere oggetto di completamento e di quelle programmate fino al termine della Fase 4 predetta.

#### **Art. 5 – Pattuizioni**

Il Comune di Modena, con la firma della presente convenzione, garantisce al Consorzio in particolare:

- la disponibilità delle aree del comparto “Mercato Bestiame”
- tutta la documentazione, sia in formato cartaceo che digitale, indicati all'art. 2;
- la totale disponibilità degli uffici comunali interessati a qualunque titolo;
- tutto quanto ritenuto necessario e utile anche se qui non espressamente indicato o richiamato.

Il Consorzio a compimento di ogni singola fase provvederà a fornire ogni idonea rendicontazione tecnica e contabile, nonché ogni idonea certificazione ove richiesta e previsto per Legge.

#### **Art. 6 - Varianti in corso d'opera**

Saranno consentite, nei limiti di legge, varianti in corso d'opera alla progettazione nel solo caso in cui le stesse siano approvate dalla Parte affidante, fatto salvo un confronto con l'altra Parte.

La disciplina e la definizione delle varianti in corso d'opera si rinvia alla normativa in materia di contratti pubblici.

#### **Art. 7 – Finanziamento**

L'esecuzione degli adempimenti di cui al precedente art. 2, sarà finanziata dal Comune di Modena nel seguente modo:

- a) **Fase 1)**, per una somma complessiva lorda di € 15.000,00 sul capitolo 11279/2 Bilancio 2021, che verrà corrisposta al Consorzio subito dopo la stipulazione della presente convenzione;
- b) **Fase 2)**, per una somma complessiva lorda da definirsi dopo il completamento della Fase 1, che verrà corrisposta al Consorzio subito dopo la stipulazione della integrazione alla presente convenzione;
- c) **Fasi 3) e 4)**, per le somme che verranno definite con atti del Direttore Generale del Consorzio, alla luce dei documenti tecnico, legali ed economici prodotti in itinere, ai quali il Comune di Modena farà fronte con l'eventuale escussione delle fidejussioni di seguito elencate:



- n. 41059868, rilasciata in data 22/12/2004 da Unipol Assicurazioni SPA di importo pari a Euro **531.256,00**, successivamente integrata in data 22/12/2009 per un importo complessivo di Euro **902.925,37**;
- n. 56733838 rilasciata da Unipol assicurazioni Spa in data 03/05/2011, per un importo pari a Euro **1.480.291,89**;
- n. 53468782, rilasciata in data 24/06/2009 da Unipol Assicurazioni SPA di importo pari a Euro **5.091.738, 00**;
- BPER n. 04/220514-Banca CRV n. 100098-Aurora n. 60295445-ITAS n. 1168415 per Euro **1.577.416,35**;
- COFACE N. 1881080 per Euro **184.242,23**;

In caso di parziale, impossibile e/o infruttuosa escussione delle polizze suddette, condizione da intendersi verificata anche nel caso in cui occorra avviare un'azione giudiziaria (fase 2) nei confronti degli istituti assicurativi, l'esecuzione delle fasi 3) e 4) si riterranno sospese sino a quando il Comune di Modena non individui e impegni i fondi necessari per procedere con l'esecuzione dei servizi e delle opere relative.

In merito alla consistenza delle fideiussioni anzidette, si allegano i verbali del Settore Pianificazione territoriale e Rigenerazione urbana prot. 60691 del 06/05/2015 e prot. n. 267628 del 09/09/2019 che riguardano la presa d'atto dell'avvenuta realizzazione della prima e seconda parte delle opere di urbanizzazione a servizio della prima unità di attuazione nell'ambito del Piano particolareggiato di iniziativa pubblica "ex Mercato Bestiame".

#### **Art. 8 – Spese**

Tutte le spese per la redazione della presente Convenzione, le eventuali spese di registrazione, ove quest'ultima si renda necessaria, faranno carico al Comune di Modena e al Consorzio in parti uguali.

La presente Convenzione verrà sottoscritta in formato digitale ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82) e s.m.i.

#### **Art. 9 - Legge applicabile e controversie**

La presente Convenzione è regolata dalla legge italiana.

Le Parti concordano di voler definire in via amichevole qualsiasi controversia che possa nascere nell'applicazione della presente Convenzione.

#### **Art. 10 - Trattamento dei dati personali**

Le Parti si impegnano a trattare i dati personali raccolti nell'esecuzione della presente Convenzione nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela dei dati personali e del Regolamento Europeo n. 679/2016 e s.m.i.

Modena, li \_\_/\_\_/\_\_

Modena, li \_\_/\_\_/\_\_

per il **Comune di Modena**

**Il Dirigente del Servizio**

**Progetti urbani complessi e Politiche abitative**

*Ing.* \_\_\_\_\_

per il **Consorzio**

**Il Direttore Generale**

*Arch.* \_\_\_\_\_

*(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)*



**COMUNE DI MODENA**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA  
SETTORE PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITA' URBANA**

**OGGETTO:** APPROVAZIONE CONVENZIONE EX ART. 30 D.LGS. 267/2000 TRA IL COMUNE DI MODENA E IL CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE AREE E SERVIZI (C.A.P. MODENA) RIFERITE ALLE ATTIVITA' NECESSARIE PER IL COMPLETAMENTO DEL COMPARTO DENOMINATO "MERCATO BESTIAME" - ZONA ELEMENTARE N. 880 - AREA 01

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 158/2021, 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, 26/01/2021

Sottoscritto dal Dirigente  
(TROPEA MICHELE)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

**VISTO DI CONGRUITÀ  
SETTORE PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ URBANA**

**OGGETTO:** APPROVAZIONE CONVENZIONE EX ART. 30 D.LGS. 267/2000 TRA IL COMUNE DI MODENA E IL CONSORZIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE AREE E SERVIZI (C.A.P. MODENA) RIFERITE ALLE ATTIVITÀ NECESSARIE PER IL COMPLETAMENTO DEL COMPARTO DENOMINATO "MERCATO BESTIAME" - ZONA ELEMENTARE N. 880 - AREA 01

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. 158/2021.

Modena li, 26/01/2021

Sottoscritto dal Responsabile di Settore  
(SERGIO MARIA)  
con firma digitale



## COMUNE DI MODENA

### ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

**OGGETTO:** APPROVAZIONE CONVENZIONE EX ART. 30 D.LGS. 267/2000 TRA IL COMUNE DI MODENA E IL CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE AREE E SERVIZI (C.A.P. MODENA) RIFERITE ALLE ATTIVITA' NECESSARIE PER IL COMPLETAMENTO DEL COMPARTO DENOMINATO "MERCATO BESTIAME" - ZONA ELEMENTARE N. 880 - AREA 01

Si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 158/2021, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 26/01/2021

Sottoscritto dal Dirigente  
(MANELLI DAVIDE)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

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

**OGGETTO:** APPROVAZIONE CONVENZIONE EX ART. 30 D.LGS. 267/2000 TRA IL COMUNE DI MODENA E IL CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE AREE E SERVIZI (C.A.P. MODENA) RIFERITE ALLE ATTIVITA' NECESSARIE PER IL COMPLETAMENTO DEL COMPARTO DENOMINATO "MERCATO BESTIAME" - ZONA ELEMENTARE N. 880 - AREA 01

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 158/2021, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 26/01/2021

Sottoscritto dal Dirigente  
(STORTI STEFANIA)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

## **ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

**Deliberazione di Giunta n. 25 del 26/01/2021**

**OGGETTO : APPROVAZIONE CONVENZIONE EX ART. 30 D.LGS. 267/2000 TRA IL COMUNE DI MODENA E IL CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE AREE E SERVIZI (C.A.P. MODENA) RIFERITE ALLE ATTIVITA' NECESSARIE PER IL COMPLETAMENTO DEL COMPARTO DENOMINATO "MERCATO BESTIAME" - ZONA ELEMENTARE N. 880 - AREA 01**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 02/02/2021 ed è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.lgs n. 267/2000

Modena li, 19/02/2021

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