



## Provincia di Modena

IL PRESIDENTE

**Atto numero 71 del 01/07/2024**

**OGGETTO: ACCORDO PROGRAMMA AREA EX SIPE LE ALTE - COMUNI DI SPILAMBERTO E VIGNOLA.**

Premesso che il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi è un Ente Pubblico, partecipato, tra gli altri, dal Comune di Spilamberto e costituito ai sensi dell'art. 25 della Legge 8 giugno 1990, n. 142, dotato di propria personalità giuridica e avente natura istituzionale per lo svolgimento d'attività non commerciali.

Tra gli obiettivi del Consorzio vi è il riassetto e lo sviluppo economico del territorio dei Comuni soci, 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 a valorizzare il significato sociale del lavoro, nel quadro di un più generale equilibrio economico e territoriale della Provincia.

Si prende atto che, in forza dello Statuto, il Consorzio assume, nei confronti degli enti consorziati, tra le varie, anche le seguenti finalità:

- art. 1, comma 1: riassetto e sviluppo economico del territorio dei comuni soci, 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;
- art. 1, comma 4: tra le altre, 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, cui si associa l'attività volta a favorire lo sviluppo economico e civile delle comunità locali consorziate;
- art. 2, comma 1 – lett. a): assumere il ruolo di coordinamento e raccordo della pianificazione territoriale anche di area vasta, riguardante le aree produttive, collaborando anche alla formulazione ed all'aggiornamento dei Piani per gli Insediamenti Produttivi;
- art. 2, comma 1 – lett. b): promuovere studi e analisi sulle dinamiche economiche e sociali al fine di attivare azioni funzionali a rendere più competitivo, attrattivo e solidale il sistema della produzione e del lavoro;
- art. 2, comma 1 – lett. e) dare attuazione ai programmi di sviluppo territoriale derivanti da iniziative regionali, provinciali o locali; prestare assistenza tecnica e servizi alle

amministrazioni degli enti locali in tali ambiti; coordinare e promuovere iniziative per lo sviluppo territoriale degli enti locali consorziati;

- art. 2, comma 1 – lett. f) curare la promozione, progettazione e realizzazione di insediamenti produttivi innovativi anche attraverso il recupero e la rigenerazione dell'esistente;
- art. 2, comma 1 – lett. g) assumere ogni altra iniziativa, svolgere funzioni ed adottare strategie idonee a realizzare obiettivi ed interventi significativi per lo sviluppo economico equilibrato del territorio, con particolare riferimento all'attività di valorizzazione e riqualificazione delle aree produttive.

Richiamati gli indirizzi generali di programmazione, per il periodo 2019-2024, approvati dall'Assemblea Consorziale con deliberazione n. 1 del 02/04/2020 che individuano un nuovo ruolo per il Consorzio, non più solo di attuatore di piani per insediamenti produttivi, ma capace di rispondere alle sfide dell'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile: pianificazione, progettazione, consulenza, management e innovazione, rendendosi disponibile a dare risposte alle istanze dei soci, con un ruolo attivo nel proporre analisi, progetti e azioni;

Visto e tenuto conto:

- che l'emergenza epidemiologica COVID-19, avendo ridotto la libertà di movimento di persone e merci su tutto il territorio nazionale e internazionale, in maniera crescente a far data dal 23 febbraio 2020 con prolungamento dello stato di emergenza sino al 31 gennaio 2021 come stabilito dal D.L. n. 125 del 7/10/2020, ha avuto enormi e negative ripercussioni sul tessuto produttivo provinciale;
- che sulla scorta delle già indicate ragioni, con deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 17 in data 07/05/2020, il Consorzio ha inteso procedere ad un primo step di attuazione del documento programmatico 2019 – 2024, avendo presenti le nuove emergenze in emersione dai territori dei Comuni consorziati;
- che il citato Piano di Rilancio prevede una serie di collaborazioni che il Consorzio deve attivare sulla base delle esigenze e richieste avanzate dai Comuni consorziati, indicando gli impegni economici massimi previsti per la loro attuazione;
- che tutte le istanze di collaborazione pervenute al Consorzio sono state oggetto di ricognizione con deliberazione di questo Consiglio n. 31 in data 4/12/2020, e, tra queste, è stata dichiarata ricevibile ed operativa quella pervenuta dal Comune di Spilamberto (prot. n. 15280/2020) ove si chiede la redazione di uno studio di fattibilità al fine di valutare la possibilità di prevedere un Piano di rifunzionalizzazione/riqualificazione del comparto produttivo dismesso Ex-SIPE, che passi anche attraverso un'eventuale acquisizione di parte dell'area stessa, posto che al tempo risultava oggetto di asta fallimentare;

Dato atto che il Comune di Spilamberto ha:

- avviato il percorso che porterà al rinnovo completo della propria strumentazione urbanistica vigente avendo presente come l'attività di revisione generale della pianificazione delle aree non può essere affrontata con approccio settoriale e non può prescindere dalle scelte di assetto generale del territorio in via di definizione;
- verificato, in linea e coerenza con i dettami normativi della L.R. 24/2017, nell'ambito dell'obiettivo generale di ampliamento, valorizzazione e ristrutturazione degli insediamenti produttivi presenti sul territorio, che le aree produttive dismesse, valutate 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;
- richiamato espressamente che nel territorio di Spilamberto è presente un'area denominata SIPE dal nome della Società che ha condotto in passato, nel complesso industriale medesimo, la produzione di esplosivi (SIPE - Società Italiana Prodotti Esplosivi), collocata nella zona sud del Comune a confine con il Comune di Vignola. L'ex complesso industriale è ubicato a est di via Vignolese (strada Provinciale S.P. 623 del Passo Brasa) e per la sua rilevanza storico-architettonica è vincolato ai sensi del D.Lgs 42/2004;

- dato atto che l'area, a causa dell'inquinamento causato dalle attività produttive che si sono effettuate nel passato, deve essere sottoposta ad un importante intervento di bonifica sia ambientale che bellica e che, al fine di perseguire gli obiettivi di bonifica nonché quelli di recupero e valorizzazione del complesso industriale, era stato promosso e approvato un accordo di Programma tra i Comuni di Spilamberto, Savignano sul Panaro e Vignola e la Provincia di Modena (Decreto del Presidente della Provincia di Modena del 16/4/2009);
- dato atto che l'area, denominata ex Sipe Nobel – Le Alte, data la conformazione fisica e le infrastrutture al contorno, di fatto, si presenta come interclusa ed è, inoltre, direttamente adiacente al sistema della viabilità (strada provinciale nuova pedemontana) e, dunque, potrebbe configurarsi, in prospettiva, come un eventuale ampliamento naturale dei poli produttivi dotati di servizi ed infrastrutture capaci di minimizzare i costi dello sviluppo urbano, utilizzando e sfruttando convenientemente le risorse esistenti.

Dato atto che, alla luce delle considerazioni sopraindicate, il Comune di Spilamberto, di concerto con il Comune di Vignola, ha ritenuto logico e necessario l'intervento del Consorzio cui viene demandata la predisposizione di uno studio di fattibilità al fine di valutare la possibilità di prevedere un Piano di rifunzionalizzazione della suddetta area (ex Sipe Nobel – Le Alte), nell'ambito della green economy, promuovendo un modello di sviluppo e rigenerazione urbana equilibrato e sostenibile, basato sull'integrazione delle dimensioni della sostenibilità sociale, ambientale ed ecologica.

Tenuto conto che, a seguito della positiva partecipazione all'asta fallimentare iscritta al n. 166/2018 del Tribunale di Modena, il Consorzio è divenuto proprietario dell'area in questione mediante decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato in data 31/1/2022 – Rep. N. 33/22, agli atti del Consorzio.

Considerato:

- che con lettera prot. n. 2080 del 26/1/2024, il Comune di Spilamberto ha chiesto al Consorzio la redazione del progetto di fattibilità tecnico-economico della viabilità di collegamento tra il comparto Ex Sipe Nobel – Le Alte e la Strada Statale n. 623, come da schema redatto e allegato dall'Amministrazione provinciale.
- che il suddetto asse viario risulta di importanza strategica anche per il Comune di Vignola, visto che permetterebbe un collegamento diretto alla strada comunale Garofolana e all'esistente zona artigianale di Vignola con la strada provinciale pedemontana, alleggerendo tutta la viabilità comunale esistente e inadeguata dal traffico pesante da e verso il medesimo comparto.
- che in un più ampio quadro del riassetto funzionale delle aree SIPE Nobel si configura un importante nodo infrastrutturale di interscambio tra la direttrice storica nord-sud della via Vignolese e l'asse pedemontano che rappresenta la porta territoriale del sistema urbano intercomunale Spilamberto/Vignola/Formica. La realizzazione di una porta territoriale del sistema intercomunale e dell'asse strategico nord-sud integrata nella rigenerazione funzionale, fruitiva ed insediativa del più vasto ambito SIPE Nobel, si pone con la nuova viabilità a sostegno dell'armatura urbana e del sistema delle dotazioni, e concorrerà alla realizzazione di un sistema infrastrutturale qualificato, garantendo le connessioni tra direttrici territoriali, intercomunali e locali.
- che per tali ragioni, in data 12 aprile 2024 è si è tenuto un incontro tra rappresentanti e funzionari competenti del Consorzio e dei Comuni di Spilamberto e Vignola.
- che tale riassetto urbanistico e viario risulta essere di fondamentale importanza anche per la Provincia di Modena, nella sua doppia veste di Ente d'Area Vasta deputato alla regolamentazione e coordinamento territoriale e pianificatorio e quale Ente proprietario e gestore della Strada Provinciale Pedemontana, direttamente interessata dal nuovo eventuale assetto viabilistico dell'area;
- che pertanto la Provincia di Modena ha espresso la volontà di partecipare al presente accordo fra enti, visto che tale nuovo collegamento viario risolverebbe problemi contingenti di ampliamento delle aziende insediate nell'adiacente comparto produttivo di Vignola.

Visto che all'esito dell'incontro, delle interlocuzioni e alla luce dei documenti tecnici portati a conoscenza delle strutture tecniche e amministrative interessate, gli Enti suddetti hanno raggiunto l'accordo sull'approvazione di un Protocollo di Intesa/Accordo attuativo fra Enti volto a definire i reciproci impegni al fine di addivenire alla ridefinizione urbanistica e attuazione dell'area "Ex Sipe Nobel – Le Alte" (di proprietà del Consorzio), comprensiva della progettazione e realizzazione della strada di collegamento tra il comparto Ex Sipe Nobel – Le Alte e la Strada Statale n. 623.

Per la piena realizzazione di quanto sopra, si ritiene pertanto opportuno sottoscrivere apposito Accordo fra enti, ai sensi dell'art. 15 della legge n. 241/1990, precisando che lo stesso non comporta oneri economici a carico dell'Amministrazione provinciale.

Per quanto sopra espresso, si ritiene rispondente al pubblico interesse procedere all'approvazione della bozza dell'Accordo fra enti allegato al presente atto.

Il responsabile del procedimento è Il Dirigente Responsabile del Servizio Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti, ing. Daniele Gaudio.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, l'Ente Provincia di Modena, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuta a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali, consultabili nel sito internet dell'Ente:

<https://www.provincia.modena.it/servizi/urp/accessibilita-e-note-legali-del-sito/privacy/>

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è l'Ente Provincia di Modena, nella persona del Presidente della Provincia pro-tempore, con sede in Modena, Viale Martiri della libertà n. 34, CAP 41121.

L'Ente Provincia di Modena ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società Lepida S.c.p.A., contattabile tramite e-mail [dpo-team@lepida.it](mailto:dpo-team@lepida.it) oppure telefonicamente al numero 051/6338860.

L'Ente ha designato i Responsabili del trattamento nelle persone dei Direttori d'Area in cui si articola l'organizzazione provinciale, che sono preposti al trattamento dei dati contenuti nelle banche dati esistenti nelle articolazioni organizzative di loro competenza.

Il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Il Dirigente responsabile del Servizio interessato ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica in relazione al presente atto.

Per quanto precede,

### **IL PRESIDENTE DISPONE**

- 1) di considerare la narrativa che precede parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) di approvare, per le motivazioni di cui in premessa, ai sensi dell'art. 15 della legge n. 241/1990, lo schema dell'Accordo fra enti, per regolamentare l'attività, i rapporti e reciproci impegni tesi alla ridefinizione urbanistica e attuazione dell'area "Ex Sipe Nobel - Le Alte" ubicata in Spilamberto, comprensiva della progettazione e realizzazione della strada di collegamento tra il comparto Ex Sipe Nobel - Le Alte e la Strada Statale n. 623, da stipularsi tra Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi, Comune di Spilamberto, Comune di Vignola e Provincia di Modena, allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- 3) di precisare che l'Accordo non comporta oneri economici a carico dell'Amministrazione provinciale e ove non si realizzassero in tutto o in parte le condizionalità di cui all'art. 4 dello schema di accordo, gli enti stipulanti di impegnano ad addivenire a nuovi accordi

- 4) di autorizzare il Dirigente Responsabile del Servizio competente alla sottoscrizione dell'Accordo fra Enti, autorizzandolo ad apportare eventuali modifiche/integrazioni che si renderanno necessarie in sede di perfezionamento dell'atto per risolvere aspetti di dettaglio o per il miglior perseguimento degli interessi pubblici.

Il Presidente  
BRAGLIA FABIO

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

**Accordo, ai sensi dell'art. 15 legge n. 241/1990, tra il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi, il Comune di Spilamberto, il Comune di Vignola e Provincia di Modena, per la ridefinizione urbanistica e attuazione dell'area "Ex Sipe Nobel – Le Alte" ubicata in Spilamberto, la progettazione e realizzazione della strada di collegamento tra il comparto Ex Sipe Nobel – Le Alte e la Strada Statale n. 623**

**TRA**

**CONSORZIO Attività Produttive Aree e Servizi** (di seguito CONSORZIO), con sede in Via C. Razzaboni n. 82 - Modena, C.F. 80009350366, nella persona del .....

**E**

- **Comune di Spilamberto**, con sede legale in Piazza Caduti Libertà n. 3 – Spilamberto (MO), P.IVA 00185420361 nella persona del .....

- **Comune di Vignola**, con sede legale in Via ..... n. .... - ....., P.IVA ....., nella persona del .....

- **Provincia di Modena**, con sede in Modena, Via ..... n. .... - ....., P.IVA ....., nella persona del .....

**Premesso che:**

- il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi è un Ente Pubblico costituito dai comuni della Provincia di Modena di Bastiglia, Bomporto, Campogaliano, Camposanto, Castelfranco Emilia, Castelnuovo Rangone, Nonantola, Novi di Modena, Ravarino, San Cesario sul Panaro, Spilamberto ed il Comune capoluogo di Modena ed ha natura istituzionale per lo svolgimento di attività non commerciali;

- con deliberazione dell'Assemblea Consorziale n.3 del 2 marzo 1999 è stato approvato lo Statuto del Consorzio, da ultimo modificato con deliberazione dell'Assemblea Consorziale n. 4 del 27 luglio 2020;

- nei confronti degli enti consorziati, tra cui il Comune di Spilamberto, il Consorzio assume statutariamente anche le seguenti finalità:

- art. 1, comma 1: riassetto e sviluppo economico del territorio dei comuni soci, 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;
- art. 1, comma 4: tra le altre, 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, cui si associa l'attività volta a favorire lo sviluppo economico e civile delle comunità locali consorziate;
- art. 2, comma 1 – lett. a): assumere il ruolo di coordinamento e raccordo della pianificazione territoriale anche di area vasta, riguardante le aree produttive, collaborando anche alla formulazione ed all'aggiornamento dei Piani per gli Insediamenti Produttivi;
- art. 2, comma 1 – lett. b): promuovere studi e analisi sulle dinamiche economiche e sociali al fine di attivare azioni funzionali a rendere più competitivo, attrattivo e solidale il sistema della produzione e del lavoro;
- art. 2, comma 1 – lett. e) dare attuazione ai programmi di sviluppo territoriale derivanti da iniziative regionali, provinciali o locali; prestare assistenza tecnica e servizi alle amministrazioni degli enti locali in tali ambiti; coordinare e promuovere iniziative per lo sviluppo territoriale degli enti locali consorziati;
- art. 2, comma 1 – lett. f) curare la promozione, progettazione e realizzazione di insediamenti produttivi innovativi anche attraverso il recupero e la rigenerazione dell'esistente;
- art. 2, comma 1 – lett. g) assumere ogni altra iniziativa, svolgere funzioni ed adottare strategie idonee a realizzare obiettivi ed interventi significativi per lo sviluppo economico equilibrato

del territorio, con particolare riferimento all'attività di valorizzazione e riqualificazione delle aree produttive.

- gli indirizzi generali di programmazione, per il periodo 2019-2024, approvati dall'Assemblea Consorziale con deliberazione n. 1 del 02/04/2020 individuano un nuovo ruolo per il Consorzio, non più solo attuatore di piani per insediamenti produttivi, ma competente nello svolgere attività di pianificazione, progettazione, consulenza, management e innovazione, rendendosi disponibile a dare risposte alle istanze dei soci, con un ruolo attivo nelle sfide dell'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile.

- considerate le ripercussioni sul tessuto produttivo provinciale del passato stato di emergenza epidemiologica COVID 19, ed in forza di queste nuove esigenze, il CdA del Consorzio, con la Deliberazione n. 17 del 07/05/2020 approvava il 'Piano Biennale di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese (emergenza Covid-19)', incentrandolo sull'attività di supporto (tecnico-professionale) che il Consorzio stesso garantirà all'azione di rilancio dell'economia produttiva cui dovranno far fronte i Comuni consorziati;

- in forza di queste nuove esigenze, la citata deliberazione n. 17/2020:

- approvava il 'Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese (emergenza Covid-19)', incentrandolo sull'attività di supporto (tecnico-professionale) che il Consorzio stesso garantirà all'azione di rilancio dell'economia produttiva cui dovranno far fronte i Comuni consorziati;
- demandava al Direttore la stesura del Piano Azioni biennale che, in attuazione delle linee guida contenute nel suddetto Programma di Sostegno, andrà a dettagliare l'attività specifica del Consorzio nel richiamato biennio e dovrà trovare specifica approvazione da parte dello stesso Consiglio;

- tale Piano, specificamente predisposto dal Direttore Generale, veniva approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 20 in data 29/06/2020.

- il citato Piano di Rilancio prevede una serie di collaborazioni che il Consorzio deve attivare sulla base delle esigenze e richiesta avanzate dai Comuni consorziati, indicando gli impegni economici massimi previsti per la loro attuazione;

- tutte le istanze di collaborazione pervenute al Consorzio sono state oggetto di ricognizione con deliberazione di questo Consiglio n. 31 in data 4/12/2020, e, tra queste, è stata dichiarata ricevibile ed operativa quella pervenuta dal Comune di Spilamberto ove si chiede la redazione di uno studio di fattibilità al fine di valutare la possibilità di prevedere un Piano di rifunzionalizzazione/riqualificazione del comparto produttivo dismesso Ex-SIPE, che passi anche attraverso una eventuale acquisizione di parte dell'area stessa posto che al tempo risultava oggetto di asta fallimentare;

- con deliberazione della Giunta municipale n. 6 del 18/1/2021 il Comune di Spilamberto ha:

- avviato il percorso che porterà al rinnovo completo della propria strumentazione urbanistica vigente avendo presente come l'attività di revisione generale della pianificazione delle aree non può essere affrontata con approccio settoriale e non può prescindere dalle scelte di assetto generale del territorio in via di definizione;
- dato atto che numerose disposizioni regionali in materia urbanistica (L.R. 24/2017 e L.R. 14/2014 art. 6) riconoscono espressamente di interesse pubblico l'ampliamento e la ristrutturazione degli insediamenti produttivi;
- verificato che le aree produttive dismesse, valutata 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;
- richiamato espressamente che nel territorio di Spilamberto è presente un'area denominata SIPE dal nome della Società che ha condotto in passato, nel complesso industriale medesimo, la produzione di esplosivi (SIPE - Società Italiana Prodotti Esplosivi), collocata nella zona sud del Comune a confine con il Comune di Vignola, ubicato a est di via Vignolese (strada Provinciale S.P. 623 del Passo Brasa) che per la sua rilevanza storico-architettonica è vincolato ai sensi del D.Lgs 42/2004.

- dato atto che l'area, a causa dell'inquinamento causato dalle attività produttive che si sono effettuate nel passato, deve essere sottoposta ad un importante intervento di bonifica sia ambientale che bellica e che al fine di perseguire gli obiettivi di bonifica nonché quelli di recupero e valorizzazione del complesso industriale, il Comune di Spilamberto insieme ai Comuni di Vignola, Savignano e la Provincia di Modena aveva promosso e approvato nel 2009 un accordo di Programma (Decreto del Presidente della Provincia di Modena del 16/4/2009).
- precisato che il territorio interessato dall'Accordo di Programma comprendeva, oltre al suddetto complesso industriale, anche un'importante area demaniale verso il fiume Panaro (ora di proprietà del Comune di Spilamberto) nonché un'area di circa 10 ha a ovest di via Vignolese e compresa tra la Vignolese e l'area industriale denominata ex Sipe Nobel – Le Alte;
- dato atto che detta ultima area, denominata ex Sipe Nobel – Le Alte, data la conformazione fisica e le infrastrutture al contorno, di fatto, si presenta come interclusa ed è, inoltre, direttamente adiacente al sistema della viabilità (strada provinciale nuova pedemontana) e, dunque, potrebbe configurarsi, in prospettiva, come un eventuale ampliamento naturale dei poli produttivi dotati di servizi ed infrastrutture capaci di minimizzare i costi dello sviluppo urbano, utilizzando e sfruttando convenientemente le risorse esistenti;
- alla luce delle suddette premesse e considerazioni, nel suddetto atto deliberativo è stato dato mandato al Consorzio della predisposizione di uno studio di fattibilità al fine di valutare la possibilità di prevedere un Piano di rifunzionalizzazione della suddetta area (ex Sipe Nobel – Le Alte) nell'ambito della green economy, per promuovere un modello di sviluppo e rigenerazione urbana equilibrato e sostenibile, basato sull'integrazione delle dimensioni della sostenibilità sociale, ambientale ed ecologica, dando atto altresì che l'attuazione concreta di tale riqualificazione urbanistica d'ambito possa trovare piena efficacia mediante l'acquisizione di tale porzione d'area, non interessata da bonifiche ambientali a suo tempo oggetto di asta fallimentare;

- con deliberazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione n. 1 del 19/1/2021 successivamente ratificata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 3 del 28/1/2021, il Consorzio:

- ha delegato il Direttore Generale a presentare, in nome e per conto del Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi, l'offerta per l'acquisto del lotto n. 2 di cui alla procedura fallimentare iscritta al n. 166/2018 del Tribunale di Modena;
- ha demandato al Direttore Generale la predisposizione di apposita convenzione, in pieno accordo con il Comune di Spilamberto, per la redazione dello studio di fattibilità al fine di valutare la possibilità di prevedere un Piano di rifunzionalizzazione del comparto Ex-Sipe, nell'ambito della green economy, che dovrà essere sottoposta e preventivamente approvata dal Consiglio di Amministrazione.

- a seguito della positiva partecipazione all'asta fallimentare di cui sopra, il Consorzio è divenuto proprietario dell'area in questione mediante decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato in data 31/1/2022 – Rep. N. 33/22, posto in atti.

- la Giunta Comunale di Spilamberto, con atto n. 85 del 11/12/2023, a norma dell'articolo 45 comma 2 della L.R. n. 24/2017, ha assunto la proposta di Piano Urbanistico Generale;

- con lettera del 26/1/2024 – prot. n. 2080, il Sindaco del Comune di Spilamberto chiedeva al Consorzio la redazione del progetto di fattibilità tecnico-economico della viabilità di collegamento tra il comparto Ex Sipe Nobel – Le Alte e la Strada Statale n. 623, come da schema redatto e allegato dall'Amministrazione provinciale;

- il suddetto asse viario risulta di importanza strategica anche per il Comune di Vignola, visto che permetterebbe un collegamento diretto alla strada comunale Garofolana e all'esistente zona artigianale di Vignola con la strada provinciale pedemontana, alleggerendo tutta la viabilità comunale esistente e inadeguata dal traffico pesante da e verso il medesimo comparto;

- in un più ampio quadro del riassetto funzionale delle aree SIPE Nobel, si configura un importante nodo infrastrutturale di interscambio tra la direttrice storica nord-sud della via Vignolese e l'asse pedemontano che rappresenta la porta territoriale del sistema urbano intercomunale Spilamberto/Vignola/Formica;
- la realizzazione di una porta territoriale del sistema intercomunale e dell'asse strategico nord-sud integrata nella rigenerazione funzionale, fruitiva ed insediativa del più vasto ambito SIPE Nobel, si pone con la nuova viabilità a sostegno dell'armatura urbana e del sistema delle dotazioni, e concorrerà alla realizzazione di un sistema infrastrutturale qualificato, garantendo le connessioni tra direttrici territoriali, intercomunali e locali;
- per tali ragioni, in data 12 aprile 2024 è si è tenuto un incontro tra rappresentanti e funzionari competenti del Consorzio e dei Comuni di Spilamberto e Vignola;
- con successive interlocuzioni, anche la Provincia ha espresso la volontà di partecipare al presente Accordo fra Enti, visto che tale nuovo collegamento viario risolverebbe problemi contingenti di ampliamento delle aziende insediate nell'adiacente comparto produttivo di Vignola.

### **Tutto ciò premesso**

- all'esito dell'incontro, delle interlocuzioni e alla luce dei documenti tecnici portati a conoscenza delle strutture tecniche e amministrative interessate, gli Enti suddetti hanno sottoposto ai rispettivi e competenti organi l'approvazione del presente Accordo fra Enti volto a definire i reciproci impegni al fine di addivenire alla ridefinizione urbanistica e attuazione dell'area "Ex Sipe Nobel – Le Alte" (di proprietà del Consorzio), comprensiva della progettazione e realizzazione della strada di collegamento tra il comparto Ex Sipe Nobel – Le Alte e la Strada Statale n. 623, che troverà compimento e formalizzazione in successivi e separati atti finalizzati alla sua attuazione di seguito articolata;

#### **ARTICOLO 1 - PREMESSE**

Le premesse costituiscono parte integrante del presente Accordo fra Enti e si intendono integralmente richiamate e vincolanti.

Il presente Accordo fra Enti contiene norme a carattere generale cui le parti dovranno fare riferimento in sede di stipula di eventuali future convenzioni.

Per quanto non espressamente disposto dalle future convenzioni, saranno applicabili gli articoli di cui al presente Accordo fra Enti.

#### **ARTICOLO 2 - OGGETTO DELL'ACCORDO FRA ENTI**

1. Il Consorzio risulta proprietario dell'area inclusa nel Comune di Spilamberto, avente una superficie fondiaria di mq. 97.934, così identificata al C.T. di detto Comune:

<b>Foglio</b>	<b>mapp</b>	<b>mq</b>
35	164	7.009
35	373	328
35	742	2.775
35	743	16.287
35	751	288
35	374	113
35	750	16.046
35	745	446
35	744	4.014
35	640	10.450
35	748	1.844
35	266	48
35	746	135
35	747	1.242

35	749	18.076
35	642	2.577
35	645	2.189
35	269	10
35	753	5.626
35	752	665
35	754	3.304
35	755	78
35	682	4.384

L'area risulta attualmente qualificata dal vigente PRG come zona omogenea di tipo DT1 (Direzionalità in espansione), zona omogenea di tipo F3 (Parcheggi pubblici) e distributore carburanti e attrezzature collaterali e inquadrata dal PUG assunto come area in parte destinata a insediamenti produttivi, in parte ad attività economiche (artt. 3.4.1 e segg. della NdA) e in parte con qualificazione ambientale e ambiti della rigenerazione intensiva (art. 1.3.11 della NdA). Quest'ultima classificazione apre alle possibilità derivate dall'attuazione della Strategia del PUG, che vede nelle aree ex Sipe uno degli ambiti prioritari per la promozione di Accordi Operativi o per altre forme di attuazione concertata.

2. Il presente Accordo fra Enti intende perseguire i seguenti obiettivi di comune interesse degli Enti sottoscrittori:

- ridefinire, dal punto di vista urbanistico ed edilizio, la destinazione e sistemazione dell'area di cui al comma 1, denominata Ex Sipe Nobel – Le Alte;
- definire, anche in via prioritaria, l'attuazione del comparto Ex Sipe Nobel – Le Alte, mediante la progettazione e realizzazione della strada di collegamento tra il comparto e la Strada Statale n. 623, connettendosi alla strada comunale di Vignola via Garofolana, permettendo un collegamento diretto alla stessa viabilità anche per il comparto artigianale di Vignola;
- costituire un comitato tecnico ad hoc che, mediante la partecipazione dei funzionari addetti dei tre Enti, abbia il compito di rendere pratica la necessaria collaborazione e sinergia tra gli stessi, al fine di dare attuazione alle finalità del presente Accordo fra Enti.

### **ARTICOLO 3 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DELL'ACCORDO FRA ENTI**

1. E' intenzione degli Enti stipulanti, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, addivenire alla ridefinizione urbanistica ed edilizia dell'area Ex Sipe Nobel – Le Alte, che ne metta in evidenza le seguenti caratteristiche:

a) data la conformazione fisica e le infrastrutture al contorno, di fatto, l'area si presenta oggi come interclusa ed è, inoltre, direttamente adiacente al sistema della viabilità (strada provinciale nuova pedemontana e SS 623) e, dunque, deve configurarsi, in prospettiva, come un ampliamento naturale dei poli produttivi dotati di servizi ed infrastrutture capaci di minimizzare i costi dello sviluppo urbano, utilizzando e sfruttando convenientemente le risorse esistenti. In tale contesto, è impegno del Consorzio predisporre uno progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'area ai sensi del D.lgs n. 36/2023, con l'obiettivo di definire un piano di rifunzionalizzazione dell'area stessa nell'abito della green economy, quindi, sostenibile dal punto di vista sociale, ambientale ed ecologico;

b) vista la collocazione strategica dell'area, l'urbanizzazione della stessa deve prevedere una strada interna che permetta il collegamento diretto all'asse viario della nuova Pedemontana attraverso la SS 623 non solo del comparto "Ex Sipe Nobel – Le Alte", bensì anche del comparto produttivo artigianale sito in Comune di Vignola, alleggerendo così tutta la viabilità comunale esistente e inadeguata dal traffico pesante da e verso il comparto medesimo. In proposito, vista l'urgenza e indispensabilità dell'opera, si potrebbe valutare di prevedere, pur nell'ambito di una complessiva

definizione urbanistica ed edilizia dell'area, uno stralcio progettuale e funzionale che riguardi solo detto asse viario;

c) l'indicazione urbanistica e generalizzata dell'area in oggetto deve essere prevista e ricompresa in un piano di attuazione pubblica, ed in particolare di un Piano degli Insediamenti Produttivi ex legge n. 865/1971, che il Comune di Spilamberto si impegna a prevedere e conformare nell'ambito del procedimento di adozione del nuovo PUG;

d) Il Comune di Vignola ed il Comune di Spilamberto si impegnano, nell'ambito della redazione dei propri nuovi strumenti urbanistici ai sensi della L.R. 24/2017 e degli eventuali procedimenti speciali attuabili (procedimento unico art. 53, Accordi Operativi, ecc.) di perseguire la linea strategica finalizzata a mantenere la funzionalità dell'asse stradale tra la SS 623 e Via Garofalana-Barella, quale asse viario di collegamento tra la tangenziale di Vignola e la Pedemontana in variante all'attuale tratto urbano della stessa SS 623;

d) in proposito, il Consorzio si assume l'onere di predisporre il progetto di fattibilità tecnico-economica dell'asse viario suddetto, anche al fine di una sua realizzazione anticipata rispetto alle opere di urbanizzazione dell'area "Ex Sipe Nobel – Le Alte".

#### **ARTICOLO 4 - COSTI**

Il presente Accordo fra Enti è stipulato a titolo non oneroso.

Le Parti convengono che i costi relativi all'attuazione del presente Accordo fra Enti saranno così sostenuti:

- A. il Consorzio anticipa i costi del progetto di fattibilità tecnico-economica della strada di collegamento, che verranno equamente ripartiti tra gli Enti stipulanti, nell'eventualità in cui l'area non venga successivamente confermata nella sua destinazione produttiva (anche P.I.P.) ovvero l'opera non venga finanziata con fondi regionali e/o nazionali;
- B. il Consorzio si impegna a redigere un piano economico finanziario a pareggio tra i costi di progettazione e urbanizzazione dell'area, oltre, se economicamente sostenibile, la strada di collegamento viario e i ricavi potenziali della vendita dei lotti edificabili, nel momento in cui il Comune di Spilamberto confermerà nell'approvazione del PUG la sua destinazione produttiva (anche mediante un P.I.P. di attuazione pubblica);
- C. qualora il comparto in oggetto non venga confermato urbanisticamente nella sua destinazione produttiva strategica e di completamento, la progettazione esecutiva e realizzazione della strada di collegamento interna allo stesso sarà posticipata al momento in cui verrà reperito il necessario finanziamento regionale e/o nazionale dell'opera, anche previo accordo integrativo del presente Accordo fra Enti.

#### **ARTICOLO 5 - ATTIVITÀ DI COORDINAMENTO**

Le Parti si impegnano a indicare e comunicare da subito un Referente per l'attuazione del presente Accordo fra Enti.

I Referenti nominati, parteciperanno al comitato tecnico cui dovranno riferire, ciascuno per la propria parte, l'andamento e i risultati dell'attività svolta e/o facendosi portatori delle istanze necessarie a dare positivo compimento della prestazione attribuita (es: richiesta di documentazione, report di presentazione, ecc.)

#### **ARTICOLO 6 - DURATA E DECORRENZA DELL'ACCORDO FRA ENTI**

Il presente Accordo fra Enti entra in vigore dalla data della stipula sino a sua completa attuazione, fatta salva la possibilità di recesso per ciascun partecipante, che dovrà essere opportunamente comunicata a tutti gli Enti stipulanti.

Il recesso non inciderà sugli impegni economici nel frattempo maturati, che dovranno essere comunque onorati dal soggetto recedente.

**ARTICOLO 7 - DISPOSIZIONI FINALI**

Il presente Accordo fra Enti sarà soggetto a registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 4, tariffa parte II, allegata al DPR 26/4/1986 n. 131.

Il presente atto è esente da bollo ai sensi dell'art.16 della tabella allegato b) al DPR 26/10/1972, n. 642, così come modificato dal DPR 30/12/1982 n. 955.

Letto, approvato e sottoscritto \_\_\_\_\_

Per il CONSORZIO

\_\_\_\_\_

Per la Comune di Spilamberto

\_\_\_\_\_

Per la Comune di Vignola

\_\_\_\_\_

Per la Provincia di Modena

\_\_\_\_\_



Provincia di Modena

**Area Tecnica**  
**Programmazione urbanistica, Scolastica e Trasporti**  
**Programmazione urbanistica**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**OGGETTO: ACCORDO PROGRAMMA AREA EX SIPE LE ALTE - COMUNI DI  
SPILAMBERTO E VIGNOLA.**

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di Atto n. 2402/2024, 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, 24/06/2024

Il Dirigente  
GAUDIO DANIELE

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



Provincia di Modena

**ATTO DEL PRESIDENTE**

L' Atto del Presidente n. 71 del 01/07/2024 è pubblicato all'Albo Pretorio di questa Provincia, per 15 giorni consecutivi, a decorrere dalla data sotto indicata.

Modena, 01/07/2024

L'incaricato alla pubblicazione  
MORSOLETTO ILDE ROSSANA  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)