

# CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE - AREE E SERVIZI -

COPIA
-------

## DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA CONSORZIALE

L'anno duemiladiciassette (**2017**) questo giorno diciannove (**19**) del mese di **aprile** alle ore 14:30 nella sede del Consorzio, in Strada S. Anna n. 210, si è riunita in prima Convocazione l'Assemblea Consorziale, per la trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

NOME	COMUNE	QUOTA %	PRESENTE	ASSENTE
1. VANDELLI ANNA MARIA	MODENA	43,35	43,35	
2. SILVESTRI FRANCESCA	BASTIGLIA	1,71	1,71	
3. BORGHI ALBERTO	BOMPORTO	8,12	8,12	
4. BALLISTA GIOVANNI *	CAMPOGALLIANO	4,95	4,95	
5. BALDINI ANTONELLA	CAMPOSANTO	1,86	1,86	
6. BONORA MAURIZIA *	CASTELFRANCO EMILIA	8,12	8,12	
7. BRUZZI CARLO	CASTELNUOVO RANGONE	4,57		4,57
8. TURCI LUISA	NOVI	4,32		4,32
9. NANNETTI FEDERICA	NONANTOLA	4,81	4,81	
10. REBECCHI MAURIZIA	RAVARINO	2,87	2,87	
11. GOZZOLI GIANFRANCO	SAN CESARIO SUL PANARO	7,96		7,96
12. BAGNI CATERINA *	SOLIERA	4,38	4,38	
13. COSTANTINI UMBERTO	SPILAMBERTO	2,97	2,97	
TOTALE ARROTONDATO:		100	83,14	16,85

* DELEGATO
------------

Presiede **FRANCESCA SILVESTRI**.

Partecipa il Segretario Del Consorzio **dott.ssa MIRELLA CORRADINI**.

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

Il Presidente, riconosciuto il numero legale, per validamente deliberare, apre la seduta.

### OGGETTO N. 1

**Proposta di Conto Consuntivo per l'anno 2016 - Approvazione**

Introduce l'argomento il Presidente, che cede la parola ad Anna Maria Vandelli, Presidente del Consiglio di Amministrazione, all'arch. Luca Biancucci, Direttore, alla rag. Barbara Melotti, istruttore direttivo, i quali illustrano, ciascuno per quanto di propria competenza, le risultanze del rendiconto riferito all'anno 2016.

## **L'ASSEMBLEA CONSORZIALE**

**Vista** la deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 23.03.2017 n. 8, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata approvata la proposta di Rendiconto per l'anno 2016, presentato dal direttore, composta dal conto Economico e dallo Stato Patrimoniale, redatti in termini economici, corredati dai relativi allegati, secondo le norme previste dall'art. 31 comma 1 ed all'art. 114 comma 4 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

**Dato atto** che il conto economico del bilancio è stato redatto anche in conformità dello schema tipo di bilancio di esercizio delle aziende di servizi, approvato con Decreto del Ministero del Tesoro in data 26.04.1995, ed applicabile, per le norme compatibili, anche ai Consorzi costituiti da enti locali, ai sensi del già citato art. 31, 1° comma del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

**Dato atto** che la proposta di Rendiconto 2016 è stata trasmessa in data 23.03.2017 al revisore Unico per la presentazione della prevista relazione ed agli Enti consorziati, ai sensi del combinato disposto dell'art. 4 della Convenzione e dell'art. 7 dello Statuto, per l'attivazione dell'istituto di partecipazione da parte degli enti aderenti agli atti fondamentali del Consorzio mediante espressione di parere;

**Visto** che entro il termine fissato dai citati articoli, non sono pervenute, da parte degli Enti soci, osservazioni o richieste e che, pertanto, il loro parere è ritenuto favorevole;

Vista la relazione del Revisore Unico, dott.ssa Cristina Clò, allegata al Rendiconto 2016, contenente le risultanze economiche e patrimoniali, come sinteticamente riassunte nella relazione medesima, con la quale viene certificata la corrispondenza delle risultanze del Rendiconto con quelle della contabilità relativa all'esercizio 2016 e viene espresso parere favorevole per la sua approvazione;

**Richiamato** l'art. 16 dello Statuto;

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

**Visto** i pareri favorevoli del Direttore in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 comma 1 e dell'art. 147 bis, comma 1 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti espressi in forma palese;

**D E L I B E R A**

- di approvare, per quanto detto in premessa, che si intendono richiamate, il Rendiconto per l'anno 2016, come analiticamente indicato nel documento che in allegato forma parte integrante e sostanziale del presente atto e come sinteticamente risultante dallo Stato Patrimoniale e dal Conto Economico.



## ***RENDICONTO 2016***

*Approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione*

*n.8 del 23/03/2017*

## **ASSEMBLEA CONSORZIALE**

Silvestri Francesca (Comune di Bastiglia) PRESIDENTE

Vandelli Anna Maria (Modena)

Borghi Alberto (Bomporto)

Baldini Antonella (Camposanto)

Bruzzi Carlo (Castelnuovo R.)

Turci Luisa (Novi di Modena)

Gozzoli Gianfranco (S. Cesario s/P.)

Costantini Umberto (Spilamberto)

Ballista Giovanni (Campogalliano)

Pastore Leonardo (Castelfranco E.)

Nannetti Federica (Nonantola)

Rebecchi Maurizia (Ravarino)

Solomita Roberto (Soliera)

## **CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE**

Vandelli Anna Maria PRESIDENTE

Borghi Alberto

Baldini Antonella

Turci Luisa

Costantini Umberto

## **DIRETTORE**

Arch. Luca Biancucci

## **SEGRETARIO**

Corradini Mirella

## **REVISORE UNICO**

Clo' Cristina

# PARTE PRIMA

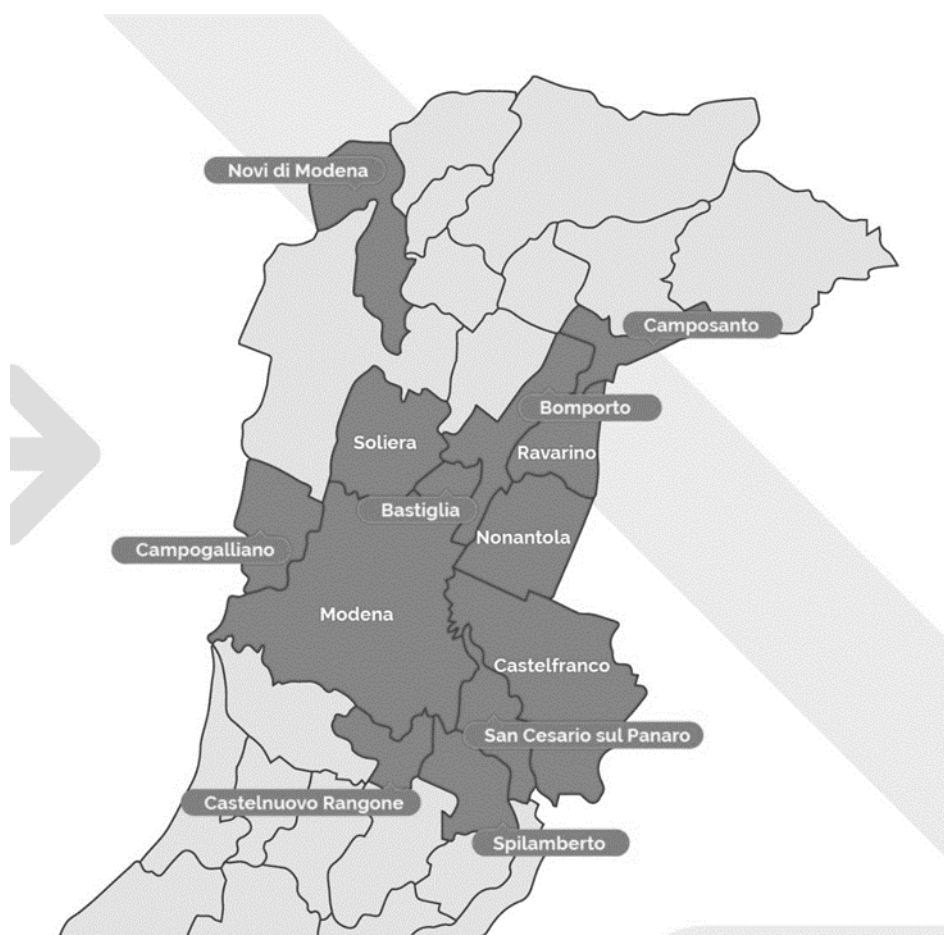
RELAZIONI

TABELLE E DIAGRAMMI

# BILANCIO CONSUNTIVO ECONOMICO 2016

## RELAZIONE DEL DIRETTORE

(marzo 2017)



## Sommario

1.1. Premessa .....	4
1.2. PIP - Ricavi da aree assegnate.....	5
1.3. Altri Ricavi e Costi .....	5
1.4. Patrimonio: situazione economico-finanziaria .....	7
1.5. Aggiornamento Indirizzi Documento Programmatico assemblea consorziale e Relazioni Piano di Azioni 2015/2017 del Direttore. ....	8
1.5.1 - Una nuova Strategia Commerciale, Con e Per il Territorio. Un nuovo ruolo nell'area vasta.....	8
1.5.2 - Transitare dalla Quantità alla Qualità delle Aree Industriali.....	9
1.5.3 - Un nuovo ruolo per Attrarre Investimenti e Finanziamenti (UE e non). ....	10
1.5.4 - Un nuovo ruolo per la Pianificazione urbanistica delle Aree industriali. ....	12



## 1.1. Premessa

Il Bilancio 2016 presenta aspetti positivi sia a livello Patrimoniale che Economico, anche di dettaglio. Il conto economico proposto presenta un risultato positivo rispetto al rapporto costi/ricavi.

Il Consorzio sta comunque continuando a risentire in maniera decisa della situazione del mercato anche se si avverte una sostanziale tenuta dei ricavi da vendite aree come testimoniano i dati sottostanti dei ricavi per la vendita di aree negli scorsi esercizi:

Anno	Ricavi vendite aree (ML €)	Differenza anno precedente (ML €)	Differenza anno precedente (%)
2006	7,29	/	/
2007	7,49	0,20	3%
2008	4,95	-2,54	-34%
2009	1,29	-3,66	-74%
2010	0,00	-1,29	-100%
2011	1,81	1,81	100%
2012	3,05	1,24	69%
2013*	6,44	3,39	111%
2014	1,17	-5,27	-82%
2015	0,91	-0,26	-22%
2016	1,18	0,27	30%
<b>media 2016/2007</b>	<b>2,83</b>	<b>-6,38</b>	<b>-88%</b>
<b>media 2016/2012</b>	<b>2,55</b>	<b>-0,9</b>	<b>-12%</b>

Per concludere l'analisi si riporta di sotto il risultato economico degli ultimi cinque esercizi (2012-2016):

Anno	Risultato Esercizio	Risultato Progressivo
2009	-€ 1.602.160,43	-€ 1.602.160,43
2010	-€ 348.208,56	-€ 1.950.368,99
2011	-€ 269.667,59	-€ 2.220.036,58
2012	€ 72.795,75	-€ 2.147.240,83
2013*	€ 1.837.990,11	-€ 309.250,72
2014	-€ 93.996,23	-€ 403.246,95
2015	€ 59.941,94	-€ 343.305,01
2016	€ 318.823,28	-€ 24.481,73

\* Nel mese di dicembre 2013, sono stati anticipati rogiti per le vendite di € 4.637.577,00, per effetto della nuova norma sulla tassazione dei trasferimenti immobiliari (con decorrenza 01/01/2014 ai fini dell'imposta di registro). Tale situazione ha determinato un'anticipazione delle vendite originariamente assegnate e previste nei seguenti anni successivi: per € 2.989.055,00 nel 2014, per € 505.000,00 nel 2015 e per € 1.143.522,00 nel 2016. Oltre a ciò si è registrata l'eccezionalità della vendita di lotti del PIP di Novi alla Regione per le circostanze post terremoto.

## 1.2. PIP - Ricavi da aree assegnate

I ricavi da assegnazioni aree PIP si attestano ad un valore di € 1.183.410,00 per vendita lotti nel Comune di Modena e Bastiglia (MO).

Comune di Modena.

**È stata assegnata l'ultima porzione d'area nel PIP n. 11 di San Damaso e si è proceduto con l'assegnazione di un lotto del PIP n. 10 Ponte Alto.** Tali assegnazioni sono contraddistinte da vendite con importi inferiori rispetto alle aspettative iniziali del Piano Finanziario. A S. Damaso il lotto è stato assegnato per un importo pari a € 253.100,00. A Modena il lotto è stato assegnato per un importo pari a € 751.140,00.

Comune di Bastiglia.

**Si è proceduto con l'assegnazione di un lotto del PIP.** Tale assegnazione è contraddistinta da vendita con importo inferiore rispetto alle aspettative iniziali del Piano Finanziario. Il lotto è stato assegnato per un importo pari a € 179.170,00.

**Le rimanenze quale patrimonio immobiliare** ammontano a € 9.749.584,60 rispetto al valore del 2015 che era pari a € 10.908.764,27.

## 1.3. Altri Ricavi e Costi

**Altra Voce rilevante dei Ricavi 2016 è riferibile al cosiddetto Adeguamento delle Convenzioni (modifica patti convenzionali e riscatti diritti di superficie) per un importo pari a circa € 556.000,00.** Per meglio comprendere l'aleatorietà del ricavo si riporta una tabella che registra il valore di tale voce negli ultimi sette anni, si segnala come la media quinquennale si attesti intorno a circa € 161.000,00 e come il valore del 2016 sia di oltre tre volte superiore al valore medio registrato nel periodo 2016-2012.

**I valori di ricavi provenienti dai rimborsi dei Comuni per pratica di adeguamento, riscatto PEEP e PIP** si attesta per un valore (circa € 6.000,00) molto prossimo al valore medio del periodo 2016-2012.

Anno	Ricavi per adeguamento Convenzioni (modifica patti convenzionali e riscatti diritti di superficie)	Ricavi per rimborsi Comuni adeguamento, riscatto PEEP e PIP	Totale
2010	€ 186.924,00	€ 15.185,27	€ 202.109,27
2011	€ 54.208,00	€ 7.450,75	€ 61.658,75
2012	€ 168.439,54	€ 14.966,94	€ 183.406,48

<b>2013</b>	€ 1.479,16	€ 8.022,92	€ 9.502,08
<b>2014</b>	€ 59.280,16	€ 1.877,43	€ 61.157,59
<b>2015</b>	€ 20.900,00	€ 3.043,23	€ 23.943,23
<b>2016</b>	€ 556.027,95	€ 6.067,32	€ 562.095,27

	<b>€ 161.225,36</b>	<b>€ 6.795,57</b>	<b>€ 168.020,93</b>
<b>media 2016/2012</b>	<b>Ricavi per adeguamento Convenzioni (modifica patti convenzionali e riscatti diritti di superficie)</b>	<b>Ricavi per rimborsi Comuni adeguamento, riscatto PEEP e PIP</b>	<b>Totale</b>

I ricavi per i servizi offerti ai propri Soci (ai sensi dell'art. 1 commi 2 e 3 dello Statuto consorziale), ammontano a complessivi € 66.790.40. Tali importi sono riferibili a convenzioni sottoscritte con i Comuni di Modena, Soliera e Campogalliano. Tale implementazione di Ricavi ha avviato l'attuazione alle linee strategiche del Documento Programmatico dell'Assemblea dei soci.

Alla voce ricavi è stata inoltre inserita l'opportunità definita dalla partecipazione al **Progetto europeo 'LIFE IRIS' (ambito APEA di Bomporto)** per tematiche relative al cambiamento climatico (durata progetto da settembre 2015 a marzo 2019). Dallo scorso settembre si è avviato ufficialmente il percorso di progettazione che prevederà nei prossimi quattro anni un rimborso massimo pari a circa € 79.000,00. **Per il 2016 il rimborso è definito per un importo pari a € 23.796,90.**

In riferimento agli interessi attivi derivanti da depositi delle polizze di capitalizzazione e conto corrente tesoreria si registrano valori (circa € 263.600,00) prossimi a quanto previsto nel Bilancio previsionale ed in aumento di circa il 30% rispetto al 2015.

In riferimento ai costi più significati si registra:

- un valore riferibile agli **Organi Istituzionali** (Revisore e Nucleo di Valutazione) pari a circa € 9.000,00 di importo uguale al consuntivo 2015;
- per le **Spese Amministrative** (affitto, assicurazioni, consulenze amministrative, ecc...) di importo pari a circa € 84.500,00 un aumento (circa + 10%) rispetto al 2015 (circa € 77.800,00). Tale aumento è dovuto agli importi relativi alle consulenze amministrative attivate per consulenze legali e fiscali e per l'attivazione di assicurazione responsabilità dei consiglieri. Sensibile invece la contrazione delle spese varie, posta e telefono;
- le **spese di personale** si attestano a circa € 382.900 a cui si aggiungono € 27.111,99 per imposte e IRAP. Tale spesa risulta inferiore al 2015 e parte delle spese del personale (pari a € 24.840,91) sono riportate nel conto economico nel progetto UE 'Life Iris'.
- **per le Spese relative a Studi, Ricerche & Rigenerazione Aree Industriali** gli investimenti risultano pari a circa € 44.600,00 (rispetto ai 65.000,00 Euro preventivati) e danno avvio operativamente alla fase di attuazione del Documento programmatico dell'Assemblea dei Soci.
- **per gli Accantonamenti degli Oneri di urbanizzazione secondaria** si registra un importo pari a circa

€ 58.300,00.

#### 1.4. Patrimonio: situazione economico-finanziaria

La gestione del 'capitale finanziario' comprende:

##### Servizio di Tesoreria

Il servizio di Cassa (Tesoreria) è affidato, tramite convenzione, alla Cassa di Risparmio di Ravenna S.p.A. dal 01/01/2014 al 31/12/2019, in conformità dei patti stipulati con la convenzione sottoscritta il 23/12/2013, rinnovabile per un ulteriore periodo di sei (6) anni. Il servizio di Cassa è svolto alle condizioni di cui all'offerta presentata dal Tesoriere in data 20/11/2013 ed assunta al protocollo del Consorzio n. 969/2013.

Il conto corrente bancario ed economale della Cassa di Risparmio Ravenna e della Banca Generali presentano, al 31 dicembre 2016, un saldo positivo di € 767.342,19 così suddiviso:

- Conto corrente tesoreria	€	760.871,53
- Conto corrente economale	€	5.995,42
- Conto Corrente 'Generali'	€	475,24

##### Polizze di Capitalizzazione in essere.

Si è ritenuto che un'ottica di diversificazione degli investimenti sia la base per la riduzione del rischio. Tale questione è riportata al punto 1.5 della relazione approvata con Delibera di C.d.A. n. 2 del 28/01/2016 e Delibera di Assemblea dei Soci n. 1 del 25/02/2016. A tal proposito si è provveduto a sottoscrivere a marzo 2016 una Polizza di Capitalizzazione con Banca Generali. (Delibera CdA n. 4 del 11/03/2016).

Le polizze di capitalizzazione (con tasso di rendimento finanziario realizzato dalla gestione separata) sono state sottoscritte nel 2002, 2008 e 2016, si riferiscono nel dettaglio a prodotti finanziari gestiti dalla società 'AXA-MPS Assicurazioni Vita S.P.A.' e 'Banca Generali BG Vita'.

Le polizze di capitalizzazione a capitale garantito con gestione separata sono riferibili a:

1. Polizza 'V222 Musical CAP.PU.VA' n. 7300051 di durata venticinque (25) anni (dal 01/05/2002 al 01/05/2027) con tasso di rendimento minimo garantito pari ad almeno il 3,00%.
2. Polizza 'DIG7 DIGA' n. 0135144 di durata quindici (15) anni (dal 03/04/2008 al 03/04/2023) con tasso di rendimento minimo garantito pari ad almeno il 2,25%.
3. Polizza 'BG CedolaPiù Ri.Alto' polizza n. 0001872733 di durata causa morte assicurato sottoscritta il 24/03/2016 con tasso di rendimento medio degli ultimi anni pari a circa il 2,30%.

Tali Polizze presentano al 31 dicembre 2016, un saldo positivo di € 11.464.423,64 così suddivisi:

- € 10.911.892,08 per la polizza 'Musical'.
- € 46.654,06 per la polizza 'DIG7 DIGA'.

- € **505.877,50** per la polizza 'BG CedolaPiù Ri.Alto'.

## **1.5. Aggiornamento Indirizzi Documento Programmatico assemblea consorziale e Relazioni Piano di Azioni 2015/2017 del Direttore.**

### **1.5.1 - Una nuova Strategia Commerciale, Con e Per il Territorio. Un nuovo ruolo nell'area vasta.**

Dalla sua costituzione (1974) il Consorzio ha ceduto e assegnato alle aziende (in proprietà e in diritto di superficie) circa 2,7 milioni di mq di superficie fondiaria (SF) per PIP. Su queste aree si sono insediate oltre 400 Aziende. Le aree PIP (Piani degli insediamenti produttivi) sono terreni riservati alle attività produttive e ceduti alle aziende a prezzi particolarmente vantaggiosi rispetto alle normali quotazioni di mercato (mediamente tra il 50% e 30% in meno).

Si è trattato quindi di un grande aiuto allo sviluppo che, sollevando gli imprenditori da ingenti costi immobiliari, li ha messi nella favorevole condizione di poter concentrare le risorse finanziarie sugli investimenti di natura produttiva. Non a caso l'artigianato modenese si contraddistinguerà a partire dagli anni Sessanta per l'elevata intensità degli investimenti in 'nuove tecnologie'.

Si ri-parte dalla tradizione: l'attività ultra quarantennale, il capitale umano (le competenze e le professionalità). Ma si deve guardare avanti con sguardo diverso. Le soluzioni utilizzate sino ad ora non sono più vere per risolvere problemi oggi più complessi e nuovi.

**Grazie e soprattutto alla sinergia e collaborazione con i Comuni consorziati** (Amministratori e Tecnici) si sono definiti una serie di incontri e relazioni con i principali stakeholder (aziende leader, associazioni di categoria ed economiche). **A tale strategia si è accompagnata una presenza sempre più 'attiva' del Consorzio in tutte le fasi** di Discussione, Sviluppo, Riqualificazione/Rigenerazione delle aree industriali.

Nella prospettiva suesposta **sono state attivate azioni per 'fare sistema'** tra i diversi attori dello sviluppo economico-produttivo, Comuni ed Enti Locali, Consorzio Attività Produttive, Centri di Innovazione (Fondazione DemoCenter, Ervet, Agenzia per l'Energia AESS, ecc.), Università e Associazioni di categoria.

**Accordi e Sinergie.** Sono stati sottoscritti e collaboriamo insieme per progetti specifici di valorizzazione delle aree industriali con:

- **Agenzia SIPRO di Ferrara**, per i temi dell'attrattività e della competitività del territorio.
- **Fondazione Democenter-Sipe.** Per i temi relativi alla Ricerca&Sviluppo, Startup, Incubatori, Finanziamenti UE riferibili a progetti territoriali.
- **Ervet.** Per i temi di cui alla L.R. 14/2014, competitività ed attrattività del sistema produttivo.
- **AESS.** per i temi relativi all'Energia.

### **Rete per lo sviluppo e l'attrattività**

Positivo il rapporto di sinergia con la Provincia, Comune di Modena e DemoCenter per un'attività di supporto ai Comuni Consorziati, e non solo, per la partecipazione al Bando dell'Azione 2.1.1 del POR FESR Emilia-

Romagna 2014-2020. Tale bando è riferibile alle manifestazioni di interesse per la candidatura di Aree Produttive per la realizzazione di infrastrutture in fibra ottica per l'abilitazione alla Banda Ultra Larga.

**Gli esiti del lavoro hanno permesso alla provincia di Modena di veder finanziati in 28 Comuni (di cui 12 soci del Consorzio) i lavori per la realizzazione della banda B.U.L. Si segnala inoltre che tutte le 15 aree proposte dai Comuni soci del Consorzio sono state finanziate.**

**Dal mese di settembre 2016 si è avviato un percorso di collaborazione e sinergia con ERVET per una rilevazione preliminare delle aree produttive dell'Emilia-Romagna funzionale alla cosiddetta legge regionale sull'attrattività (L.R. 14/2014).**

### **1.5.2 - Transitare dalla Quantità alla Qualità delle Aree Industriali**

Sono stati avviati due progetti pilota da poter verificare e replicare anche negli altri contesti territoriali del Consorzio.

#### **Progetto Pilota ambito Torrazzi (#FaReLab)**

Il Comune di Modena ed il Consorzio Attività Produttive hanno avviato l'elaborazione di un progetto pilota 'Rigenerazione dei Torrazzi' (#FaReLab). Per tale Ambito si è avviato un percorso condiviso (con le Associazioni, gli Ordini e i Collegi Professionali, l'Università, gli Enti territoriali, ecc...) per un Progetto di Rigenerazione che prevede di rafforzare il sistema delle aree industriali secondo un'ottica di distretto intelligente e resiliente con il preciso intento di incrementare i vantaggi competitivi delle Aree Produttive e di migliorare l'interazione economica tra Aree Produttive. Si è avviata la costruzione di un database a strumenti concreti, anche per favorire il riuso, attraverso la costruzione di una piattaforma per incontro domanda/offerta e servizi (progettazione, relazioni con enti, ecc ...) funzionale a:

- creare strumenti di gestione unitaria di bisogni comuni, dalla sicurezza al welfare aziendale;
- definire Servizi Smart per gli operatori economici;
- costruire un'identità riconoscibile per l'attrattività dell'area produttiva: dall'arredo alla segnaletica.

Ad oggi (con un incontro organizzato dal Consorzio dello scorso 12/12/2016) sono state concluse delle azioni propedeutiche a quanto suesposto:

- Quadro Conoscitivo e Atlante del dismesso compiuto per l'Ambito territoriale.
- Esiti del Questionario funzionale ad analizzare e individuare indicazioni e bisogni delle Aziende insediate nell'ambito produttivo dei Torrazzi.
- Preliminare Studio di Fattibilità per un Sistema di Videocontrollo degli accessi dell'intero ambito produttivo. A tal proposito è stato attivato un tavolo tecnico tra gli uffici comunali competenti, il Consorzio e la Polizia Municipale.

**Nel 2017 sarà predisposto il Concorso di Idee sulla base degli elementi scaturiti dalla conclusione del processo di rigenerazione condiviso.**

#### **Progetto Villaggio Artigiano Modena Ovest (#OvestLab)**

Il progetto intende dare continuità all'esperienza nata con il nome OvestLab, avviata nel 2015 in una delle officine in disuso nel Villaggio Artigiano di Modena Ovest, con l'obiettivo di promuoverne la rigenerazione a partire dalle urgenze emerse in quel territorio: estinzione del lavoro manuale/artigianale; delocalizzazione della produzione industriale e abbandono degli immobili.

OvestLab intende caratterizzarsi come spazio di riuso temporaneo su diversi fronti, in grado di costituire un punto di riferimento per la comunità che risiede e lavora al Villaggio Artigiano, motore propulsore di un rinnovamento che potrà svilupparsi in altri spazi dell'area. Un centro di connessione di competenze in grado di generare significative sperimentazioni nei campi dell'arte, della progettualità, dell'imprenditoria sociale, dell'economia della condivisione e di quella delle soluzioni.

L'identità del progetto si situa in un campo di connessione tra discipline artistiche, produzione artigianale, rigenerazione urbana, partecipazione dei cittadini: da una scuola di artigianato in stretta connessione con le imprese del Villaggio, alla produzione in ambito artistico soprattutto laddove connessa con il "fare" manuale, dalla piantumazione e cura del verde al riuso degli spazi.

**#OvestLab quindi come Community Hub: la rigenerazione urbana come occasione di innovazione sociale.**

Le Community Hub sono strutture a servizio della comunità. Sono spazi ibridi, di difficile definizione: fanno inclusione sociale e allevano talenti. Sono punti di accesso ai servizi di welfare e orientano verso la creazione di impresa. Sono spazi di produzione e di lavoro, che fanno convivere l'artigiano e la postazione per il giovane creativo, la Start-Up e la cooperativa sociale, il Coworking e il laboratorio digitale; la caffetteria ecc. Cambiano funzione e ospitano pratiche differenti, che si alternano nel corso della giornata o nei giorni della settimana: al mattino, preparano colazioni; al pomeriggio, organizzano il doposcuola per i ragazzi; alla sera, ci si balla il tango. Sono insieme avvio, garanzia e presidio di processi di rigenerazione urbana. Provano a contrastare l'esclusione, generando lavoro. Accompagnano processi e ne sono protagonisti. Abilitano attori, sostengono percorsi di resilienza. Sono l'innesto di comunità in corso. Riconoscerli può permettere di migliorare le politiche pubbliche. E politiche pubbliche intelligenti possono aiutarli a consolidarsi.

**Nel 2017 si intende verificare, tramite avviso pubblico, la presenza di soggetti interessati alla co-gestione e/o utilizzazione degli spazi per il triennio 2017/2019. Lo scorso 20 dicembre lo spazio OvestLab è stato oggetto di finanziamento tramite bando Funder35.**

### **1.5.3 - Un nuovo ruolo per Attrarre Investimenti e Finanziamenti (UE e non).**

Il Consorzio, ad oggi, partecipa e/o è coinvolto nei seguenti Progetti UE:

**Progetto Life IRIS (Improve Resilience of Industry Sector).**

Link: <http://www.capmodena.it/fondi-ue-progetto-life>

Partner di ERVET, SIPRO, CARLSBEERG ITALIA, ERGO, TERRARIA e SCUOLA UNIVERSITARIA SUPERIORE S. ANNA, per la partecipazione al bando 'Life14 IRIS CCA/IT/000663' adattamento ai cambiamenti climatici con APEA di Bomporto quale area pilota. (Progetto in corso).

Il progetto Life IRIS (Improve Resilience of Industry Sector), avviato a settembre del 2015 e che si concluderà a marzo del 2019, si prefigge di sostenere le aziende, specialmente le PMI, nel diventare più resilienti al cambiamento climatico, individuando misure specifiche di adattamento. Nel corso delle attività previste



verranno analizzate e proposte soluzioni operative alle aziende che si trovano a far fronte sempre più frequentemente negli ultimi anni a eventi climatici di portata straordinaria, che mettono a repentaglio la produzione e gli impianti o che compromettono la funzionalità delle infrastrutture del territorio.

La partecipazione al progetto ha dato l'opportunità di implementare le competenze del Consorzio tramite selezione di due profili professionali per lo svolgimento di attività di supporto specialistico riguardante gli aspetti tecnici nell'implementazione e sviluppo delle azioni previste dal progetto. Nello specifico un Architetto con competenze nel campo territoriale e paesaggistico (Francesca Poli) e un Ingegnere con competenze nel campo ambientale-meteoclimatico (Tommaso Musner).

**Lo scorso 23 novembre il CdA ha approvato il Piano di Adattamento** (link: [http://www.capmodena.it/wp-content/uploads/2016/11/Bomporto\\_piano\\_adattamento\\_web.pdf](http://www.capmodena.it/wp-content/uploads/2016/11/Bomporto_piano_adattamento_web.pdf)), **dal 2017 si attueranno le azioni previste dal piano oggetto di relativo monitoraggio ai sensi del progetto UE.**

#### **Progetto SAVE@WORK Risparmio energetico per il settore pubblico.**

Link: <https://www.saveatwork.it/>

Il Consorzio in collaborazione con AMO e SETA e con il supporto di AESS, ha aderito alla gara di risparmio energetico per il settore pubblico (marzo 2016 – febbraio 2017). Save@Work è finanziato dalla Commissione europea, questo progetto si svolge in 9 Paesi con l'obiettivo di assistere il settore pubblico nella riduzione dei consumi energetici e soprattutto nella riduzione delle emissioni di gas serra. (progetto in corso).

#### **Bando dell'Azione 2.1.1 del POR FESR Emilia-Romagna 2014-2020 B.U.L. aree produttive.**

Link: <http://www.regione.emilia-romagna.it/fesr/opportunita/2016/realizzazione-fibra-ottica-banda-larga>

Il Consorzio, in collaborazione con la Provincia di Modena, l'Ufficio Europa del comune di Modena e Fondazione Democenter ha supportato anche i Comuni Consorziati per manifestazioni di interesse per la candidatura di Aree Produttive per la realizzazione di infrastrutture in fibra ottica per l'abilitazione alla Banda Ultra Larga nelle cosiddette aree bianche.

#### **Progetto Climate-KiC per l'APEA di Modena ovest.**

Link: <https://pioneers.climate-kic.org/>

Siamo stati coinvolti da AESS nel programma Pioneers Into Practice (Climate-KiC Italia e Aster). Tra le diverse attività proposte ai 'pionieri' (che dedicheranno al progetto 40 ore/cad) vi è anche il "**progetto di gruppo**" o *group project*. L'idea di fondo del group project è di dare ai pionieri modo di applicare gli strumenti della systemic innovation e del transition thinking su di un'arena reale, confrontandosi con un referente reale (il cosiddetto *problem owner o challenge owner*). Alla fine si arriverà anche ad un risultato concreto: un manuale, una nuova procedura operativa, la stesura di un business model per una start-up ecc.

I temi dei progetti sono proposti in coerenza con le priorità regionali e gli assi della stessa climate-KiC. Ogni gruppo sarà accompagnato da un coach, che si interfacerà tra gruppo e referente. In occasione del workshop conclusivo a novembre 2016, i gruppi presenteranno i progetti e verrà votato il più interessante.

Il Gruppo è così composto: Andrea Capalbo, geologo, insegnante. Laura Cutaia, ingegnere, ricercatrice presso ENEA. Luis Hernando Gomez, ingegnere e consulente internazionale. Laura Grossi, architetto e libero



professionista, nonché referente del gruppo. Marta Rossini, economista, referente amministrativo e responsabile eventi di Cluster-Marche.

#### **1.5.4 - Un nuovo ruolo per la Pianificazione urbanistica delle Aree industriali.**

Partendo dagli obiettivi di legislatura della Regione: il consumo di suolo a saldo zero e la semplificazione amministrativa nella disciplina urbanistica attraverso la riforma della legge regionale 20/2000; **occorre un vero 'riposizionamento' culturale in tema di pianificazione territoriale e urbanistica, orientato all'azzeramento del consumo di suolo e alla rigenerazione e riqualificazione dei sistemi insediativi, con particolare riguardo alla riqualificazione-rigenerazione urbana.**

**In tale contesto regionale e di nuova area vasta il Consorzio si dovrà posizionare quale Ente promotore di proposte funzionali a definire una strumentazione urbanistica incentivante la qualificazione e rigenerazione delle Aree industriali.** Altresì si dovrà fare promotore per la sperimentazione delle proposte in aree 'pilota' messe a disposizione per studi e ricerche.

**Riuso al produttivo. 'Agenzia del Riuso'.** Sulla Base:

- della convenzione sottoscritta con il Comune di Modena (quadro conoscitivo del nuovo PSC),
- del Disegno di Legge n. 1836 'Misure per favorire la riconversione e la riqualificazione delle aree industriali dismesse',
- del testo di Legge approvato dalla Camera il 12 maggio 2016 'Contenimento del consumo di suolo e riuso del suolo edificato'.

È possibile individuare un set di Azioni da promuovere verso le Amministrazioni del Consorzio:

1. Costruzione banca dati quantitativi e qualitativi dei contenitori vuoti.
2. Gestione della banca dati 'Atlante del Dismesso'.
3. Utilizzo della banca dati per fornire supporto nella alienazione e nel riuso dei contenitori dismessi/abbandonati.
4. Verifica e controllo delle Aree a Servizi previste nei PIP e ad oggi non attuate, ove possibile potranno essere riutilizzate a fini produttivi.

**Il Consorzio Attività Produttive deve fungere da 'Agenzia del Riuso' per attuare e coordinare il censimento degli edifici sfitti e delle aree dismesse, non utilizzate o abbandonate, per creare una banca dati del patrimonio edilizio pubblico e privato inutilizzato, disponibile per il recupero o il riuso, in alternativa al consumo di suolo inedito.**

# RELAZIONE AL RENDICONTO DELLA GESTIONE 2016

## Il Conto Economico

La situazione economica del Bilancio Consuntivo 2016 è presentata con lo schema a sezioni contrapposte di ricavi e costi di gestione.

Il Bilancio Consuntivo 2016 conclude una situazione economica in pareggio per un importo complessivo di **Euro 11.914.424,95** di costi e ricavi ed è così riassumibile:

### Ricavi:

Il ricavo derivante dalla vendita delle aree per conto proprio, per un totale di Euro 1.183.410,00 ha interessato il Comparto PIP 10 di Modena 'Ponte Alto Sud' per Euro 751.140,00, il Comparto Pip di San Damaso per Euro 253.100,00 e il Comparto Pip di Bastiglia per Euro 179.170,00.

Il confronto dei ricavi complessivi per le vendite delle aree, in conto proprio, presenta la seguente situazione, riferita agli ultimi cinque esercizi:

- Anno 2016	Euro 1,183 milioni
- Anno 2015	Euro 0,907 milioni
- Anno 2014	Euro 1,173 milioni
- Anno 2013	Euro 6,439 milioni
- Anno 2012	Euro 3,054 milioni

La voce “adeguamento convenzioni “pari ad Euro 556.027,95, è relativa al rogito effettuato nel 2016, per la rettifica della convenzione mediante aggiornamento dei patti convenzionali di lotti localizzati nell'area industriale a Campogalliano.

La voce “ricavi su prestazioni di servizi “, per un totale di Euro 72.857,72, è relativa per Euro 66.790,40 a convenzioni sottoscritte con i Comuni di Modena, Soliera e Campogalliano e per Euro 6,067,32 al rimborso da parte del Comune di Modena e del Comune di Nonantola per gli adeguamenti delle convenzioni PIP e PEEP.

Gli interessi attivi sul conto corrente di Tesoreria ed economale presso la Cassa di Risparmio di Ravenna risultano di Euro 2.859,55 (Euribor 3 mesi + 0,50). Quelli sui depositi delle Polizze di Capitalizzazione (Polizza ‘V222 Musical CAP.PU.VA’ n. 7300051 di durata venticinque (25) anni (dal 01/05/2002 al 01/05/2027), con tasso di rendimento lordo minimo

garantito pari ad almeno il 3,00% e Polizza 'DIG7 DIGA' n. 0135144 di durata quindici (15) anni (dal 03/04/2008 al 03/04/2023), e Polizza Generali con un rendimento del 2%, risultano pari a Euro 263.594,45.

Le rimanenze finali delle aree sono diminuite rispetto al 2015, passando da Euro 10.908.764,27 ad Euro 9.749.584,60, come di sotto nel dettaglio specificate:

1.186.394,12	S. CESARIO LA GRAZIOSA 2
448.987,09	MODENA OVEST PIP 8
127.300,67	BASTIGLIA
33.443,69	DISTRIBUTORI CARBURANTI
772.399,51	NOVI DI MODENA
75.188,69	CAMPOSANTO
130.793,37	PIP 24 DISTR.CARBURANTE
24.455,00	RIO BERGAMOZZI PIP 9
2.279.959,24	PONTE ALTO SUD PIP 10
4.670.663,23	NONANTOLA

Nelle tabelle allegate in appendice alla presente relazione sono analiticamente riportate sia le superfici che i valori che compongono le rimanenze finali delle aree ancora da assegnare.

#### **Costi:**

Le spese di urbanizzazione primaria ammontano ad Euro 3.000,00 e sono riferibili ai lavori realizzati nelle seguenti lottizzazioni:

3.000,00	PIP 8 MODENA OVEST
----------	--------------------

Le spese per progettazioni e prestazioni professionali esterne, ammontano ad Euro 8.671,12 come da tabella riportata di sotto:

952,50	S.DAMASO
1.101,30	VARIE
4.276,25	NONANTOLA

Le spese amministrative riguardanti le spese di gestione dell'Ente ammontano ad un totale di Euro 77.776,85.

Le spese per il personale ammontano ad Euro 382.865,60

Le spese sostenute nel 2016 per il Progetto Europeo Life Iris, ammontano a Euro 42.063,83.

Le spese per la pubblicità e pubblicazioni per Euro 2.745,00 sono relative alla fornitura di depliant aziendali e alla voce “Studi, ricerche e Rigenerazione Aree Industriali” per Euro 44.624,34.

Nel corso del 2016 sono maturati oneri di urbanizzazione secondaria, per un totale di euro 58.337,43, relativi alla vendita di area nel Comparto PIP n.10 e nel Comparto S. Damaso, a Modena.

Si ricorda che gli accantonamenti degli oneri di urbanizzazione secondaria vengono calcolati alla data del 31 dicembre, con riferimento alla data di stipulazione dei relativi atti di vendita, che vengono effettuati, ad avvenuto pagamento dell'intero corrispettivo.

Per le imposte IRAP e Canoni di Bonifica, la spesa sostenuta nel 2016 è pari a €. 36.138,63.

Il risultato d'esercizio a pareggio dell'anno 2016, è ottenuto con l'accantonamento al fondo di riserva per Euro 318.823,28.

## **Stato Patrimoniale**

Ferme restando le indicazioni dettagliate dei prospetti allegati in appendice, è opportuno evidenziare i seguenti elementi maggiormente significativi:

### **a) per quanto riguarda l'attivo:**

I beni mobili, le attrezzature e il software per ufficio ammontano ad Euro 137.960,45; il riepilogo per categoria è allegato nella parte quinta del consuntivo “inventario beni mobili e immobili”. Nel loro complesso risultano già ammortizzati per una percentuale del 85,47%.

Le aree invendute sono indicate in bilancio per un valore complessivo di Euro 9.749.584,60, la cui consistenza ed i relativi prezzi differenziati, in base al loro stato di urbanizzazione, sono indicati nella tabella allegata “Rimanenze finali in base ai rogiti al 31-12-2016 “.

Si conferma il criterio di valutazione, già esposto nella relazione al precedente bilancio, nel senso che le aree sono iscritte fra le rimanenze con la valutazione prevista dal punto 1) dell'art. 2426 del Codice Civile e cioè al loro costo di acquisto maggiorato di tutti gli altri oneri direttamente imputabili quali spese tecniche e di urbanizzazione.

I crediti verso clienti per Euro 1.972.693,24, comprendono Euro 144.950,40 per l'alienazione delle aree effettuate nel corso dell'esercizio e degli anni precedenti, il cui pagamento è stato convenuto in forma rateale ma garantita dalla presentazione di fideiussione bancaria e per crediti derivanti da servizi forniti ai Comuni consorziati ed Euro 1.826.753,92, ed Euro 988,92, sono relativi a crediti verso privati.

Le Polizze di Capitalizzazione al 31 dicembre 2016 sono composte dalla Polizza 'DIG7 DIGA' n. 0135144 per Euro 46.654,06, dalla Polizza 'V222 Musical CAP.PU.VA' n. 7300051 per Euro 10.911.892,08 e dalla Polizza BG CedolaPiù Ri. Alto per Euro 505.877,50, sottoscritta nel 2016.

Il conto corrente bancario ed economale corrispondono ad Euro 767.342,19 e la cassa contanti/cassa ditte ammontano a Euro 594,15.

**b) Il passivo patrimoniale è così suddiviso:**

Le somme accantonate nei fondi ammontano a Euro 23.232.540,11, in aumento di Euro 183.187,39 rispetto al 2015.

La suddivisione dei fondi risulta la seguente:

- a) Il fondo destinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nei diversi P.I.P. in fase di completamento, ammonta ad Euro 11.557.281,41.
- b) Il fondo destinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria o al versamento degli stessi oneri ai Comuni interessati, di Euro 672.751,48, presenta un aumento di Euro 58.337,43 per l'accantonamento di oneri di competenza del Comune di Modena.
- c) Il fondo oneri U1 relativo a Modena Nord IT ammonta ad Euro 546.104,10.
- d) Il fondo rischi, quantificato in Euro 1.258.035,95 risulta invariato rispetto al 2015;
- e) Il fondo di riserva ammonta a Euro 6.931.120,72 in aumento di Euro 318.823,28. Tale fondo è destinato a: finanziare le spese generali degli esercizi futuri del Consorzio qualora l'attività di alienazione aree sia negativa, realizzare investimenti patrimoniali per le finalità proprie del Consorzio, e ad integrazione di quelli di urbanizzazione primaria e secondaria a completamento dei Piani per gli Insediamenti Produttivi.
- f) Il fondo adeguamento convenzioni ammonta a Euro 2.267.246,09 in diminuzione di Euro 134.619,36 per la liquidazione effettuata

nel 2016, di una parte della somma di spettanza al Comune di San Cesario, in base alla Delibera di Assemblea n.2/2008 relativa al riparto straordinario di una quota dei fondi accantonati dal Consorzio.

- g) Il fondo ammortamento beni mobili, immobili e beni immateriali ammonta ad Euro 117.912,97.

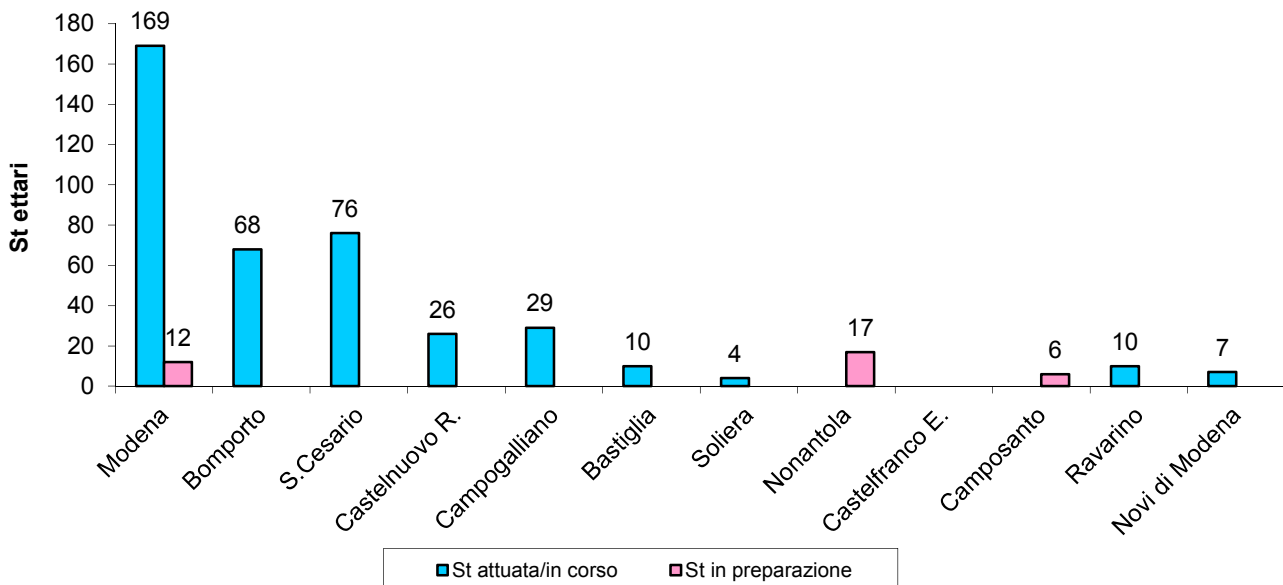
I debiti ammontano ad Euro 756.963,88 e sono così motivati:

- Verso fornitori/diversi per un importo complessivo di Euro 137.756,10 di cui è fornito a parte elenco analitico che consente un' esame più dettagliato delle singole poste passive;
- Verso altri per un importo di Euro 48.418,40 ed è composto principalmente dagli accantonamenti per i fondi del personale art. 31 contratto nazionale, fondo straordinari e L. 109/1994;
- Verso Clienti per anticipi a titolo di acconto per l'alienazione delle aree per Euro 257.366,04.
- Verso l'erario per Euro 313.423,34 per l'accantonamento della ritenuta sugli interessi attivi maturati nelle Polizze di capitalizzazione Polizza 'DIG7 DIGA', Polizza 'V222 Musical' e Polizza BG CedolaPiù Ri.Alto.

## COMUNI CONSORZIATI

COMUNI		Residenti 31/12/16	%	Sup.KMQ	%	DENSITA' ABITATIVA abit/Kmq	QUOTE DI PARTECIPAZIONE
1	Modena	184.727	56,78	183,63	27,82	1.005,97	43,35
2	Castelfranco E.	32.607	10,02	102,47	15,52	318,21	8,12
3	Bomporto	10.161	3,12	39,11	5,93	259,81	8,12
4	San Cesario s.P.	6.463	1,99	27,37	4,15	236,13	7,96
5	Campogalliano	8.824	2,71	35,29	5,35	250,04	4,95
6	Nonantola	15.882	4,88	55,40	8,39	286,68	4,81
7	Castelnuovo R.	14.930	4,59	22,61	3,43	660,33	4,57
8	Soliera	15.285	4,70	51,08	7,74	299,24	4,38
9	Novi	10.141	3,12	51,82	7,85	195,70	4,32
10	Spilamberto	12.744	3,92	29,52	4,47	431,71	2,97
11	Ravarino	6.154	1,89	28,53	4,32	215,70	2,87
12	Camposanto	3.185	0,98	22,69	3,44	140,37	1,86
13	Bastiglia	4.228	1,30	10,52	1,59	401,90	1,71
		325.331	100,00	660,04	100,00	492,90	100,00

### Dimensione aree d'intervento Pip



## UTILIZZO URBANISTICO DELLE AREE - aggiornamento al 31.12.2016

AGGLOMERATO		S.T. mq	SU max	% ST	S.U. vend.	% ST	S.F. vend.	% ST	viabilità	% ST	V.S.P.	% ST
Modena Nord IN	A	861.240	426.375	50%	416.775	48%	621.418	72%	49.153	6%	190.669	22%
MO ex Forn. Ferrari	A	46.920	27.120	58%	27.120	58%	34.530	74%	5.650	12%	6.740	14%
Modena Nord IT	A	112.399	61.165	54%	61.165	54%	71.867	64%	13.602	12%	26.930	24%
<b>MO totale</b>	<b>A</b>	<b>1.020.559</b>	<b>514.660</b>	<b>50%</b>	<b>505.060</b>	<b>49%</b>	<b>727.815</b>	<b>71%</b>	<b>68.405</b>	<b>7%</b>	<b>224.339</b>	<b>22%</b>
Bomporto	A	648.000	278.000	43%	247.152	38%	423.498	65%	40.000	6%	184.502	28%
Solara	A	25.143	11.192	45%	11.192	45%	17.218	68%	4.718	19%	3.207	13%
<b>BO totale</b>	<b>A</b>	<b>673.143</b>	<b>289.192</b>	<b>43%</b>	<b>258.344</b>	<b>38%</b>	<b>440.716</b>	<b>65%</b>	<b>44.718</b>	<b>7%</b>	<b>187.709</b>	<b>28%</b>
Castelnuovo R. 1	A	262.065	123.757	47%	119.732	46%	194.947	74%	23.906	9%	43.212	16%
S. Cesario Graziosa 1	A	442.000	176.732	40%	171.690	39%	281.324	64%	72.863	16%	87.813	20%
Campogalliano 1	A	264.064	158.438	60%	124.540	47%	169.293	64%	24.420	9%	70.351	27%
Bastiglia	A	40.627	18.282	45%	16.810	41%	24.206	60%	6.445	16%	9.976	25%
Campogalliano 2	A	28.987	17.392	60%	17.392	60%	24.140	83%	1.948	7%	2.899	10%
Modena Ovest Pip 8	IA	164.300	70.000	43%	70.000	43%	91.140	55%	32.622	20%	40.538	25%
Mo Pica Pip 2	A	40.793	18.900	46%	18.900	46%	28.364	70%	6.714	16%	5.715	14%
Mo Navicello Pip 16	A	49.507	21.000	42%	21.000	42%	42.151	85%	300	1%	7.056	14%
Mo Rosselli Pip 1	A	14.945	5.635	38%	5.635	38%	5.751	38%	4.660	31%	4.534	30%
Mo Torrazzi Pip 5	A	279.650	122.399	44%	122.399	44%	180.821	65%	48.130	17%	50.699	18%
Mo S.Damaso Pip 11	A	16.500	12.500	76%	12.500	76%	11.620	70%	3.230	20%	1.650	10%
<b>Mo totale</b>	<b>IA</b>	<b>565.695</b>	<b>250.434</b>	<b>44%</b>	<b>250.434</b>	<b>44%</b>	<b>359.847</b>	<b>64%</b>	<b>95.656</b>	<b>17%</b>	<b>110.192</b>	<b>19%</b>
Soliera Sozzigalli	A	35.009	14.003	40%	14.003	40%	23.234	66%	7.558	22%	4.217	12%
S. Cesario Graziosa 2	IA	315.817	110.714	35%	109.814	35%	175.964	56%	81.665	26%	58.188	18%
Bastiglia 2	IA	61.858	24.968	40%	24.968	40%	41.382	67%	8.817	14%	11.659	19%
Camposanto Pip	IP	57.055	19.969	35%	19.969	35%	31.450	55%	6.600	12%	19.005	33%
Ravarino	IA	101.301	45.585	45%	45.585	45%	65.652	65%	16.234	16%	19.415	19%
Novi di Modena	IA	66.033	35.027	53%	35.027	53%	46.703	71%	5.607	8%	13.723	21%
Mo Bergamozzo Pip 9	IP	121.000	63.000	52%	63.000	52%	91.000	75%	6.000	5%	24.000	20%
Mo P.Alto Sud Pip 10	IA	112.000	35.000	31%	35.000	31%	57.023	51%	10.000	9%	42.000	38%
<b>Mo totale</b>	<b>IP</b>	<b>121.000</b>	<b>98.000</b>	<b>81%</b>	<b>98.000</b>	<b>81%</b>	<b>148.023</b>	<b>122%</b>	<b>16.000</b>	<b>13%</b>	<b>66.000</b>	<b>55%</b>
Nonantola	IP	173.395	62.642	36%	60.642	35%	105.297	61%	20.000	12%	48.098	28%
<b>TOTALE</b>		<b>4.340.608</b>	<b>1.959.795</b>	<b>45%</b>	<b>1.872.010</b>	<b>43%</b>	<b>2.859.993</b>	<b>66%</b>	<b>500.842</b>	<b>12%</b>	<b>976.796</b>	<b>23%</b>
	A	3.167.849	1.496.487	47%	1.411.602	45%	2.140.153	68%	328.117	10%	722.070	23%
	IA	821.309	302.666	37%	301.766	37%	466.520	57%	136.725	17%	140.628	17%
	IP	351.450	160.642	46%	158.642	45%	253.320	72%	36.000	10%	114.098	32%

ST = superficie territoriale SU = superficie utile SF = superficie fondiaria e computabile VSP = verde, servizi, parcheggi

Inoltre: attuato PEEP di S.cesario (St mq 19400,Su mq 3234,Sf mq 4200); PEEP di Camposanto (St mq 30.647,Su mq 9.197,Sf mq 13.772)

Solo per Modena è in corso di attuazione il Piano Distributori di Carburanti mediante specifico PIP

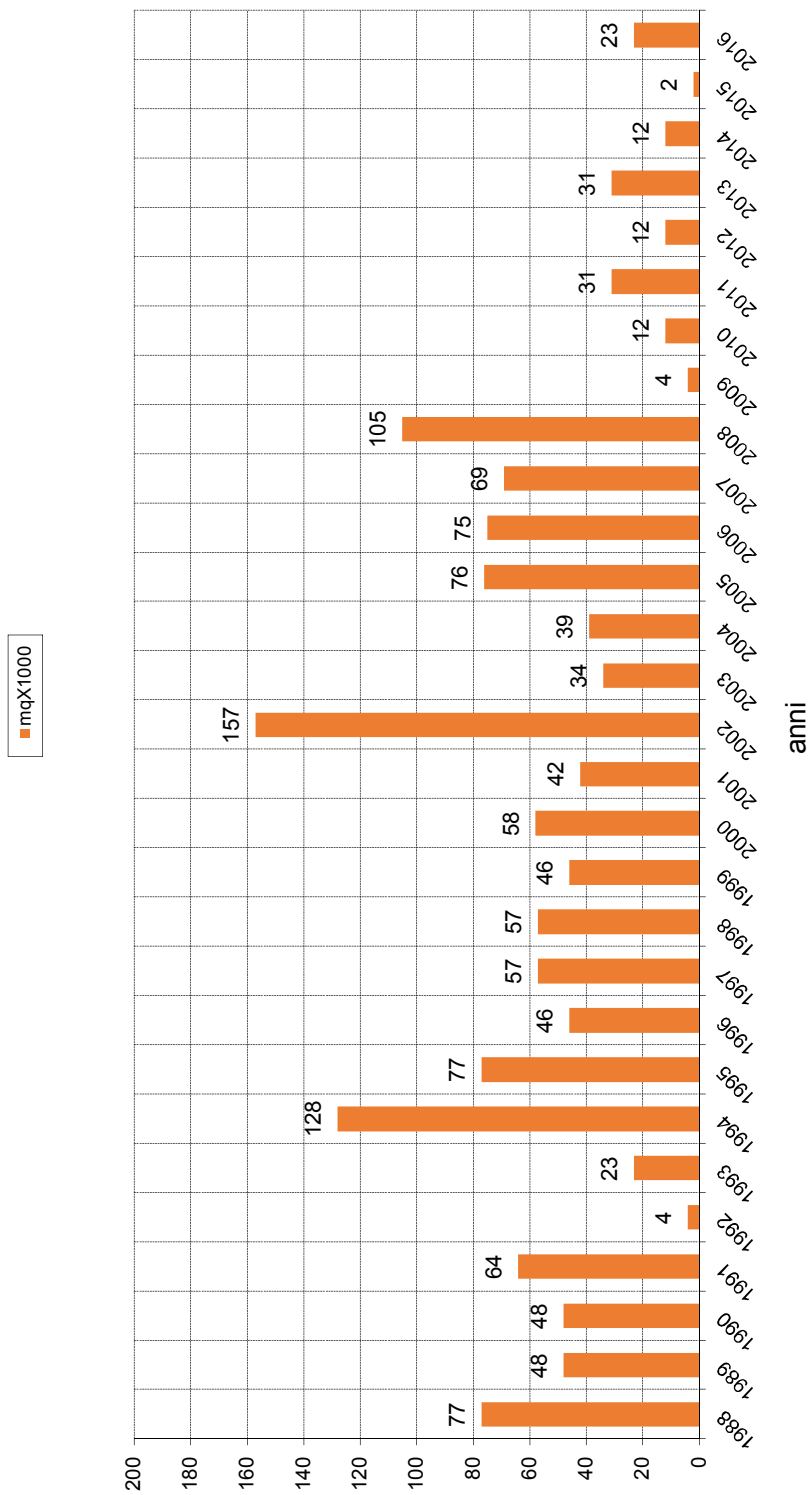
A = attuata; IA = in attuazione; IP = in programma/preparazione



ASSEGNAZIONE DEI TERRENI (saldi annuali comprese aree accessorie non edificabili e non computabili) al 31.12.2016													
ANNO	MODENA	BOMPIGNO	S. CESAREO	CASTELNUOVO R.	CAMPORGALLIANO	BASTICIA	SOLEIRA	MANANTOLA	BAVARINO	SPILARBERTO	CAMPICAVO	NOVI A MODENA	TOT. ANNO
	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
1975	263.953	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	263.953
1976	68.555	10.000	0	4.876	0	0	0	0	0	0	0	0	83.431
1977	44.261	65.182	54.830	6.634	0	0	0	0	0	0	0	0	170.907
1978	23.857	76.195	0	21.612	0	0	0	0	0	0	0	0	121.664
1979	34.067	0	52.297	12.730	0	0	0	0	0	0	0	0	99.094
1980	17.540	53.378	73.082	22.406	82.743	0	0	0	0	0	0	0	249.149
1981	69.826	5.060	-29.357	0	21.895	0	0	0	0	0	0	0	67.424
1982	31.856	0	-30.522	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.334
1983	0	0	7.039	16.778	1.165	0	0	0	0	0	0	0	24.982
1984	9.546	0	0	4.823	6.520	0	0	0	0	0	0	0	20.889
1985	33.229	5.060	3.123	200	0	0	0	0	0	0	0	0	41.612
1986	8.689	0	4.684	16.744	0	0	0	0	0	0	0	0	30.117
1987	20.502	1.976	46.855	5.893	0	0	0	0	0	0	0	0	75.226
1988	31.185	0	29.002	15.232	1.736	0	0	0	0	0	0	0	77.155
1989	32.639	0	13.453	1.380	0	0	0	0	0	0	0	0	47.472
1990	141	0	15.677	12.385	837	18.926	0	0	0	0	0	0	1.238.980,10
1991	968	18.492	26.649	19.716	479	1.725	0	0	0	0	0	0	68.029
1992	2.820	4.000	-13.168	5.453	0	1.014	0	0	0	0	0	0	119
1993	6.787	2.858	8.855	4.296	0	0	0	0	0	0	0	0	22.796
1994	4.083	59.904	29.462	5.338	28.812	0	0	0	0	0	0	0	127.599
1995	16.078	3.356	4.146	18.556	25.171	0	0	0	0	0	0	0	67.307
1996	18.389	14.701	0	13.361	0	0	0	0	0	0	0	0	46.451
1997	-3.730	56.803	0	4.128	0	0	0	0	0	0	0	0	57.201
1998	28.265	25.491	2.669	-7	274	0	0	0	0	0	0	0	56.692
1999	30.769	14.750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45.519
2000	17.159	16.980	0	0	24.140	0	0	0	0	0	0	0	58.279
2001	29.350	12731	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.874.852,16
2002	97.606	7791	30993	0	0	14591	0	0	0	0	0	0	150.981
2003	32.993	0	0	1247	0	0	0	0	0	0	0	0	34.240
2004	32.070	25	0	712	0	6915	0	0	0	0	0	0	39.722
2005	39.671	-2766	34.441	0	0	4.313	0	0	0	0	0	0	75.659
2006	40.083	0	23.514	0	0	11.817	0	0	0	0	0	0	75.414
2007	23.660	2766	31.919	1544	0	9.380	0	0	0	0	0	0	69.269
2008	42.151	0	50.172	0	0	0	0	0	0	0	0	12.833	105.156
2009	0	0	3375	811	0	0	0	0	0	0	0	0	4.186
2010	11.752	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	410.632,50
2011	19.474	0	0	0	0	2.975	8.676	0	0	0	0	0	11.752
2012	12.103	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.325	0	31.125
2013	10.271	5.200	0	0	0	2.333	0	0	0	0	8.720	0	14.428
2014	5.283	0	0	0	0	0	0	0	4.820	0	11.479	0	31.344
2015	0	0	0	0	0	1.886	0	0	-4.820	0	0	0	11.942
2016	12.252	0	10.924	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.886
TOT.	1.220.153	459.933	484.114	216.848	193.772	61.284	23.267	0	0	0	0	35.357	2.694.728
													123.200.177

Nel 2014 determina di assegnazione lotto S.Cesario mq.10.924 poi revocata a marzo 2015.

### Assegnazioni di terreno PIP al 31-12-16

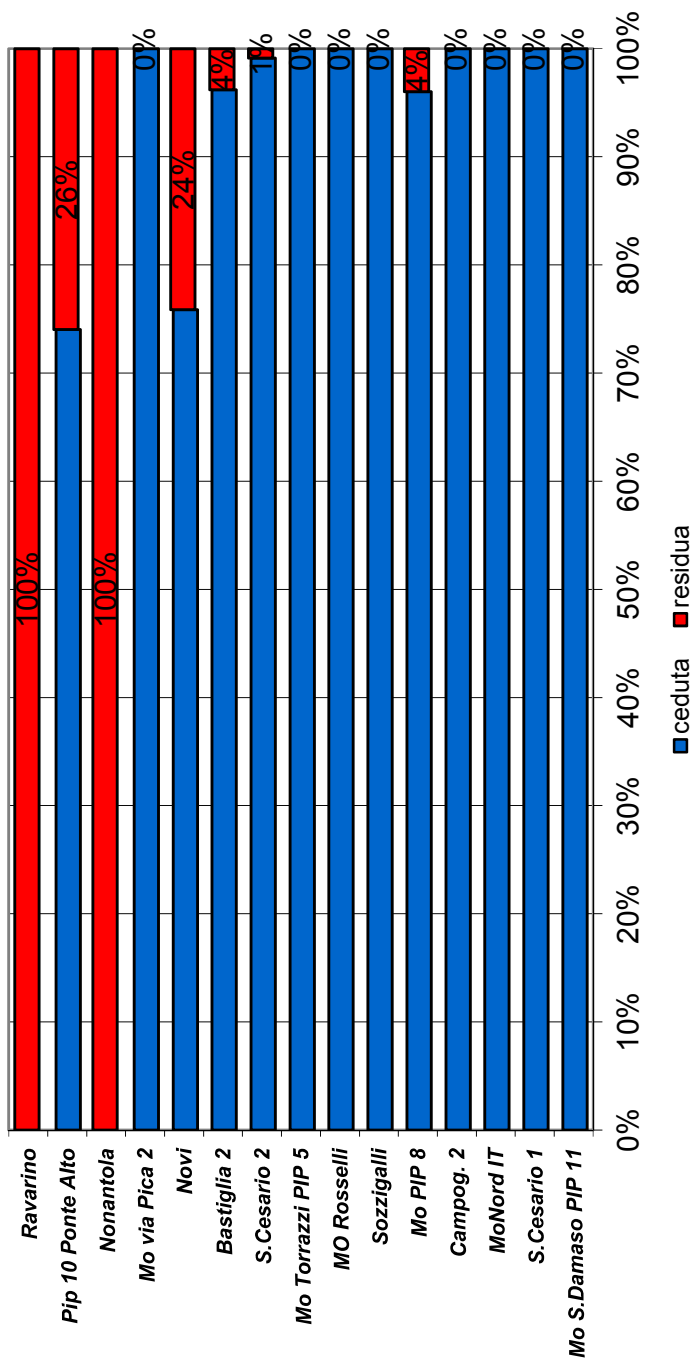


SETTORI E PROVENIENZE DELLE AZIENDE ASSEGNATARIE CONSORTILI agg. al 31-12-2016

(escluse le aree artigianali di Modena Nord e Bomporto)

SETTORE		Modena	Bomporto	San Cesario sul Panaro	Castelnuovo Rangone	Campogalliano	Soliera	Bastiglia	Nonantola	Ravarino	Spilamberto	Camposanto	Novi di Modena	TOTALE	%
A- Attività manifatturiera	1- meccanica / metallurgia	64	15	32	2	0	4	6	0	0	0	0	2	125	33
	2- abbigliamento	7	3	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	13	3
	3- alimentare	1	3	0	25	0	0	0	0	0	0	0	0	30	8
	4- chimica	5	7	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	15	4
	5- falegn / arredamento	4	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	2
	6- elettrico / elettronica	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
B- Trasporti	1- autotrasportatori	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
	2- trasporto merci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3- movimentazione merci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4- magazzini conto terzi	0	0	0	0	8	1	1	0	0	0	0	0	10	3
	5- spedizionieri	3	2	0	0	18	0	0	0	0	0	0	0	23	6
C- Attività di servizio	1- servizio alle imprese	13	1	10	1	1	1	1	0	0	0	0	0	28	7
	2- servizio alle famiglie	6	2	2	1	1	0	1	0	0	0	0	0	13	3
	3- servizio a famiglie e imprese	13	3	3	1	3	1	2	0	0	0	0	0	26	7
D- Costruzioni edilizie	1- edilizia	13	4	1	0	1	0	4	0	0	0	0	0	23	6
	2- imprese edili	16	5	4	0	1	0	10	0	0	0	0	2	38	10
E- Commercio	1- vendita autoveicoli	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
	2- commercio	15	1	1	0	10	0	0	0	0	0	0	0	27	7
<b>TOTALE</b>		<b>161</b>	<b>47</b>	<b>60</b>	<b>32</b>	<b>43</b>	<b>7</b>	<b>26</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>381</b>	<b>100</b>
<b>PROVENIENZA</b>														<b>TOT</b>	<b>%</b>
Modena		149	8	21	8	27	1	3	0	0	0	0	2	219	57
Castelnuovo Rangone		0	0	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0	16	4
Bomporto		2	26	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	32	8
Nonantola		0	5	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	2
San Cesario sul Panaro		0	0	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	2
Bastiglia		0	5	1	0	0	0	15	0	0	0	0	0	21	6
Castelfranco Emilia		0	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16	4
Campogalliano		0	2	1	0	10	0	0	0	0	0	0	0	13	3
Soliera		0	2	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	7	2
Ravarino		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Spilamberto		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Camposanto		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novi di Modena		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	1
Appennino Modenese		1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1
altre provenienze		5	0	10	3	0	1	1	0	0	0	1	0	21	6
nuove attività		3	3	0	5	6	0	0	0	0	0	0	0	17	4
<b>TOTALE</b>		<b>160</b>	<b>51</b>	<b>60</b>	<b>32</b>	<b>43</b>	<b>7</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>381</b>	<b>100</b>

## Fasi di assegnazione della superficie fondiaria vendibile



PROGRAMMI DI EDILIZIA CONVENZIONATA (assegnazioni di sup. utile tramite imprese assegnatarie e/o costruttrici) agg. 31-12-2016

Convenzione	COMPARTO	% SC sul comparto	Superficie Utile mq		Soggetti Attuatori	Ditte assegnatarie		TIPOLOGIA UNITA' IMMOBILIARI
			totali	assegnata %		previste	assegnate %	
2002	Mo Torrazzi sud	100%	11.890	11.890 100%	1	32	32 100%	Laboratori/Opifici
2002	Mo Rosselli Pip 1	100%	5.635	5.635 100%	1	32	32 100%	Laboratori/Appartamenti
2009	Modena Nord IT	9%	5.769	5.769 100%	1	26	26 100%	Laboratori/Uffici/negozi
2002	Mo Ovest Pip 8	2%	1.703	1.703 100%	1	7	7 100%	
2001	Mo PIP 3 Folloni	100%	9.100	9.100 100%	1	1	1 100%	Laboratori/Uffici
2004	Mo PIP 6 Nonantolana - tangenziale	100%	7.000	6.380 91%	1	7	6 86%	Laboratori/Uffici
2010	Mo PIP 2 Via Pica	24%	4.497	0 0%	2	16	0 0%	Laboratori/Opifici
<b>TOTALI</b>			<b>45.594</b>	<b>40.477 89%</b>	<b>8</b>	<b>121</b>	<b>104 86%</b>	

PROGRAMMA SPECIALE AREE PER DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

COMPARTO	Superficie	Attuato	Da attuare
Modena Pip 19 Leonardo da Vinci	2.380	2.380	0
Modena Pip 17 Emilia Ovest	4.420	4.420	0
Modena Pip 18 Naz. Carpi	4.495	4.495	0
Modena Pip 21 San Cataldo	3.715	0	3.715
Modena Pip 3 Emilia Est	2.568	2.568	0
Modena Pip 24 Albareto	4.500	0	4.500
Modena Pip 5 lotto distributore carburante	4.986	4.986	0
<b>TOTALI</b>	<b>27.064</b>	<b>18.849</b>	<b>8.215</b>

## 31-12-16 RICHIESTE DI TERRENO EDIFICABILE

COMUNE	COMPARTO	N.ro DITTE			Sup. Fond. Mq		
		Grad. Gen.	Grad.S pec.	totale	Grad. Gen.	Grad. Spec.	totale
MODENA	Bergamozzo P.I.P.n°9	7	0	7	26.000	0	26.000
	Ponte Alto P.I.P.n°10	12	0	12	93.000	0	93.000
	Via Pica P.I.P.n°2	4	8	12	4.545	25.778	30.323
	S. Damaso P.I.P.n°11	0	0	0	0	0	0
	altre	8	0	8	85.115	0	85.115
MODENA	totale	31	8	39	208.660	25.778	234.438
BASTIGLIA		0	0	0	0	0	0
BOMPORTO		0	0	0	0	0	0
CAMPOGALLIANO		0	0	0	0	0	0
CASTELNUOVO R.		1	0	1	2.000	0	2.000
NONANTOLA		7	0	7	54.500	0	54.500
S.CESARIO		3	0	3	21.800	0	21.800
SOLIERA		0	0	0	0	0	0
CASTELFRANCO E.		0	0	0	0	0	0
RAVARINO		4	0	4	15.700	0	15.700
CAMPOSANTO		0	0	0	0	0	0
NOVI DI MODENA		2	0	2	6.348	0	6.348
altre		0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE DITTE/SF</b>		<b>48</b>	<b>8</b>	<b>56</b>	<b>309.008</b>	<b>25.778</b>	<b>334.786</b>

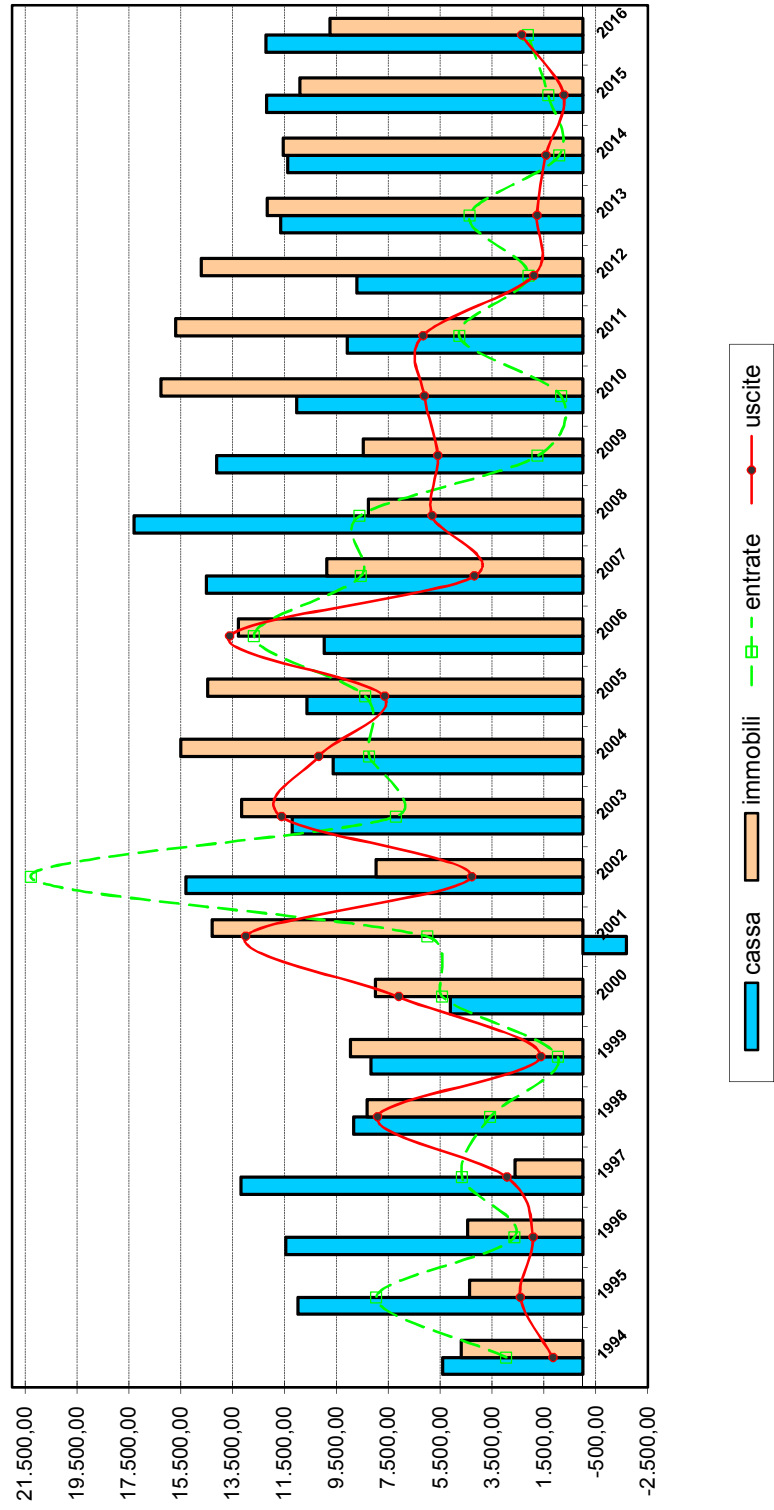
16 meccanica / metallurgia	<b>56</b>	<b>Settori principali e attività</b>
2 abbigliamento		
1 alimentare		
1 chimica		
0 falegn/arredamento		
5 elettrico / elettronica		
1 autotrasportatori 1 trasporto merci		
0 movimentazioni merci		
0 magazzini conto terzi		
1 spedizionieri		
1 servizio alle imprese	<b>11</b>	
3 servizio alle famiglie		
7 servizio a famiglie e imprese		
0 edilizia	<b>4</b>	
4 imprese edili		
4 vendita autoveicoli	<b>13</b>	
9 commercio		

**SPESE SOSTENUTE ED IMPORTI RISCOSSI agg. al 31-12-16**

<b>Programmi precedenti</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Modena Ovest Pip 8</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Bomporto e APEA</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>S.Cesario Graziosa</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	100.156,04
<b>Soliera Sozzigalli</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Bastiglia</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	179.170,00
<b>Modena Torrazzi Pip 5</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Nonantola</b>	SPESE SOSTENUTE	6.318,62
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Camposanto PIP</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Ponte Alto Sud Pip 10</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	1.137.054,40
<b>Ravarino</b>	SPESE SOSTENUTE	6.364,82
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Novi di Modena</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Tangenziale Pasternak</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Rio Bergamozzo Pip 9</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>S.Caterina</b>	SPESE SOSTENUTE	1.600.000,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>S.Damaso Pip 11</b>	SPESE SOSTENUTE	7.296,50
	IMPORTI RISCOSSI	253.100,00
<b>Distributori Carburanti</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Life Iris progetto Eu</b>	SPESE SOSTENUTE	15.636,92
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Ovest Lab</b>	SPESE SOSTENUTE	21.534,41
	IMPORTI RISCOSSI	3.598,99
	<b>SPESE SOSTENUTE</b>	<b>IMPORTI RISCOSSI</b>
<b>TOTALI PARZIALI €</b>	<b>1.657.151,27</b>	<b>1.673.079,43</b>
INTERESSI ATTIVI		3.454,02
ONERI FINANZIARI	0,00	
GEST.FINANZIARIA	1.800.000,00	1.062.895,02
DARE GESTIONE	577.576,13	
AVERE GESTIONE		31.265,23
ADEG.TO CONVENZIONI	134.619,36	411.077,55
ONERI URB.SECONDARIA	0,00	0,00
RETTIFICHE CONT.	0,00	
APERTURA TES.RE	0,00	1.748.447,04
<b>TOTALI €</b>	<b>4.169.346,76</b>	<b>4.930.218,29</b>
SALDO	760.871,53	
PATR. GEST.FINANZ.	11.464.423,64	
<b>TOTALE €</b>	<b>12.225.295,17</b>	

**C  
O  
N  
S  
U  
M  
M  
A  
  
F  
I  
N  
A  
N  
Z  
I  
A  
R  
I  
O  
  
D  
I  
  
E  
S  
E  
R  
C  
I  
Z  
I  
O  
  
2  
0  
1  
6**

ANDAMENTO ECONOMICO FINANZIARIO  
1994-2016





**AREE PIP - RIMANENZE FINALI IN BASE AI ROGITI AGGIORNATE AL 31-12-16**

<b>AGGLOMERATO</b>	<b>SUP. MQ.</b>	<b>TOTALE €</b>	<b>NOTE</b>
Modena Ovest Pip 8	3.622	448.987,09	lotto per servizi
S.Cesario Graziosa	12.459	1.186.394,12	area e spese
Bastiglia	1.571	127.300,67	di cui mq 1571 servizi
Nonantola	78.522	4.670.663,23	area e spese
MO S.Damaso Pip 11	-	0,00	area e spese
MO Distrib. Carburanti	2.102	33.443,69	spese preliminari
Novi di Modena	11.255	772.399,51	area e spese
Camposanto	-	75.188,69	spese preliminari
MO Distrib. Pip 24	4.500	130.793,37	area e spese
Pip 9 Rio Bergamo	-	24.455,00	spese preliminari
Pip 10 Ponte Alto Sud	18.788	2.279.959,24	area e spese
	<b>132.819</b>	<b>9.749.584,60</b>	

Sono esclusi gli oneri gestionali e finanziari

**Prezzi di vendita della Superficie Fondiaria nelle lottizzazioni consortili**

<b>COMPARTI</b>	<b>prezzi €/mq in proprietà</b>
Modena Ovest Pip 8	€ 149,80
Bastiglia	€ 105,00
Novi	€ 70,00
Ravarino	€ 55,00
S.Cesario Graziosa	da €100,71 a € 113,62
S.Damaso	da € 90,20 a € 110,00
Ponte Alto Sud PIP10	€. 175,00
Distributore Carburante	da € 29,66 a € 63,61

Nota: la variabilità dei prezzi suddetti dipende da diversi periodi di attuazione, diversi Indici Fondiari e da diverse Destinazioni d'Uso

**CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/16**

<b>Acquisto Area (c.20.10.01)</b>	€	5.370.186,88
<b>Lavori al</b>	dal 2004 2015	€ 5.998.905,00
<b>Lavori al</b>	31/12/2016	
20.10.03	U1	€ -
20.10.06	Cons.Tecn.	€ -
20.20.07	Cons.amm.ve	€ -
20.20.09	Spese amm.	€ -
20.20.19	Spese varie	€ -
20.50.01	Pubblicità	€ -
		€ -

Totale commessa/costi	€ 11.369.091,88
mq.acquistati	91.715
Costo al mq.	€ 123,96
Rimanenze finali	3.622

**Totale valore rimanenze al 31/12/16** **448.987,09**

**CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/16**

Rimanenze iniziali 01/01	€	448.987,09
Acquisto area	€	-

<b>Lavori al</b>	<b>31/12/16</b>	
20.10.03	U1	€ -
20.10.06	Cons.Tecn.	€ -
20.20.07	Cons.amm.ve	€ -
20.20.09	Spese amm.	€ -
20.20.19	Spese varie	€ -
20.50.01	Pubblicità	€ -
		€ 448.987,09

Vendite anno corrente	-	€	448.987,09
Rim finali al 31/12/16		€	448.987,09

**Totale** € 448.987,09 € 448.987,09

-€ 0,00

Accantonamenti

Piano Finanziario	
U1	51,00%
U2	21,00%
Cap	28,00%
	<u>100,00%</u>

€ -





**SAN CESARIO LA GRAZIOSA 2**

31/12/2016

**CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/16**

<b>Acquisto Area 20.10.01</b>		€	8.580.824,83
<b>Riacquisto Area (20.10.05)</b>	22/10/2007	€	441.235,16
<b>Lavori al 2003/ 2014</b>		€	5.725.259,84

<b>Lavori al 31/12/2016</b>		€	-
20.10.03 U1		€	-
20.10.06 Cons.Tecn.		€	-
20.20.07 Cons.amm.ve		€	-
20.20.09 Spese amm.		€	-
20.20.19 Spese varie		€	-
20.50.01 Pubblicità		€	-
20.10.09 Conces.uso		€	-

€ - - € -

Totale commessa/costi	€	14.747.319,83
mq.acquistati		154.870
Costo al mq.	€	95,22
Rimanenze finali		12.459

**Totale valore rimanenze al 31/12/16** **1.186.394,12**

**CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/16**

Rimanenze iniziali 01/01 € 1.186.394,12

<b>Lavori al 31/12/16</b>		€	1.186.394,12
20.10.03 U1		€	-
20.10.06 Cons.Tecn.		€	-
20.20.07 Cons.amm.ve		€	-
20.20.09 Spese amm.		€	-
20.20.19 Spese varie		€	-
20.50.01 Pubblicità		€	-
20.10.09 Conces.uso		€	-

Vendite anno corrente € -  
Rim finali al 31/12/16 € 1.186.394,12

**Totale € 1.186.394,12**

€ 0,00

Opere urb.primaria terminate nel 2012

Piano Finanziario		Accantonamenti	
U1	78,14%	7.021.231,54	€ -
U2	5,75%	516.456,00	
Cap	16,11%	1.447.900,63	
	100,00%	8.985.588,17	€ -

**CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/16**

<b>Acquisto Area A.P.</b>	€ 1.828.958,03
<b>Acquisto Area 2008</b>	€ 100,00
<b>Lavori al 2003 -2015</b>	€ 1.524.192,37

**Lavori al 31/12/2016**

20.10.03	U1	€ -
20.10.06	Cons.Tecn.	€ -
20.20.07	Cons.amm.ve	€ -
20.20.09	Spese amm.	€ -
20.20.19	Spese varie	€ -
20.50.01	Pubblicità	€ -

€ - - € -

Totale commessa/costi  
mq.acquistati  
Costo al mq.  
Rimanenze finali

€ 3.353.250,40
41.382
€ 81,03
1.571

**Totale valore rimanenze al 31/12/16**

**127.300,67**

ROGITO 04-02-16  
Sear (mq 1886)

**CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/16**

Rimanenze iniziali 01/01 € 280.126,30

**Lavori al 31/12/16**

20.10.03	U1	€ -
20.10.06	Cons.Tecn.	€ -
20.20.07	Cons.amm.ve	€ -
20.20.09	Spese amm.	€ -
20.20.19	Spese varie	€ -
20.50.01	Pubblicità	€ -

€ 280.126,30

Vendite anno corrente 179.170,00  
Rim finali al 31/12/16 € 127.300,67

Totale € 280.126,30 € 306.470,67

€ 26.344,37

**Accantonamenti**

Piano Finanziario		
U1	74,18%	1.823.420,00
U2	11,39%	280.000,00
Cap	14,43%	354.605,00
	100,00%	2.458.025,00

€ -

€ 26.344,37

€ 26.344,37

## CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/16

**Acquisto Area (c.20.10.01)2010** € 4.294.030,20  
**Lavori al** dal 2004 al 2015 € 370.314,41

<b>Lavori al</b>	31/12/2016	
20.10.03	U1	€ -
20.10.06	Cons.Tecn.	€ 6.318,62
20.20.03	Premi assic.	€ -
20.20.07	Cons.amm.ve	€ -
20.20.09	Spese amm.	€ -
20.20.19	Spese varie	€ -
20.50.01	Pubblicità	€ -
20.50.02	Studi e ric.	€ -

€ 6.318,62 € 6.318,62

Totale commessa/costi	€ 4.670.663,23
mq.acquistati	78.522
Costo al mq.	€ 59,48
Rimananze finali	78.522

**Totale valore rimanenze al 31/12/16** **4.670.663,23**

variante urb.  
nov.2011

## CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/16

Rimananze iniziali 01/01 € 4.664.344,61

<b>Lavori al</b>	31/12/16	
20.10.03	U1	€ -
20.10.06	Cons.Tecn.	€ 6.318,62
20.20.03	Premi assic.	€ -
20.20.07	Cons.amm.ve	€ -
20.20.09	Spese amm.	€ -
20.20.19	Spese varie	€ -
20.50.01	Pubblicità	€ -
20.50.02	Studi e ric.	€ -

Vendite anno corrente € -  
Rim finali al 31/12/16 € 4.670.663,23

**Totale** € 4.670.663,23 € 4.670.663,23

€ -

Accantonamenti

Piano Finanziario		
U1	0,00%	€ -
U2	0,00%	€ -
Cap	0,00%	€ -
	<u>0,00%</u>	€ -

**CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/16**

**Acquisto Area (c.20.10.01)** € 210.537,36  
**Lavori al 2015** € 392.903,26

<b>Lavori al</b>	<b>31/12/2016</b>	
20.10.03 U1	€ -	
20.10.06 Cons.Tecn.	€ 952,50	
20.20.07 Cons.amm.ve	€ -	
20.20.09 Spese amm.	€ -	
20.20.19 Spese varie	€ -	
20.50.01 Pubblicità	€ -	
	<u>€ 952,50</u>	

€ 952,50

Totale commessa/costi mq.acquistati	€ 604.393,12
Costo al mq.	4.843
Rimanenze finali	124,80
	0

**Totale valore rimanenze al 31/12/16** **0,00**

ROGITO 19-05-16

**CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/16**

Rimanenze iniziali 01/01 € 311.501,46  
 Acquisto area € -

<b>Lavori al</b>	<b>31/12/16</b>	
20.10.03 U1	€ -	
20.10.06 Cons.Tecn.	€ 952,50	
20.20.07 Cons.amm.ve	€ -	
20.20.09 Spese amm.	€ -	
20.20.19 Spese varie	€ -	
20.50.01 Pubblicità	€ -	
	<u>€ 312.453,96</u>	

Vendite anno corrente € 253.100,00  
 Rim finali al 31/12/16 € -

**Totale** € 312.453,96

-€ 59.353,96 UTILIZZO FONDI

Accantonamenti

Piano Finanziario		
U1	69,36%	630.000,00
U2	13,21%	120.000,00
Cap	17,43%	158.317,80
	100,00%	908.317,80

€ -  
 € 48.041,28

€ 48.041,28



31/12/2016

## CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/16

<b>Acquisto Area (c.20.10.01)</b>	€	157.070,51
<b>Lavori al</b>	31/12/2015	€ 18.214,51
<b>Lavori al</b>	31/12/2016	
20.10.03 U1	€	-
20.10.06 Cons.Tecn.	€	-
20.20.07 Cons.amm.ve	€	-
20.20.09 Spese amm.	€	-
20.20.19 Spese varie	€	-
20.50.01 Pubblicità	€	-
	€	-
	€	-

Totale commessa/costi	€	175.285,02
mq.acquistati		11.017
Costo al mq.	€	15,91
Rimanenze finali		2.102

**Totale valore rimanenze al 31/12/16** **33.443,69**

## CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/16

Rimanenze iniziali 01/01	€	33.443,69
Acquisto area	€	-

<b>Lavori al</b>	<b>31/12/16</b>	
20.10.03 U1	€	-
20.10.06 Cons.Tecn.	€	-
20.20.07 Cons.amm.ve	€	-
20.20.09 Spese amm.	€	-
20.20.19 Spese varie	€	-
20.50.01 Pubblicità	€	-
	€	<u>33.443,69</u>

Vendite anno corrente	-
Rim finali al 31/12/16	€ 33.443,69
<b>Totale</b>	<b>€ 33.443,69</b>

-€ 0,00

Accantonamenti

Piano Finanziario		
U1	0,00%	-
U2pip 17	0,00%	-
Cap	0,00%	-
	0,00%	-

31/12/2016

**CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/16**

<b>Acquisto Area (c.20.10.01)</b>	<b>2006</b>	€ 1.452.590,58
<b>Indennità aggiuntiva</b>	<b>2010</b>	€ 11.542,32
<b>Lavori al</b>	<b>31/12/2015</b>	€ 1.740.964,77

<b>Lavori al</b>	<b>31/12/2016</b>	€ -
20.10.03	U1	€ -
20.10.06	Cons.Tecn.	€ -
20.20.07	Cons.amm.ve	€ -
20.20.09	Spese amm.	€ -
20.20.19	Spese varie	€ -
20.50.01	Pubblicità	€ -

€ - - -

Totale commessa/costi	€ 3.205.097,67
mq.acquistati	46.703
Costo al mq.	€ 68,63
Rimanenze finali	11.255

**Totale valore rimanenze al 31/12/16** **772.399,51**

**CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/16**

Rimanenze iniziali 01/01	€ 772.399,51
Acquisto area	€ -

<b>Lavori al</b>	<b>31/12/16</b>	€ 772.399,51
20.10.03	U1	€ -
20.10.06	Cons.Tecn.	€ -
20.20.07	Cons.amm.ve	€ -
20.20.09	Spese amm.	€ -
20.20.19	Spese varie	€ -
20.50.01	Pubblicità	€ -

Vendite anno corrente € -  
Rim finali al 31/12/16 € 772.399,51

**Totale** € 772.399,51

-€ 0,00

Accantonamenti

Piano Finanziario		
U1	87,36%	2.015.000,00
U2	3,04%	70.000,00
Cap	9,60%	221.458,00
	100,00%	2.306.458,00

€ -  
€ -  
€ -

**CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/16**

<b>Acquisto Area (c.20.10.01)</b>	€	-
<b>Lavori al</b> 31/12/2013	€	75.188,69
<b>Lavori al</b> 31/12/2016		
20.10.03 U1	€	-
20.10.06 Cons.Tecn.	€	-
20.20.07 Cons.amm.ve	€	-
20.20.09 Spese amm.	€	-
20.20.19 Spese varie	€	-
20.50.01 Pubblicità	€	-
	€	-

Totale commessa/costi mq.acquistati	€	75.188,69
Costo al mq.	€	0
Rimandenze finali	€	-
<b>Totale valore rimanenze al 31/12/16</b>		<b>75.188,69</b>

**CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/16**

Rimanenze iniziali 01/01	€	75.188,69
Acquisto area	€	-
<b>Lavori al</b> 31/12/16		
20.10.03 U1	€	-
20.10.06 Cons.Tecn.	€	-
20.20.07 Cons.amm.ve	€	-
20.20.09 Spese amm.	€	-
20.20.19 Spese varie	€	-
20.50.01 Pubblicità	€	-
	€	<u>75.188,69</u>

Vendite anno corrente		-
Rim finali al 31/12/16	€	75.188,69
<b>Totale</b>	€	<u>75.188,69</u>

Piano Finanziario			Accantonamenti
U1	0,00%	-	€ -
U2	0,00%	-	€ -
Cap	0,00%	-	€ -
	0,00%	-	€ -

# DISTRIBUTORE CARBURANTE

31/12/2016

## CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/16

<b>Acquisto Area (c.20.10.01)</b>	€	122.000,00
<b>Lavori al</b>		
31/12/20145	€	8.793,37
<b>Lavori al</b>		
31/12/2016		
20.10.03 U1	€	-
20.10.06 Cons.Tecn.	€	-
20.20.07 Cons.amm.ve	€	-
20.20.09 Spese amm.	€	-
20.20.19 Spese varie	€	-
20.50.01 Pubblicità	€	-
	€	-
	€	-

Totale commessa/costi mq.acquistati	€	130.793,37
Costo al mq.	€	4.500
Rimanenze finali	€	29,07
	€	4.500

**Totale valore rimanenze al 31/12/16** **130.793,37**

## CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/16

Rimanenze iniziali 01/01	€	130.793,37
Acquisto area	€	-
<b>Lavori al</b>		
31/12/16		
20.10.03 U1	€	-
20.10.06 Cons.Tecn.	€	-
20.20.07 Cons.amm.ve	€	-
20.20.09 Spese amm.	€	-
20.20.19 Spese varie	€	-
20.50.01 Pubblicità	€	-
	€	130.793,37

Vendite anno corrente	-	
Rim finali al 31/12/16	€	130.793,37
<b>Totale</b>	€	130.793,37

	€	-
<b>Piano Finanziario</b>		
U1	14,00%	-
U2	14,00%	-
Cap	72,00%	-
	100,00%	-

Accantonamenti

Autorizzazioni alla vendita e locazioni, attestazioni di valore riguardanti convenzioni Pip

ANNO	COMUNE	VENDITA	LOCAZIONE	VALORE	TOTALE	
2010	Modena	28	30	15	73	76,04%
	Bomporto	4	3	2	9	9,38%
	S.Cesario	2	3	1	6	6,25%
	Campogalliano	1	1	0	2	2,08%
	Castelnuovo R.	1	1	1	3	3,13%
	Bastiglia	1	1	1	3	3,13%
	<b>Totali</b>	<b>37</b>	<b>39</b>	<b>20</b>	<b>96</b>	<b>100%</b>
2011	Modena	26	28	20	74	72,55%
	Bomporto	5	3	3	11	10,78%
	S.Cesario	0	0	2	2	1,96%
	Campogalliano	1	1	2	4	3,92%
	Castelnuovo R.	1	1	2	4	3,92%
	Bastiglia	1	2	1	4	3,92%
	Novi di Modena	0	1	0	1	0,98%
	Sozzigalli	1	1	0	2	1,96%
<b>Totali</b>	<b>35</b>	<b>37</b>	<b>30</b>	<b>102</b>	<b>100%</b>	
2012	Modena	26	38	24	88	89,80%
	Bomporto	0	1	2	3	3,06%
	S.Cesario	0	0	0	0	0,00%
	Campogalliano	1	0	1	2	2,04%
	Castelnuovo R.	0	0	0	0	0,00%
	Bastiglia	0	2	3	5	5,10%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
<b>Totali</b>	<b>27</b>	<b>41</b>	<b>30</b>	<b>98</b>	<b>100%</b>	
2013	Modena	27	25	15	67	79,76%
	Bomporto	4	2	0	6	7,14%
	S.Cesario	0	0	0	0	0,00%
	Campogalliano	3	2	0	5	5,95%
	Castelnuovo R.	0	0	0	0	0,00%
	Bastiglia	2	1	2	5	5,95%
	Novi di Modena	1	0	0	1	1,19%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
<b>Totali</b>	<b>37</b>	<b>30</b>	<b>17</b>	<b>84</b>	<b>100%</b>	
2014	Modena	21	14	7	42	72,41%
	Bomporto	3	3	0	6	10,34%
	S.Cesario	3	2	0	5	8,62%
	Campogalliano	1	0	0	1	1,72%
	Castelnuovo R.	0	0	1	1	1,72%
	Bastiglia	1	1	1	3	5,17%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
<b>Totali</b>	<b>29</b>	<b>20</b>	<b>9</b>	<b>58</b>	<b>100%</b>	
2015	Modena	19	20	11	50	67,57%
	Bomporto	6	2	1	9	12,16%
	S.Cesario	1	2	2	5	6,76%
	Campogalliano	1	1	0	2	2,70%
	Castelnuovo R.	1	0	0	1	1,35%
	Bastiglia	3	2	0	5	6,76%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	1	1	0	2	2,70%
<b>Totali</b>	<b>32</b>	<b>28</b>	<b>14</b>	<b>74</b>	<b>100%</b>	
2016	Modena	30	21	10	61	71,76%
	Bomporto	0	2	0	2	2,35%
	S.Cesario	2	3	0	5	5,88%
	Campogalliano	5	2	1	8	9,41%
	Castelnuovo R.	1	0	0	1	1,18%
	Bastiglia	2	6	0	8	9,41%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
<b>Totali</b>	<b>40</b>	<b>34</b>	<b>11</b>	<b>85</b>	<b>100%</b>	

# **PARTE SECONDA**

## **CONTO ECONOMICO 2016**

# RI CAVI

Num	Descrizione	2015 Consuntivo euro	2016 Preventivo euro	2016 Consuntivo euro
<b>10.10.00</b>	<b>VENDITE CONTO PROPRIO</b>			
10.10.01	Vendita aree	907.592,51	1.213.000,00	1.183.410,00
10.10.02	Vendita immobili	0,00	0,00	0,00
10.10.03	Adeguamento convenzioni	20.900,00	10.000,00	556.027,95
10.10.04	Proventi diversi da commessa	0,00	0,00	0,00
<b>10.12.00</b>	<b>VENDITE C/O ENTI CONSORZIATI</b>			
10.12.01	Vendita aree	0,00	0,00	0,00
10.12.02	Vendita immobili	0,00	0,00	0,00
10.12.03	Rimborso per esecuzione opere pubbliche	0,00	0,00	0,00
<b>10.20.00</b>	<b>RICAVI SU PRESTAZIONI E SERVIZI</b>			
10.20.01	Rimborso costi per conto enti consorziati	0,00	0,00	0,00
10.20.02	Affitti, servitù e canoni	0,00	0,00	0,00
10.20.03	Diritti di segreteria	69,16	1.000,00	0,00
10.20.04	Tasse partecipazioni concorsi	0,00	0,00	0,00
10.20.05	Proventi diversi	0,00	55.000,00	66.790,40
10.20.06	Indennità per occupazione abusiva	0,00	0,00	0,00
10.20.07	Rimborso Comuni Adeguamento/riscatto PEEP e PIP	3.034,23	2.500,00	6.067,32
<b>10.40.00</b>	<b>RIMBORSI SPESE</b>			
10.40.01	Rimborso spese contrattuali	0,00	0,00	0,00
10.40.02	Rimborso spese di urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
10.40.03	Rimborso spese per progettazione esterna e interna	0,00	0,00	0,00
10.40.04	Rimborso spese di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00
10.40.05	Rimborso Enti soci per personale comandato	0,00	0,00	0,00
<b>12.10.00</b>	<b>INTERESSI ATTIVI</b>			
12.10.01	Da c/c bancari	8.374,70	3.500,00	2.859,55
12.10.02	Da depositie polizze di capitalizzazione	204.121,30	265.000,00	263.594,45
12.10.03	Interessi attivi dilazione crediti	0,00	0,00	0,00
12.10.04	Di mora su crediti verso clienti	0,00	0,00	0,00
12.50.01	Arrotondamenti vari	0,00	0,00	0,30
12.50.02	Arrotondamenti attivi Imposte e Ritenute	0,00	0,00	0,00
<b>14.10.00</b>	<b>PROVENTI STRAORDINARI</b>			
14.10.01	Plusvalenze da alienazioni	0,00	10,00	10,00
14.10.02	Proventi straordinari	155.970,07	115.240,00	2.185,84
14.10.04	Sopravvenienze attive	224,54	0,00	743,68
14.10.05	Sanzioni amministrative	0,00	0,00	0,00
14.10.06	Utile su titoli	0,00	0,00	0,00
14.10.07	Penali art.8 convenzione	0,00	0,00	0,00

segue

segue RI CAVI

Num	Descrizione	2015 Consuntivo euro	2016 Preventivo euro	2016 Consuntivo euro
14.10.11	Progetto Eu LIFE IRIS (J92115000480006)	0,00	23.400,00	23.796,90
<b>16.10.00</b>	<b>UTILIZZO FONDI</b>			
16.10.01	Oneri di urbanizzazione primaria	1.395,68	104.401,00	59.353,96
16.10.02	Oneri di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00
16.10.03	Oneri diversi	0,00	183.199,00	0,00
16.10.04	Oneri urb. Primaria e/o alienazioni c/o Enti Soci	0,00	0,00	0,00
16.10.05	Adeguamento convenzioni PIP Consorzio	0,00	0,00	0,00
<b>05.10.00</b>	<b>RIMANENZE FINALI</b>			
05.10.01	Valore aree	10.908.764,27	10.050.000,00	9.749.584,60
05.10.02	Valore immobili	0,00	0,00	0,00
<b>Totali</b>		<b>12.210.446,46</b>	<b>12.026.250,00</b>	<b>11.914.424,95</b>
<b>PERDITE D'ESERCIZIO</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTALI RICAVI</b>		<b>12.210.446,46</b>	<b>12.026.250,00</b>	<b>11.914.424,95</b>

**COSTI**

Num	Descrizione	2015 Consuntivo euro	2016 Preventivo euro	2016 Consuntivo euro
<b>05.20.00</b>	<b>RIMANENZE INIZIALI</b>			
05.20.01	Valore iniziale aree	11.542.405,84	10.910.000,00	10.908.764,27
05.20.02	Valore iniziale immobili	0,00	0,00	0,00
<b>20.20.00</b>	<b>ORGANI ISTITUZIONALI</b>			
20.20.10	Indennità e rimborsi agli amm.ri	0,00	0,00	0,00
20.20.11	Arretrati ind.e rimb.amministratori	0,00	0,00	0,00
20.20.12	Indennità e rimborsi ai revisori	7.634,00	7.800,00	7.633,65
20.20.21	Nucleo di valutazione	1.300,00	1.300,00	1.300,00
<b>20.10.00</b>	<b>ACQUISTO SERVIZI C/O PROPRIO</b>			
20.10.01	Acquisizione aree	0,00	50.000,00	0,00
20.10.02	Acquisizione immobili	0,00	0,00	0,00
20.10.03	Spese di urbanizzazione primaria	2.072,44	269.000,00	3.000,00
20.10.04	Spese di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00
20.10.05	Riacquisto aree per recesso contratto	0,00	0,00	0,00
20.10.06	Progettazioni e prestazioni professionali esterne	10.849,98	46.000,00	8.671,12
20.10.09	Concessione in uso	0,00	0,00	0,00
20.10.10	Manutenzione ordinaria lotti	0,00	1.500,00	1.694,84
<b>20.12.00</b>	<b>ACQUISTO SERVIZI C/O ENTI CONS.</b>			
20.12.01	Acquisizione aree	0,00	0,00	0,00
20.12.02	Spese di urbanizzazione primaria	0,00	7.000,00	1.154,12
20.12.03	Rimborsi agli enti soci	0,00	0,00	0,00
20.12.05	Progettazioni e prestazioni professionali esterne	0,00	0,00	0,00
20.12.04	Spese di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00

segue



segue COSTI 1

Num	Descrizione	2015 Consuntivo euro	2016 Preventivo euro	2016 Consuntivo euro
20.12.06	Spese varie	5.266,22	0,00	0,00
<b>20.20.00</b>	<b>SPESE AMMINISTRATIVE</b>			
20.20.01	Affitto locali	30.331,44	27.200,00	30.331,44
20.20.03	Assicurazioni	5.260,08	10.700,00	8.767,13
20.20.04	Manutenzione beni mobili e immobili	5.626,09	10.600,00	9.044,49
20.20.05	Riscaldamento	8.000,00	7.500,00	7.296,95
20.20.06	Pulizia locali	8.735,01	7.800,00	7.565,61
20.20.07	Consulenze amministrative	5.933,90	13.300,00	11.502,95
20.20.08	Posta e telefono servizi amministrativi diversi	4.956,80	3.500,00	2.615,32
20.20.09	Spese amministrative varie	536,00	600,00	620,76
20.20.13	Diritti segreteria c/o consorzio	46,68	0,00	0,00
20.20.14	Diritti di segreteria allo Stato	6,92	500,00	0,00
20.20.15	Sicurezza posti lavoro	1.220,00	1.700,00	0,00
20.20.16	Spese di gestione automezzo	633,70	900,00	1.466,89
20.20.18	Attrezzatura minuta	56,06	50,00	79,09
20.20.19	Spese varie	6.434,17	5.400,00	5.211,20
<b>20.40.00</b>	<b>SPESE DI PERSONALE</b>			
20.40.01	Retribuzioni e indennità	296.579,00	291.000,00	290.197,66
20.40.02	Oneri sociali	90.846,29	90.200,00	86.301,95
20.40.04	Rimborsi spese ed indennità di missione	464,00	700,00	268,13
20.40.05	Formazione professionale	1.570,01	2.000,00	1.766,00
20.40.06	Rimborsi Enti Soci per comandi	0,00	0,00	0,00
20.40.07	Retribuzioni per progettazione interna	0,00	5.000,00	0,00
20.40.08	Spese per buoni pasto	3.112,32	3.200,00	2.881,76
20.40.09	Contributi INPS -D.S.	1.006,00	1.300,00	1.450,10
20.40.11	Arretrati retribuzioni dipendenti-contributi	0,00	0,00	0,00
	<b>Progetto Eu LIFE IRIS (J92I15000480006)</b>			
20.40.12	Travel and subsistence (rimborsi viaggi)	22,40	3.000,00	52,90
20.40.13	External assistance(consulenze esterne)	0,00	30.000,00	15.584,02
20.40.14	Other costs(altri costi)	0,00	1.000,00	1.586,00
20.40.15	Personnel(costi personale)	2.127,44	31.000,00	24.840,91
20.40.16	Overheads(spese generali)	0,00	1.000,00	0,00
<b>20.50.00</b>	<b>SPESE DI VENDITA</b>			
20.50.01	Pubblicità e pubblicazioni	42,70	5.000,00	2.745,00
20.50.02	Studi, ricerche, concorsi e Rigenerazione aree industriali	6.018,99	65.000,00	44.624,34
20.50.03	Spese contrattuali e di registro	0,00	0,00	0,00
<b>20.60.00</b>	<b>SPESE DI RAPPRESENTANZA</b>			
20.60.02	Spese di rappresentanza e promozione	0,00	500,00	0,00
20.60.03	Per convegni e congressi	0,00	1.000,00	0,00

segue

segue COSTI 2

Num	Descrizione	2015 Consuntivo euro	2016 Preventivo euro	2016 Consuntivo euro
<b>22.00.00</b>	<b>COSTI FINANZIARI</b>			
22.05.01	Interessi passivi su c/c bancario	0,00	0,00	0,00
22.10.02	Interessi passivi diversi	0,00	0,00	0,00
22.10.01	Interessi passivi su mutui	0,00	0,00	0,00
22.20.01	Commissioni e spese bancarie	9,90	100,00	207,53
22.20.02	Arrotondamenti passivi	0,00	0,00	0,09
22.20.03	Commissioni fondi bancari	0,00	0,00	0,00
22.30.01	Perdite su crediti verso clienti	0,00	0,00	4.508,72
<b>24.10.00</b>	<b>COSTI STRAORDINARI</b>			
24.10.01	Oneri straordinari	2.000,00	2.000,00	0,00
24.10.03	Sopravvenienze passive	8.067,75	1.000,00	156,30
24.10.02	Differenze negative su rogito	0,00	0,00	0,00
24.10.07	Insussistenza passiva	0,00	0,00	0,00
<b>26.10.00</b>	<b>QUOTE DI AMMORTAMENTO</b>			
26.10.01	Mobili ed arredi	0,00	500,00	43,92
26.10.02	Hardware	1.372,66	2.900,00	2.247,79
26.10.03	Autovettura	0,00	0,00	0,00
26.10.04	Software	4.668,12	9.000,00	4.942,66
26.10.06	Impianto allarme e ripresa telefonica	0,00	0,00	0,00
26.10.07	Impianti telefonici	0	0	0
<b>26.60.00</b>	<b>ACCANTONAMENTI</b>			
26.60.01	Per oneri di urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
26.60.02	Per oneri urbanizzazione secondaria	48.675,58	59.000,00	58.337,43
26.60.03	Per oneri diversi	59.941,94	0,00	318.823,28
26.60.09	Per adeguamento convenzioni	0,00	0,00	0,00
26.60.10	Per oneri U1 PIP di Ravarino	0,00	0,00	0,00
26.60.11	Per oneri U2 PIP di Ravarino	0,00	0,00	0,00
26.60.12	Per rimborso area PIP Ravarino	0,00	0,00	0,00
<b>28.10.00</b>	<b>IMPOSTE E TASSE E CANONI</b>			
28.10.01	Imposte e tasse (irap)	25.989,76	27.500,00	27.111,99
28.10.02	Canoni	10.626,27	11.000,00	9.026,64
<b>Totali</b>		<b>12.210.446,46</b>	<b>12.026.250,00</b>	<b>11.914.424,95</b>
<b>UTILE DI ESERCIZIO</b>		<b>(0,00)</b>	<b>0,00</b>	<b>(0,00)</b>
<b>TOTALI COSTI</b>		<b>12.210.446,46</b>	<b>12.026.250,00</b>	<b>11.914.424,95</b>

# **PARTE TERZA**

**STATO PATRIMONIALE  
ACCANTONAMENTO FONDI**

**2016**

## STATO PATRIMONIALE AL 31-12-2016

Descrizione	al 31/12/2015	al 31/12/2016	Descrizione	al 31/12/2015	al 31/12/2016
<b>ATTIVO</b>			<b>PASSIVO</b>		
<b>IMMOBILIZZAZIONI DI CUI</b>			<b>FONDO PER RISCHI ED ONERI</b>		
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			DI CUI:		
- Software per ufficio	129.593,44	137.960,45	- Fondo di riserva:	23.049.352,72	23.232.540,11
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI:			- Fondo oneri di U1	11.616.635,37	11.557.281,41
- Mobili ,attrezzature,automezzi	33.544,08	38.019,69	- Fondo oneri di U 1 Modena Nord IT	546.104,10	546.104,10
			- Fondo di riserva	6.612.297,44	6.931.120,72
<b>IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE:</b>					
- Depositi cauzionari	96.049,36	99.940,76	- Fondo rischi	1.258.035,95	1.258.035,95
	<b>5.227,63</b>	<b>5.227,63</b>	- Fondo oneri di U2	614.414,41	672.751,84
<b>CREDITI DI CUI</b>			- Fondo Adeguamento Convenzioni	2.401.865,45	2.267.246,09
- verso clienti	421.572,46	1.982.284,30	( da pagare: S.Cesario, Bastiglia)		
- verso erario	416.727,51	1.972.693,24	per Euro 299.901,50		
- diversi	0,00	0,00	<b>FONDO AMMORT. BENI MOBILI/imm:</b>	<b>115.778,60</b>	<b>117.912,97</b>
	4.844,95	9.591,06			
<b>COSTI ANTICIPATI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>RATEI E RISCOINTI PASSIVI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE:</b>	<b>12.189.718,55</b>	<b>12.232.359,98</b>	<b>DEBITI</b>	<b>489.745,03</b>	<b>756.963,88</b>
- Saldo c/c bancario Economo	1.754.109,53	767.342,19	DI CUI:		
- Depositi bancari	10.434.932,06	11.464.423,64	- verso Cassa Risparmio Ravenna	0,00	0,00
- Cassa/Cassa ditte	676,96	594,15	- verso fornitori	147.402,66	137.756,10
			- verso Istituti previdenziali	0,00	0,00
<b>TERRENI C/O RIMANENZE FINALI</b>	<b>10.908.764,27</b>	<b>9.749.584,60</b>	- verso altri	58.210,68	305.784,44
<b>FABBRICATI C/O RIMANENZE FINALI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	- verso inail	0,00	0,00
			- verso Erario	284.131,69	313.423,34
<b>TOTALI</b>	<b>23.654.876,35</b>	<b>24.107.416,96</b>	<b>TOTALI</b>	<b>23.654.876,35</b>	<b>24.107.416,96</b>
<b>CONTI D' ORDINE</b>			<b>CONTI D'ORDINE</b>		
- Opere e prestazioni da realizzare	0,00	0,00	Impegni opere e prestazioni da realizzare	0,00	0,00

**SITUAZIONE DI ACCANTONAMENTO AI FONDI - ANNO 2016**

<b>Descrizione</b>	<b>Importo 1/1/16</b>	<b>pagam/liquidaz.</b>	<b>accanton/2016</b>	<b>disp.31/12/16</b>
<b>a) Urbanizzazione primaria</b>				
<b>a/1 - Parte generale</b>				
Fondo iniziale	<b>11.616.635,37</b>			
in diminuzione:				
a) Utilizzo fondi anno :		59.353,96		
b) Spese tecniche relative aU/1				
Accantonamento vedi C/26.60.1			0,00	
<b>Fondo al 31 dicembre (c.54.40.01)</b>	<b>11.616.635,37</b>	<b>59.353,96</b>	<b>0,00</b>	<b>11.557.281,41</b>
<b>a/3 - MODENA - NORD IT.</b>				
Fondo iniziale	546.104,10			
Liquidazione lavori C/ 20.12.02		0,00		
Accantonamento anno 2016			0,00	
Fondo al 31 dicembre(c.54.40.06)				<b>546.104,10</b>
<b>b)Urbanizzazione secondaria:</b>				
<b>b/1 - Parte generale</b>				
Lavori U2:				
Modena	583.940,38	0,00	58.337,43	642.277,81
San Cesario	0,00	0,00	0,00	0,00
Bomporto	10.310,00	0,00	0,00	10.310,00
Campogalliano	0,00	0,00	0,00	0,00
Soliera	0,00	0,00	0,00	0,00
Bastiglia 2	10.000,00	0,00	0,00	10.000,00
Novi	10.164,03	0,00	0,00	10.164,03
<b>Totale Fondo U.2(c.54.40.02)</b>	<b>614.414,41</b>	<b>0,00</b>	<b>58.337,43</b>	<b>672.751,84</b>

<b>Descrizione</b>	<b>Importo 1/1/16</b>	<b>pagam/liquidaz.</b>	<b>accanton/2016</b>	<b>disp.31/12/16</b>
<b>f) Fondo adeguam. convenzioni (c.54.40.11)</b>	2.401.865,45			
a) Utilizzo fondi anno 2016 :		134.619,36	0,00	<b>2.267.246,09</b>
<b>g) Fondo rischi(c. 54.40.04)</b>	1.258.035,95		0,00	<b>1.258.035,95</b>
<b>h) Fondo riserva accantonamento anno 2016</b>	6.612.297,44	0,00	318.823,28	
<b>Saldo al 31/12/2015 (c. 54.40.05)</b>				<b>6.931.120,72</b>
<b>Totale complessivo 31/12/2015</b>	<b>23.049.352,72</b>	<b>193.973,32</b>	<b>377.160,71</b>	<b>23.232.540,11</b>

# **PARTE QUARTA**

**ELENCO  
DEI CREDITI VERSO CLIENTI  
DEBITI VERSO FORNITORI**

**AL 31/12/2016**

**CREDITI VERSO CLIENTI AL 31-12-16**

Comune di Modena	1.801.230,03
Comune di Nonantola	3.223,89
Comune di Campogalliano	17.500,00
Comune di Soliera	4.800,00
Severi MGS SPA	389,90
Modena Terminal srl.	144.950,40
Telecom Spa	264,48
Cassa Riparmio Ravenna	334,54

**TOTALE CREDITI V.CLIENTI 1.972.693,24**

**DEBITI VERSO FORNITORI AL 31-12-16**

Hera spa	-55,72
Erario Iva split payment	15,60
Cassa Riparmio Ravenna	0,35
Litoservice snc.	1.300,00
Equitalia spa	187,78
Fatture da ricevere/debiti verso terzi	136.308,09

**TOTALE DEBITI V.FORNITORI/DIVERSI 137.756,10**



# **PARTE QUINTA**

## INVENTARIO DEI BENI MOBILI E DELLE ATREZZATURE

Il registro dei cespiti ammortizzabili per l'anno 2016, è posto agli atti  
 La suddivisione per categorie al 31.12.16 è la seguente :

<b>Categoria</b>	<b>Costo storico</b>	<b>Fondo</b>	<b>Residuo da amm.re</b>
<b><i>Beni materiali</i></b>			
Mobili e arredi	37.705,24	37.163,56	541,68
Macc.el.ufficio/cell.	48.283,62	38.146,86	10.136,76
Autovettura	13.822,00	13.822,00	0,00
Imp.allarme e ripresa fot.	129,90	129,90	0,00
<b>Totali categoria</b>	<b>99.940,76</b>	<b>89.262,32</b>	<b>10.678,44</b>

<b>Categoria</b>	<b>Costo storico</b>	<b>Fondo</b>	<b>Residuo da amm.re</b>
<b><i>Beni immateriali</i></b>			
Software	38.019,69	28.650,65	9.369,04
<b>Totali categoria</b>	<b>38.019,69</b>	<b>28.650,65</b>	<b>9.369,04</b>

<b>TOTALI GENERALI</b>	<b>137.960,45</b>	<b>117.912,97</b>	<b>20.047,48</b>
------------------------	-------------------	-------------------	------------------

# CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE AREE E SERVIZI

**Allegato alla deliberazione dell'Assemblea Consorziale n. 1 del 19/04/2017**

**Proposta di Conto Consuntivo per l'anno 2016 - Approvazione**

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

---

---

---

Modena, lì 18.04.2017

**IL DIRETTORE**

**F.to Arch. Luca BIANCUCCI**

Si esprime **parere favorevole** in merito alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Testo Unico D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 - art. 29 statuto.

---

---

---

Modena, lì 18.04.2017

**IL DIRETTORE**

**F.to Arch. Luca BIANCUCCI**

Del che si è redatto il presente verbale, letto e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
(F.to FRANCESCA SILVESTRI)

**IL SEGRETARIO DEL CONSORZIO**  
(F.to dott.ssa MIRELLA CORRADINI)

---

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

Modena, li 21/04/2017

**IL SEGRETARIO DEL CONSORZIO**  
(F.to dott.ssa MIRELLA CORRADINI)

---

La presente deliberazione è immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.  
La presente deliberazione consta in 60 facciate.

Modena, li 19/04/2017

**IL SEGRETARIO DEL CONSORZIO**  
(F.to dott.ssa MIRELLA CORRADINI)

---

Per copia conforme all'originale.

Modena, li 21/04/2017

**IL VICE SEGRETARIO**  
MARIA CRISTINA MAURIELLO