



BILANCIO
PREVENTIVO ECONOMICO
2019
BILANCIO PREVENTIVO
PLURIENNALE
2019-2020-2021

Approvato con Delibera Assembleare n. 5
del 13/12/2018

ASSEMBLEA CONSORZIALE

Silvestri Francesca (Comune di Bastiglia) PRESIDENTE

Vandelli Anna Maria (Modena)

Borghi Alberto (Bomporto)

Guerzoni Paola (Campogalliano)

Zaniboni Monja (Camposanto)

Pastore Leonardo (Castelfranco E.)

Paradisi Massimo (Castelnuovo R.)

Nannetti Federica (Nonantola)

Fabbri Mauro (Novi di Modena)

Rebecchi Maurizia (Ravarino)

Gozzoli Gianfranco (S. Cesario s/P.)

Solomita Roberto (Soliera)

Costantini Umberto (Spilamberto)

CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE

Vandelli Anna Maria PRESIDENTE

Borghi Alberto

Guerzoni Paola

Nannetti Federica

Costantini Umberto

DIRETTORE

Arch. Luca Biancucci

SEGRETARIO

Corradini Mirella

REVISORE UNICO

Baraldi Massimiliano

RELAZIONE DEL PRESIDENTE del CONSIGLIO di AMMINISTRAZIONE

BILANCIO PREVENTIVO 2019

Premessa

Siamo al termine del quarto anno della nostra gestione 2014_2019, è tempo di verifiche e, se necessario, di interventi di reindirizzamento. Ci siamo posti un obiettivo ambizioso, ma necessario, quello di supportare il settore produttivo modenese, in una nuova fase economico-sociale, caratterizzata da una crisi strutturale globale senza precedenti e da un riassetto delle strategie produttive, che porta con sé la delocalizzazione di settori produttivi anche manifatturieri in aree geografiche connotate da un minor costo della forza lavoro.

Abbiamo posto al centro la crescita sostenibile e intelligente, con ciò aprendo lo spazio di intervento anche ad altre filiere che non sono solo quelle tradizionali del manifatturiero, spingendo lo sguardo a processi con al centro il territorio e l'ambiente, come elementi identitari e capaci di attrarre investimenti, insieme all'innovazione e con essa la ricerca e la cultura.

Conseguentemente, l'incipit che abbiamo dato al Direttore e che sta orientando il lavoro della struttura è chiaro: investimenti solo se finalizzati a rinnovare il Consorzio. Pertanto, ulteriori risorse già nella disponibilità del Consorzio, potranno essere assegnate solo per attuare progetti che sappiano declinare in modo diverso, rispetto al passato, lo sviluppo produttivo e la capacità di attrazione del nostro territorio.

Il Documento Programmatico ha individuato le cause della crisi e ha fornito risposte innovative. Non riprendo in questa relazione i temi già ampiamente illustrati nel Documento Programmatico, ad esso rinvio.

Mi preme sottolineare la discontinuità rispetto al passato e come a questa discontinuità corrispondono nuove figure professionali, a partire da quella del Direttore, che deve supportare e gestire una forte spinta per il rinnovamento e la riqualificazione, attuando azioni coerenti con le direttive comunitarie nel campo delle politiche ambientali, e intercettare con maggior efficacia ed efficienza, rispetto al passato, risorse regionali e fondi europei.

Il personale del Consorzio sta affrontando un cambio di passo non facile; sono convinta che dobbiamo procedere con una marcia di cammino più determinato. Occorre che sia il Consorzio uno dei principali inneschi del confronto e della progettazione delle infrastrutture al servizio del settore produttivo in Provincia, per fare questo occorre favorire processi di riqualificazione professionale, giungere a una maggiore condivisione orizzontale delle informazioni, a partire dalla costruzione di un unico data base. Ancora tanto abbiamo da fare. Il pensionamento di Maria Cristina Mauriello, colonna portante del Consorzio, di riconosciuta professionalità e umanità, è stata una perdita importante per la struttura, ma è anche diventata una occasione per definire gli attuali carichi e le competenze, riorganizzare e valorizzare le energie presenti. Per le figure tradizionali penso che si possa guardare a collaborazioni con i Comuni soci, in quanto credo che le nuove collaborazioni debbano andare verso alle figure oggi non presenti per dare un contributo ai nuovi campi operativi del Consorzio, penso a ingegneri ambientali, esperti in analisi economica e organizzazione delle imprese....

Il programma di lavoro che andiamo ad approvare propongo infatti che sia sempre più orientato alla valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (con il Comune di Modena si

è concluso il servizio di definizione dell'Atlante delle aree produttive) e all'implementazione delle dotazioni infrastrutturali, sempre più strategiche al mondo della produzione.

Occorre essere partner dei processi di rigenerazione dei tessuti misti in cui possono oggi ritornare diversi settori della produzione, superando quindi un approccio di mera sostituzione produttivo col residenziale, con modelli che possono proporre la mixité delle funzioni. Abbiamo bisogno di essere partner degli enti locali che affronteranno nei prossimi anni la sfida del saldo zero nel consumo di suolo ponendo al contempo l'obiettivo dell'incremento economico e occupazionale.

Oltre a ciò si ritiene sempre più strategico farsi trovare preparati nel poter offrire al mercato **aree produttive ottimamente infrastrutturate e funzionali ad ampliamenti e valorizzazione di insediamenti produttivi esistenti e/o a nuovi insediamenti produttivi di interesse strategico regionale** (rif. LR 14/2014 e art. 53 della LR 24/2017) e per fare questo dobbiamo diventare un punto di riferimento per il mondo dell'impresa.

Il Consorzio sta diventando tutto questo: un inizio ancora comprensibilmente debole, ma già riconoscibile e soprattutto riconosciuto dagli stakeholder modenesi (tra queste le associazioni delle Imprese, AESS, Fondazione Democenter ...) ma non solo.

Le Previsioni

Da diversi anni il Consorzio ha registrato una riduzione dell'attività ordinaria, con una indicativa riduzione nell'andamento **delle domande di assegnazione e nel numero di assegnazioni effettuate. Nel 2018 si è comunque registrate una assegnazione. In termini economici i Ricavi da vendita delle aree sono diminuiti del 29% nel decennio 2009/2018** (media pari a € 0,57 ML/anno) **e del 18% nel quinquennio 2014/2018** (media pari a € 0,24 ML/anno).

Più nel dettaglio il Direttore ha preceduto questa mia breve relazione con l'illustrazione del bilancio e della relativa relazione illustrativa di dettaglio per le previsioni del 2019.

Per lo sviluppo dell'attività del Consorzio, abbiamo quindi superato il concetto che ha strutturato l'alienazione immobiliare quale leva dello sviluppo territoriale, non soltanto per ragioni legate alla crisi economica contingente.

Mettere a disposizione delle imprese in grado di investire, terreni a prezzi contenuti all'interno di aree qualificate dal punto di vista infrastrutturale, ambientale, e la gestione comune di servizi con le relative economie di scala, resta un asse operativo irrinunciabile anche nei prossimi anni. Ma se vogliamo essere protagonisti delle trasformazioni in corso dobbiamo essere noi a imporci di andare oltre: capire come possiamo diventare interlocutori privilegiati tra domanda e offerta di superfici. Un tema difficile ma non per questo possiamo non occuparcene, o peggio lasciare che resti un tema sbandierato da altri per indicare i nostri ritardi.

La legge nazionale propone la costruzione di banche dati riferite al dismesso: il Consorzio deve proporsi per fornire questo servizio e un servizio che sia anche operativo, ossia capace di misurare non solo quantitativamente il patrimonio ma anche qualitativamente. Altra occasione è rappresentata dai bonus per la riqualificazione energetica e sismica.

Nel 2018 non sono state urbanizzate nuove aree e sono state avviate le strategie e le condizioni per risolvere i nodi già evidenziati nella relazione degli scorsi anni per i PIP 'Abrenuntio' di Ravarino e PIP 'Gazzate' di Nonantola.

Sono state messe in atto azioni per 'smobilizzare' gli investimenti che hanno caratterizzato le aree di cui sopra.

Per Nonantola (MO) è pervenuta il 25 ottobre 2018 (ns. prot. n. 1027) una richiesta di azienda già insediata nel Comune di Nonantola (MO) funzionale alla assegnazione dell'intero comparto con previsione di variante al PIP per lo schema di assetto edilizio e viabilistico.

Per Ravarino (MO) nel 2015 è stato sottoscritto l'accordo di Partenariato con un privato per l'inizio dei lavori di rimodellamento e riempimento di terreno dei lotti (in attesa degli esiti definitivi delle prove di cui al Piano di Campionamento gestito da ARPAE). Nel 2016 è stata approvata modifica al Piano Finanziario, contestualizzando il prezzo di vendita ai nuovi valori di mercato, da € 80 al mq di SF a € 55 al mq di SF. Nel 2018 sono pervenute richieste di assegnazione (nei mesi di luglio e ottobre) di tre lotti per complessivi circa 13.300 mq di SF per i quali è previsto un prezzo di assegnazione agevolato come primo insediamento nel comparto.

Per l'Area di Santa Caterina. Il Comune di Modena ha dato mandato al Consorzio (D.G.C. n. 482 del 27/09/2016) di predisporre uno studio di fattibilità al fine di valutare la possibilità di prevedere un Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in variante agli strumenti urbanistici vigenti nell'area localizzata nella zona est della Città, interclusa tra la Ferrovia, la Tangenziale e via Santa Caterina, denominata dal PRG vigente come Zona elementare n. 710 ex Zona territoriale omogenea 'F'.

Le aree di via Santa Caterina per la loro posizione e strategicità potrebbero rientrare in Accordi regionali di insediamento e sviluppo delle imprese di cui al Titolo II della L.R. 14/2014, per i quali il Consorzio potrebbe avere un ruolo attivo nella definizione degli stessi qualora avesse la disponibilità e il possesso delle predette aree.

Lo scorso 14 novembre è stato sottoscritto (sulla base delle Delibera CdA n. 22 del 26/10/2016) l'Accordo ai sensi della L. 07/08/1990 n. 241 tra il Comune di Modena e il Consorzio, finalizzato alla cessione di aree di proprietà del Comune.

Sono stati avviati e conclusi gli studi di fattibilità del comparto. Il 10 luglio 2018 con D.G.C. è stato approvato lo studio di fattibilità 'APPROVAZIONE DELLO STUDIO DI FATTIBILITÀ PREDISPOSTO DAL CONSORZIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE AREE E SERVIZI (C.A.P.) PER L'AREA DI VIA SANTA CATERINA - CLASSIFICATA DAL PRG VIGENTE COME ZONA ELEMENTARE N. 710 (EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA F) E INDIVIDUAZIONE DELLA PROCEDURA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DEGLI ARTT. 59 E 60 DELLA L.R. 24/2017, IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI, PER L'APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, NELLA FORMA DI PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP) EX ART. 27 DELLA LEGGE N 865/1971", successivamente ratificato dal CdA con delibera n. 17 del 26 luglio 2018 del Consorzio Attività Produttive con presa d'atto della deliberazione della Giunta Comunale in data 10/07/2018. Sono in corso le elaborazioni dei documenti e delle progettazioni funzionali all'avvio dell'iter di approvazione del Piano PIP.

Il bilancio di previsione risulta con un saldo positivo (ricavi/costi) per il triennio 2019/20/21. Gli investimenti sono ridotti ad una previsione ordinaria, quindi in continuità con l'andamento di questi ultimi anni, ma occorre introdurre nuove azioni, assumere un ruolo proattivo, anche investendo

nostre risorse, per invertire il trend, soprattutto con riferimento ai nuovi campi di intervento che ho sopra brevemente indicato.

I costi di gestione (Spese Amministrative e Personale) si prevedono in riduzione rispetto ai consuntivi 2016/17 (in termini economici il nuovo assetto organizzativo - dovuto alle dimissioni volontarie di Andrea Pozzi e al pensionamento della Responsabile Amministrativa Maria Cristina Mauriello – ha definito per il 2018 una contrazione del costo del personale rispetto ai Bilanci consuntivi 2016/17), **pensando di attivare, per gli obiettivi e campi di lavoro, nuove collaborazioni sui singoli progetti.**

Il bilancio proposto si basa sulla vendita di poche aree tra quelle ancora disponibili (PIP n. 10 a Modena e PIP di Ravarino).

Nella formulazione del bilancio di previsione e pluriennale, come per il 2018, abbiamo confermato un'impostazione prudentiale nella programmazione degli investimenti finanziariamente sostenibili, volta a perseverare la saldezza economico-finanziaria dell'ente, fermo restando quanto sopra specificato in ordine alla necessità di non prolungare oltre questa fase di lento drenaggio delle risorse disponibili.

Le risorse accantonate devono essere destinate agli investimenti strutturali e non alla gestione ordinaria. Si ri-conferma con questo bilancio la nuova fase gestionale del Consorzio.

In Riferimento all'aspetto finanziario sono state svolte attente valutazioni di dettaglio per quanto attiene il tema delle 'garanzie' e dei rendimenti attesi dalle polizze di capitalizzazione e dalla tesoreria del Consorzio.

Sono convinta infine che idee e competenze sono presenti e altre si possono acquisire per essere poste al servizio del Consorzio e per dare un contributo al territorio provinciale modenese.

Sommario

1.1. Premessa	4
1.2. PIP situazioni in essere.	6
1.3. Previsioni ricavi	8
1.4. Previsioni investimenti.....	9
1.5. Patrimonio: situazione economico-finanziaria	11

1.1. Premessa

Permane il clima di indeterminatezza in riferimento alle capacità di investimento e consolidamento delle Aziende. Aziende (soprattutto player di dimensione medio-grande e con ampio fatturato relativo all'export) che ad oggi richiedono prevalentemente aree e infrastrutture per competere globalmente con le nuove sfide del mercato manifatturiero.

A ciò si aggiunge la fase di preliminare attuazione della nuova normativa urbanistica (L.R. n. 24/2017) che a livello regionale ha definito una nuova strategia pianificatoria improntata prioritariamente sui temi della rigenerazione, del riuso e del recupero del territorio.

Si segnala comunque come nell'ambito della suddetta pianificazione, l'attività dovrà essere volta a promuovere e definire una strumentazione urbanistica incentivante la qualificazione e rigenerazione delle Aree industriali, anche alla luce dei principi derivanti dalla legge regionale n. 14/2014 (procedure previste dall'art. 6 della L.R. n. 14/2014 relativo agli 'Accordi regionali di insediamento e sviluppo delle imprese') in tema di promozione degli investimenti, nonché della nuova legge regionale sull'urbanistica n. 24 del 12/12/2017 di cui all'art. 53 lett. b) 'interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività'.

Non è possibile, pertanto, prescindere da quanto riportato in precedenza nel momento in cui ci si accinge ad esprimere una previsione sull'andamento dei prossimi Bilanci pluriennali del Consorzio. Il Consorzio ovviamente sta risentendo della situazione sopra descritta come testimoniano i dati sottostanti dei ricavi per la vendita di aree negli scorsi esercizi (compreso il bilancio consuntivo anno 2018 aggiornato a settembre):

Anno	Ricavi vendite aree (ML €)	Differenza anno precedente (ML €)	Differenza anno precedente (%)
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%
2017	1,84	0,66	56%
2018**	1,70	-0,13	-7%
<i>media 2018/2009 (10 anni)</i>	1,94	-0,57	-29%
<i>media 2018/2014 (05 anni)</i>	1,36	-0,24	-18%

Per concludere l'analisi si riporta nella parte sottostante il risultato economico per il confronto costi/ricavi a consuntivo (anche di tipo progressivo) degli ultimi dieci esercizi (2009-2018):

Anno	Risultato Esercizio per confronto costi/ricavi	Risultato Progressivo per confronto costi/ricavi
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
2017	-€ 43.813,73	-€ 68.295,46
2018 **	€ 300.000,00	€ 231.704,54

* 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.

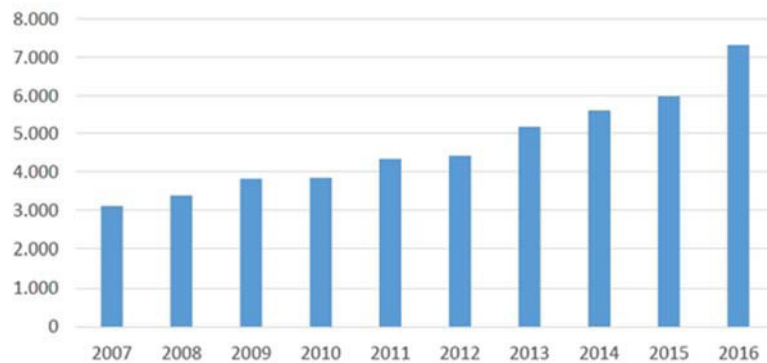
** dato non definitivo e certificato (aggiornato a settembre 2018).

Il numero delle domande di assegnazione nel 2013 n. 107, nel 2014 n. 76, nel 2015 n. 69, nel 2016 n. 56, nel 2017 n. 49 e nel 2018 n. 52 con una diminuzione negli ultimi 5 anni pari a circa il 46% rispetto al 2014 e circa il 55% rispetto al 2013.

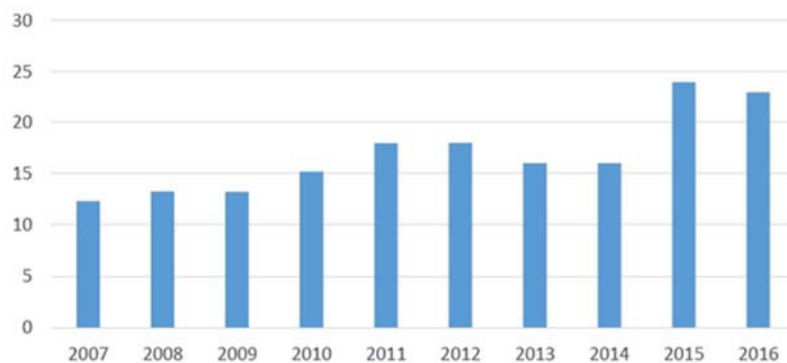
Il numero di assegnazioni si è quindi ridotto con contrazione media costante nell'ultimo triennio. Comunque è utile sottolineare che le attuali richieste sono riferibili a 'tagli' di Superficie Fondiaria con dimensione medio-grande. A tal proposito nel distretto produttivo della Città di Modena il Consorzio non è, ad oggi, nelle condizioni di poter assegnare superfici, a prezzo convenzionato e con tutte le agevolazioni fiscali e di oneri proprie dei Piani P.I.P., riferibili alle richieste summenzionate.

Negli ultimi anni le richieste di assegnazione in riferimento alla dimensione del lotto medio (in termini di superficie fondiaria) sono cresciute da circa 3.000 mq (2007) agli oltre 7.000 mq (2016). Stesso andamento ha avuto il numero di addetti delle aziende, da oltre 10 addetti nel 2007 a circa 25 nel 2016.

Richieste di assegnazione
lotto medio mq.



Richieste di assegnazione
n. addetti medi per azienda



1.2. PIP situazioni in essere.

Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato della presente relazione.

Comune di Modena.

Si è proceduto con le assegnazioni di due lotti del PIP n. 10 Ponte Alto. Tali assegnazioni sono contraddistinte da vendite con importi inferiori rispetto alle aspettative iniziali del Piano Finanziario. **Resta disponibile il lotto destinato a servizi nell'ambito del PIP n. 8 a Modena Ovest.**

Nel PIP n. 10 'Ponte Alto' al centro del comparto è ubicato un lotto, di 1.270 mq, da riconvertire ad altro uso come conseguenza della impossibilità di realizzare la Centrale di cogenerazione. Nel 2016 è stata approvata la modifica al Piano Finanziario, contestualizzando il prezzo di vendita ai nuovi valori di mercato definiti dalle ultime assegnazioni di lotti, da € 185 al mq di SF a € 175 al mq di SF. **Nel PIP n. 10 sono stati assegnati lotti**

per un totale di Superficie Fondiaria di circa 57.650 mq pari a circa il 95% della Superficie Fondiaria totale disponibile.

Area di Santa Caterina. Il Comune ha dato mandato al Consorzio (D.G.C. n. 482 del 27/09/2016) di predisporre uno Studio di fattibilità al fine di valutare la possibilità di prevedere un Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in variante agli strumenti urbanistici vigenti nell'area localizzata nella zona est della Città, interclusa tra la Ferrovia, la Tangenziale e via Santa Caterina, denominata dal PRG vigente come Zona elementare n. 710 ex Zona territoriale omogenea 'F'.

L'area, data la conformazione fisica e le infrastrutture al contorno, di fatto, si presenta come interclusa ed è, inoltre, direttamente connessa al sistema della grande viabilità (tangenziale Est) e, dunque, potrebbe configurarsi, in prospettiva, come un ampliamento naturale del polo produttivo dei Torrazzi dotato di servizi ed infrastrutture capaci di minimizzare i costi dello sviluppo urbano, utilizzando e sfruttando convenientemente le risorse esistenti.

Le aree di via Santa Caterina per la loro posizione e strategicità potrebbero rientrare in Accordi regionali di insediamento e sviluppo delle imprese di cui al Titolo II della L.R. 14/2014, per i quali il Consorzio potrebbe avere un ruolo attivo nella definizione degli stessi qualora avesse la disponibilità e il possesso delle predette aree.

È nei progetti del Consorzio l'elaborazione e l'attuazione di un Progetto Pilota per la riqualificazione-valorizzazione dell'ambito industriale dei 'Torrazzi' per il quale sono già stati predisposti dei documenti ed elaborati funzionali a:

- a) definire un quadro conoscitivo per l'analisi del contesto urbanistico e territoriale esistente;
- b) definire le 'nuove' esigenze delle Aziende, per servizi immateriali e materiali, emerse dalla elaborazione di un questionario sottoposto alle stesse;
- c) valutare un preliminare studio di fattibilità per un sistema di video controllo dell'ambito propedeutico al miglioramento della sicurezza dell'area ed a valutare costi di realizzazione e gestione dell'intervento;
- d) definire un piano di riqualificazione-valorizzazione, eventualmente anche ad arcipelago, che possa valutare la possibilità di utilizzo delle aree di via Santa Caterina in sinergia con altre aree non attuate e da valorizzare presenti all'interno dell'ambito.

Il 14 novembre 2016 è stato sottoscritto (sulla base delle Delibera CdA n. 22 del 26/10/2016) l'Accordo ai sensi della L. 07/08/1990 n. 241 tra il Comune di Modena e il Consorzio, finalizzato alla cessione di aree di proprietà del Comune. Sono stati avviati e conclusi gli studi di fattibilità del comparto. Il 10 luglio 2018 con D.G.C. è stato approvato lo studio di fattibilità 'APPROVAZIONE DELLO STUDIO DI FATTIBILITÀ PREDISPOSTO DAL CONSORZIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE AREE E SERVIZI (C.A.P.) PER L'AREA DI VIA SANTA CATERINA - CLASSIFICATA DAL PRG VIGENTE COME ZONA ELEMENTARE N. 710 (EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA F) E INDIVIDUAZIONE DELLA PROCEDURA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DEGLI ARTT. 59 E 60 DELLA L.R. 24/2017, IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI, PER L'APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, NELLA FORMA DI PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP) EX ART. 27 DELLA LEGGE N 865/1971", successivamente ratificato dal CdA con delibera n. 17 del 26 luglio 2018 del Consorzio Attività

Produttive con presa d'atto della deliberazione della Giunta Comunale in data 10/07/2018. Sono in corso le elaborazioni dei documenti e delle progettazioni funzionali all'avvio dell'iter di approvazione del Piano PIP.

Comune di Nonantola.

Con riferimento al PIP di 'Gazzate' è pervenuta il 25 ottobre 2018 (ns. prot. n. 1027) una richiesta di azienda già insediata nel Comune di Nonantola (MO) funzionale all'assegnazione dell'intero comparto con previsione di variante al PIP per lo schema di assetto edilizio e viabilistico.

Comune di San Cesario sul Panaro.

Nel PIP 'Graziosa' rimangono da assegnare due lotti destinati a servizi (per complessivi 1.554 mq di Superficie Fondiaria). È stata assegnata una superficie fondiaria di circa 185.300 mq pari a circa il 99% della Superficie Fondiaria totale disponibile.

Comune di Bastiglia.

Nel PIP è stato assegnato l'ultimo lotto disponibile per uso produttivo, per un totale di Superficie Fondiaria venduta di circa 39.660 mq pari a circa il 96% della Superficie Fondiaria totale disponibile. Ad oggi residua un lotto destinato ad attività di servizio per il comparto.

Comune di Novi di Modena.

Con riferimento al PIP 'Coma Vecchia' non sono maturate richieste funzionali alla saturazione del PIP attuato. Ad oggi il totale di Superficie Fondiaria venduta di circa 35.378 mq è pari a circa il 76% della Superficie Fondiaria totale disponibile. Nel 2016 è stata approvata modifica al Piano Finanziario, contestualizzando il prezzo di vendita ai nuovi valori di mercato dei lotti, da € 86 al mq di SF a € 70 al mq di SF.

Comune di Ravarino.

Le opere di urbanizzazione del PIP 'Abrenuntio' sono ultimate e collaudate. Nel 2015 è stato sottoscritto l'accordo di Partenariato con un privato per l'inizio dei lavori di rimodellamento e riempimento di terreno dei lotti. In attesa degli esiti definitivi delle prove di cui al Piano di Campionamento gestito da ARPAE. Nel 2016 è stata approvata modifica al Piano Finanziario, contestualizzando il prezzo di vendita ai nuovi valori di mercato, da € 80 al mq di SF a € 55 al mq di SF. **Nel 2018 sono pervenute richieste di assegnazione (nei mesi di luglio e ottobre) di tre lotti per complessivi circa 13.300 mq di SF per i quali è previsto un prezzo di assegnazione agevolato come primo insediamento nel comparto.**

1.3. Previsioni ricavi

In riferimento ai possibili Ricavi del Consorzio (vendita aree) si ritiene plausibile prevedere un ricavo, derivante dalla vendita di Aree PIP, al di sotto dall'importo definito dall'ultima media decennale. **Per il 2019 è previsto un ricavo di circa € 1,19 ML (relativo ad aree ad oggi assegnate come un lotto del PIP n.10 a Modena e tre lotti nel PIP di Ravarino), nel 2020 € 7,36 ML e nel 2021 € 2,47 ML.**

Le previsioni per il 2020 e 2021 sono riferibili all'opportunità di assegnare l'ultimo piccolo lotto del PIP n. 10

di Modena, di concludere l'assegnazione dei lotti a servizi dei PIP di Bastiglia (MO), S. Cesario (MO), PIP 8 di Modena e di proseguire le assegnazioni del PIP di Ravarino (MO). Per la previsione del 2020 è riportato il Ricavo relativo all'assegnazione dell'intera area del PIP di Nonantola (MO) per € 5,50 ML e PIP di Santa Caterina a Modena per € 1,3 ML/anno. **Per Nonantola in via prudenziale si è ritenuto prevedere il rogitto nel 2020 anche se una eventuale approvazione della variante (non di natura sostanziale al PIP/PUA) nel 2019 potrebbe anticipare il ricavo di un anno. Per Santa Caterina si è ritenuto opportuno prevedere i primi Ricavi nel 2020 e 2021 anche a seguito delle richieste di assegnazione pervenute ad agosto 2018 (per 5.500 mq di SF ns. prot. 828/2018) e ottobre 2018 (per 10.000 mq di SF ns. prot. 980/2018).**

Al di là dei possibili proventi derivanti da: adeguamento convenzioni, rimborsi comunali per riscatti PIP e PEEP, interessi attivi relativi ai fondi di investimento del 'capitale finanziario' e conto corrente tesoreria; **si prevedono nel 2019 ricavi per prestazioni di servizi** (ai sensi dell'art. 1 commi 2 e 3 dello Statuto consorziale) per complessivi € 71.400,00 (il cui importo potrebbe variare sulla base dell'offerta economica presentata nel bando di gara per la realizzazione della rotatoria di via Caduti sul Lavoro a Modena). **Con tali previsioni si dà quindi seguito al consolidamento della fase di implementazione di Ricavi derivanti da attività svolte per i Comuni consorziati**, dando attuazione alle linee strategiche del Documento Programmatico dell'Assemblea dei soci. Le previsioni del 2019 sono riferibili essenzialmente a svolgere le attività istituzionali di cui alle convenzioni sottoscritte per la gestione degli oneri U2 del Comune di Modena e funzionali alla progettazione e realizzazione della rotatoria di via Caduti sul Lavoro.

Per il 2019 non è prevista la voce ricavi per la partecipazione al Progetto europeo 'LIFE IRIS' (ambito APEA di Bomporto) per tematiche relative al cambiamento climatico (durata progetto dal 2015 al 2019). Da settembre 2015 si è avviato ufficialmente il percorso di progettazione che potrà prevedere un rimborso massimo pari a circa € 79.000,00. **Ad ottobre 2018 risultano già liquidati al Consorzio € 55.526,10. Il saldo del progetto è previsto nel 2020 (€ 23.796,90).** Tali opportunità dovranno rappresentare per il Consorzio una costante da perseguire, anche in riferimento alla crescita professionale e di competenze della struttura.

1.4. Previsioni investimenti

Relativamente alla realizzazione di una rotatoria nel Comune di Modena (via Emilia – via Caduti sul Lavoro) è previsto l'utilizzo dei fondi accantonati negli oneri di urbanizzazione 'U2' e maturati e/o da maturare dal Comune. Tali fondi si prevedono per un importo complessivo nel 2019 pari a circa € 714.000,00 e saranno riferibili alla gestione dei costi di progettazione, esproprio e realizzazione dei lavori della rotatoria.

Relativamente al PIP n. 9 di Modena (il comparto è inserito tra quelli del piano PIP approvato dal Comune di Modena). Tale previsione è riferibile a finalità di consolidamento e ampliamento dell'area industriale in essere. Il tutto sarà da traguardare con l'elaborazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali e con la verifica di saturazione della parte pubblica del PIP n. 10. Il PIP n. 9 è caratterizzato da un forte frazionamento della proprietà. I privati hanno palesato attese negli anni scorsi, sull'indennità, più che doppie rispetto a quelle corrisposte nel caso del PIP n. 10. Nel 2017 si è concluso lo studio di fattibilità.

Relativamente all'area del PIP Santa Caterina di Modena si sono concluse (nel 2017) le verifiche di cui allo studio di fattibilità. Il 10 luglio 2018 con D.G.C. è stato approvato lo studio di fattibilità successivamente ratificato dal CdA con delibera n. 17 del 26 luglio 2018 del Consorzio Attività Produttive con presa d'atto

della deliberazione della Giunta Comunale. A tal proposito è possibile prevedere delle spese tecniche pari a circa € 120.000,00 (2019), € 180.000,00 (2020) e € 110.000,00 (2021). È quindi possibile prevedere l'acquisizione delle aree (nel biennio 2019/2020) per un valore complessivo stimato in circa € 4.000.000,00. Per il triennio 2019-20-21 sono previsti interventi (qualora ci siano le condizioni di assegnazione dei lotti) per le opere di urbanizzazione pari a € 900.000,00/anno.

Nel 2019 si sosterranno degli investimenti (circa € 70.000,00) per spese tecniche e per ultimare le opere di urbanizzazione del comparto PIP di Stuffione a Ravarino. Tali opere sono relative all'ultimazione della rete Enel e all'installazione delle pompe di sollevamento acqua, la cui attuazione è demandata dopo l'eventuale insediamento delle Aziende. Per tale ambito, in stretta sinergia e collaborazione con il Comune, sono state messe in campo una serie di azioni funzionali a 'smobilizzare' l'investimento degli scorsi anni che risulta ad oggi pari a circa € 2,6 ML.

È prevista inoltre l'acquisizione (per circa € 50.000,00) dell'area Canal Chiaro del PIP nel Comune di San Cesario sul Panaro (MO) sulla base della sottostante cronistoria tecnico-amministrativa:

- Il 20/10/2006 (prot.n.2006/15384) l'agenzia del Demanio chiede al Consorzio di frazionare le aree del tratto dismesso e del nuovo alveo. (ex alveo F.11 mapp.211 223 224 230 e 227, quest'ultimo già acquisito dalla ditta Glem Gas).
- Il 11/12/2006 il Consorzio cede alla società FRAER LEASING spa, che stipula un contratto di locazione finanziaria con la Deggio srl, il lotto n.30 del comparto PIP, coinvolto dall' ex alveo non individuato catastalmente e non indicato nell'atto. Il 30/03/2007 prot.3201 l'agenzia del Demanio restituiva al consorzio copia del frazionamento.
- Con Accordo tra Consorzio e Fraer Leasing spa, approvato con determinazione del Direttore del Consorzio n° 208 del 23/11/2007 e stipulato il 22/11/2007, il Consorzio si è impegnato, a propria cura e spese, ad acquistare il tratto di Canal Chiaro (ex alveo F.11 mapp.230), attualmente dismesso, sottostante il lotto ceduto alla FRAER LEASING S.P.A. e già ceduto a quest'ultima col citato rogito Rep. N. 37762/7343. Il 24/01/2008 viene rilasciata la concessione per l'utilizzo dell'ex alveo dalla Regione Emilia Romagna "Servizio tecnico di Bacino" n.MO07T0069 - durata anni 6.
- Con Decreto 20/02/2009 n.144 del Ministero dell'ambiente le aree sono state sdemanializzate. Richiesta di acquisto da parte del Consorzio attività produttive del 17/12/2009 prot.1811.
- 27/12/2017 ARPAE (che ha acquisito le competenze degli uffici Regionali) comunica che non è possibile rinnovare la concessione MO07T0069 citata in quanto il bene appartiene al patrimonio disponibile dello stato e non al demanio idrico.

Nel prossimo triennio 2019/2021, in linea con il Documento programmatico e il Piano di Azioni del Direttore sono previsti investimenti relativi a: studi, ricerche, concorsi e rigenerazione delle aree industriali, pari a € 50.000,00/annui. In tali investimenti sono ricompresi i costi per:

- consulenze per il cosiddetto 'Atlante delle aree industriali';
- la co-gestione dello spazio 'OvestLab' funzionale a definire per lo spazio le caratteristiche di 'Community

Hub'. Tale previsione ha l'obiettivo di ridurre progressivamente l'investimento preventivato;

- progetto 'pilota' dell'Ambito produttivo dei Torrazzi nel Comune di Modena.

1.5. Patrimonio: situazione economico-finanziaria.

Per l'anno 2019 le entrate finanziarie sono derivanti dalle assegnazioni avvenute dei lotti PIP (PIP n.10 di Modena, PIP San Cesario degli anni scorsi), pari a circa € 1.414.760,00. A tale importo si potranno sommare introiti derivanti dalle assegnazioni del PIP di Ravarino.

Per l'anno 2020 sono ad oggi maturate entrate derivanti dalla vendita dei lotti con relativo rogito pari a € 210.000,00. A tale importo si potranno sommare introiti derivanti dalle assegnazioni del PIP di Nonantola.

Per l'anno 2021 sono ad oggi maturate entrate derivanti dalla vendita dei lotti con relativo rogito pari a € 210.000,00.

Per l'anno 2022 sono ad oggi maturate entrate derivanti dalla vendita dei lotti con relativo rogito pari a € 416.100,00.

Per l'anno 2019 i soli introiti finanziari delle assegnazioni 'coprono' ampiamente i costi di gestione del Consorzio.

Per i prossimi anni è invece possibile asserire che i flussi di cassa derivanti dalle assegnazioni e gli interessi attivi delle polizze di investimento (previsti per € 250.000,00/anno) potranno tendere a 'coprire' i costi di gestione del Consorzio (Spese Amministrative, Costi del Personale e Imposte e Tributi) che ammontano in previsione per il triennio 2019-2021 a € 601.150,00 (2019), € 594.750,00 (2020) e € 596.850,00 (2021).

Per quanto attiene la struttura dei dipendenti, le dimissioni volontarie di Andrea Pozzi e il pensionamento della Responsabile Amministrativa Maria Cristina Mauriello, sono diventate occasione per definire gli attuali carichi e le competenze, riorganizzare e valorizzare ulteriormente le energie presenti. Per le nuove competenze bisognerà andare verso figure oggi non presenti per dare un contributo ai nuovi campi operativi del Consorzio definiti dal Documento programmatico 2014/2019 e dalla recente convenzione di collaborazione sinergica con la Società di Trasformazione Urbana CambiaMo SpA. **A tal proposito si è rafforzato il percorso di maggiore responsabilizzazione dei dipendenti che a titolo diverso intervengono nell'elaborazione e predisposizioni delle delibere, determine, atti, ecc ...**

In termini economici il nuovo assetto organizzativo manterrà per il 2019 una contrazione del costo del personale rispetto al Bilancio consuntivo 2016/17.

Nelle verifiche di cui sopra non sono state valutate eventuali entrate derivanti dall'adeguamento delle convenzioni lotti, dai Rimborsi dei Comuni per pratiche adeguamento PEEP e PIP. Tale tematica è riferibile a condizioni esterne e non si può programmare **(negli ultimi cinque anni 2018-2014 la media è stata di circa € 166.000,00 con punte di max. nel 2016 per circa € 562.000,00 e di min. nel 2017 con circa € 4.500,00).** Non sono inoltre state considerate le entrate derivanti dalle convezioni sottoscritte per Servizi e Attività istituzionali da svolgere per i Comuni soci.

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
2013	€ 1.479,16	€ 8.022,92	€ 9.502,08
2014	€ 59.280,16	€ 1.877,43	€ 61.157,59
2015	€ 20.900,00	€ 3.043,23	€ 23.943,23
2016	€ 556.027,95	€ 6.067,32	€ 562.095,27
2017	€ 0,00	€ 4.503,59	€ 4.503,59
2018*	€ 196.714,77	€ 17.798,59	€ 214.513,36
media 5 anni (2018/2014)	€ 166.584,58	€ 6.658,03	€ 173.242,61

*aggiornato a ottobre 2018

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 ottobre 2018, un saldo positivo di € 715.431,36 così suddiviso:

- Conto corrente tesoreria € 690.411,29
- Conto corrente economale € 6.383,49
- Conto Corrente 'Generali' € 18.636,58

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 lo scorso mese di marzo 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 ottobre 2018** (dato non definitivo e certificato), **un saldo positivo di € 12.423.205,93 (non sono considerati gli interessi da maggio a ottobre 2018) così suddivisi:**

- € 11.875.726,65 per la polizza 'Musical'.
- € 47.978,78 la polizza 'DIG7 DIGA'.
- € 499.500,50 per la polizza 'BG CedolaPiù Ri.Alto'.

Per i depositi e le polizze di cui sopra sono previsti interessi attivi per il triennio 2019-2020-2021 pari a circa € 250.000,00.

Sulla base della Delibera del CdA n. 22 del 26/10/2016 si è dato mandato al Direttore di valutare ed attuare tutte le azioni funzionali che riterrà necessarie a ridurre l'impatto economico e finanziario dell'investimento per le aree di Santa Caterina a Modena (e dei prossimi investimenti previsti dal Bilancio di previsione), e ad adottare i relativi provvedimenti.

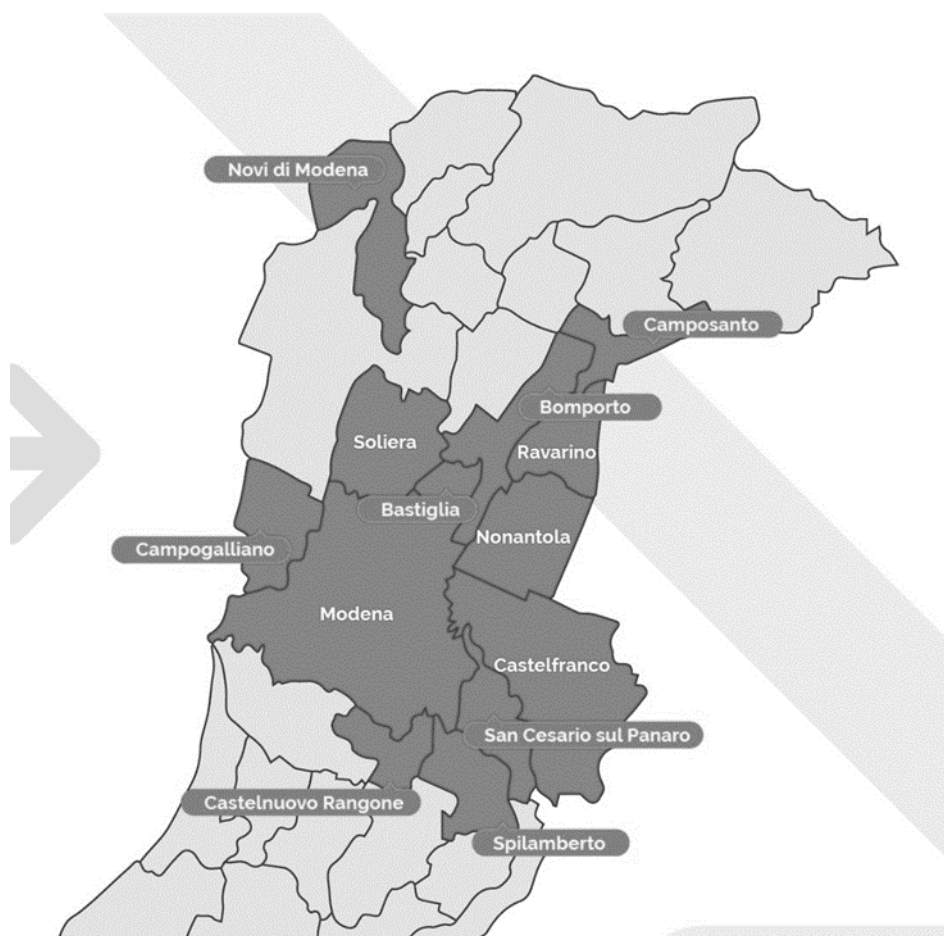
È stata definita un'apertura di conto (fido di cassa) sul conto corrente bancario del Consorzio (sulla base di tassi di interesse pari a 1,51%) per un importo massimo di € 1.800.000,00. Tali interessi passivi ammontano mediamente, in previsione di un utilizzo del fondo di cassa per € 1.000.000,00, a € 15.000,00 per ciascun anno del triennio 2019-2020-2021.

Le rimanenze finali delle aree sono previste per un valore di circa € 9.576.000,00 (2019), € 7.238.000,00 (2020) e € 7.591.000,00 (2021).

BILANCIO PREVENTIVO ECONOMICO 2019 E PLURIENNALE 2019-2020-2021

ALLEGATO: PATRIMONIO IMMOBILIARE NON ASSEGNATO – NON ATTUATO

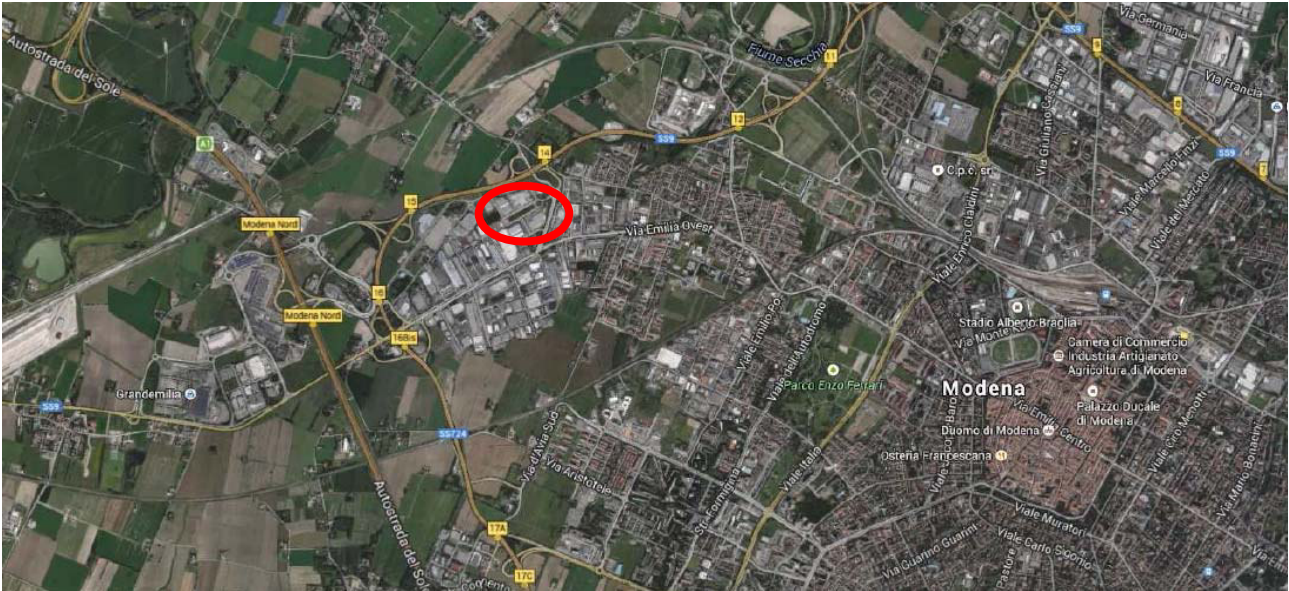
(NOVEMBRE 2018)



Sommario

Comparto PIP n. 8 'Via Emilia Ovest' in Comune di Modena.....	4
Comparto PIP n. 9 'Rio Bergamozzo' in Comune di Modena.....	5
Comparto PIP n. 10 'Ponte alto sud' in Comune di Modena.....	6
Aree 'Santa Caterina' in Comune di Modena.....	7
Comparto PIP n. 11 'San Damaso' in Comune di Modena.....	8
Comparti per distributori di carburante PIP n. 21 e 24 in Comune di Modena.....	10
Comparto PIP 'Coma Vecchia' in Comune di Novi di Modena.....	11
Comparto PIP in Comune di Bastiglia.....	12
Comparto PIP 'Abrenunzio' in Comune di Ravarino (località Stuffione).....	13
Comparto PIP 'La Graziosa 2' in Comune di San Cesario sul Panaro.....	14
Comparto PIP in Comune di Camposanto.....	15
Comparto PIP in Comune di Nonantola.....	16

Comparto PIP n. 8 ‘Via Emilia Ovest’ in Comune di Modena.



Il comparto PIP 8 è ubicato nel settore ovest della città, in un ambito territoriale a vocazione prevalentemente artigianale, industriale e commerciale in fregio alla via Emilia. L’assetto urbanistico definito per l’insediamento produttivo, si sviluppa con un’asse viario principale che collega il comparto alla Via Emilia e alla tangenziale, e che divide in due porzioni il comparto.

IL COMPARTO IN CIFRE

Superficie Territoriale	164.300 mq
Superficie Fondiaria	91.140 mq
Superficie utile massima	70.000 mq

Distanza casello autostradale Modena Nord circa Km. 2,7

SITUAZIONE ATTUALE

Le opere di urbanizzazione sono state completate, i lotti sono tutti compravenduti ad eccezione di un lotto dedicato ad attività commerciali e direzionali di 3.622 mq. Tale lotto è adiacente al lotto della parte di attuazione privata e attualmente di proprietà della ditta CMB di Carpi. Ad oggi non si è concretizzata alcuna richiesta di assegnazione. Tra il 2018 e 2019 si dovranno sostenere dei costi per la manutenzione e la pulizia del lotto non assegnato.

Comparto PIP n. 9 'Rio Bergamozzo' in Comune di Modena.



Il comparto PIP 9 è ubicato nel settore ovest della città, in un ambito territoriale a vocazione prevalentemente artigianale, industriale e commerciale in fregio alla via Emilia. L'accessibilità al comparto produttivo deve avvenire attraverso il prolungamento delle strade confluenti l'espansione Sud (Via Bellotti, Via Sallustio e Via Delfini).

IL COMPARTO IN CIFRE

Superficie Territoriale 173.596 mq

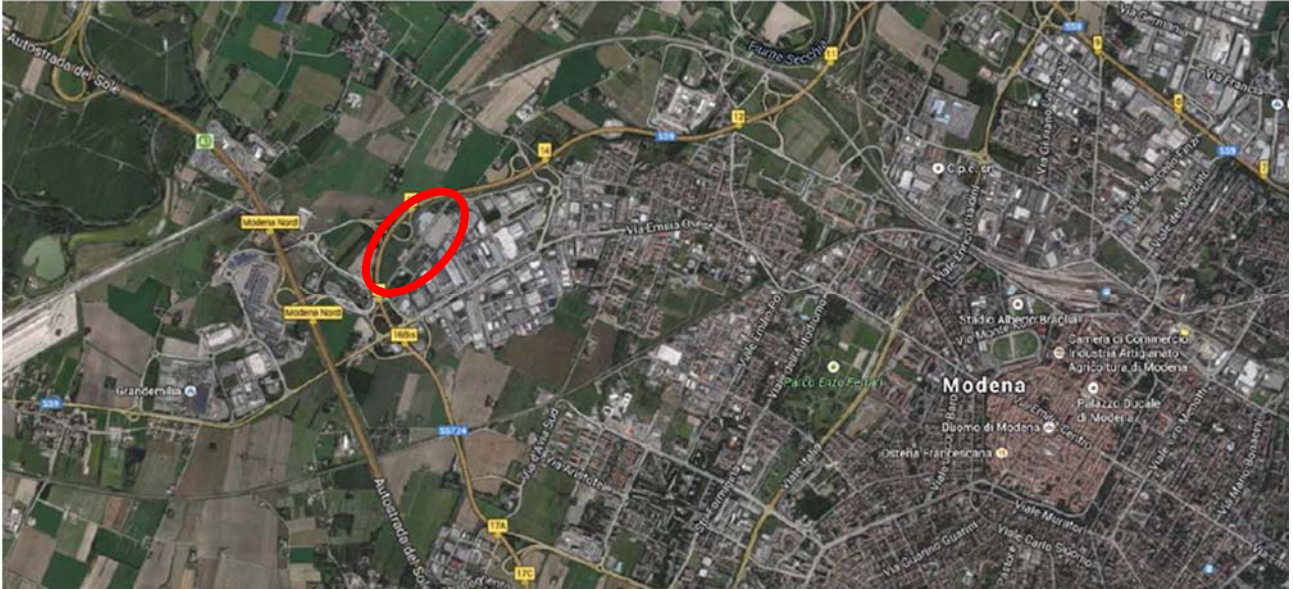
Superficie utile massima 90.000 mq

Distanza casello autostradale Modena Nord circa Km. 2,7

SITUAZIONE ATTUALE

Percorso tutto da costruire con l'elaborazione dei nuovi strumenti urbanistici del Comune oltreché con le verifiche relative alle strategie per la riqualificazione del tratto ferroviario dismesso. Nel 2017 è stato avviato e concluso lo studio fattibilità del comparto.

Comparto PIP n. 10 'Ponte alto sud' in Comune di Modena.



Il comparto PIP 10 è ubicato nel settore ovest della città in località Bruciata, in un ambito territoriale a vocazione prevalentemente artigianale ed industriale in fregio alla tangenziale e costituisce il naturale completamento dell'ultima area rimasta ineditata compresa tra la tangenziale a nord e la via Emilia a sud.

IL COMPARTO IN CIFRE

Superficie Territoriale 112.867 mq

Superficie Fondiaria 57.650 mq

Superficie utile massima 34.590 mq

Distanza casello autostradale Modena Nord circa Km 2,7

SITUAZIONE ATTUALE

Il comparto è una delle aree scelte per l'attuazione del programma delle aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA). Per quel che riguarda la centrale di cogenerazione e la rete di teleriscaldamento, il Consorzio ha predisposto un progetto preliminare e il bando per l'affidamento della realizzazione e gestione dell'opera, l'aggiudicatario, verificati i potenziali utenti, ha rinunciato all'appalto. Si è riusciti ad accedere al cofinanziamento relativo alle opere di sicurezza idraulica, realizzate durante le urbanizzazioni.

Come conseguenza della impossibilità di realizzare la centrale di cogenerazione e del superamento della previsione di lotti per isole ecologiche, al centro del comparto è ubicata un'area da riconvertire ad altro uso. Lotti assegnati n. 10 per circa 56.700 mq. Nel 2018 sono stati assegnati gli ultimi due lotti con SF funzionale ad insediamento di fabbricati produttivi. Nel 2016 è stata approvata modifica al Piano Finanziario, contestualizzando il prezzo di vendita ai nuovi valori di mercato definiti dalle ultime assegnazioni di lotti, da € 185 al mq di SF a € 175 al mq di SF.

Aree 'Santa Caterina' in Comune di Modena.



Il Consorzio ha attivato un Progetto Pilota per la riqualificazione-valorizzazione dell'ambito industriale dei 'Torrazzi', di concerto con Enti, Associazioni imprenditoriali e gli Ordini e Collegi professionali, per la definizione del quadro conoscitivo e la riqualificazione, promuovendo a tal fine un bando per concorso di idee in fase di definizione.

Il Comune ha dato mandato al Consorzio (D.G.C. n. 482 del 27/09/2016) di predisporre uno studio di fattibilità al fine di valutare la possibilità di prevedere un Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in variante agli strumenti urbanistici vigenti nell'area localizzata nella zona est della Città, interclusa tra la Ferrovia, la Tangenziale e via Santa Caterina, denominata dal PRG vigente come Zona elementare n. 710 ex Zona territoriale omogenea 'F'.

L'area, data la conformazione fisica e le infrastrutture al contorno, di fatto, si presenta come interclusa ed è, inoltre, direttamente connessa al sistema della grande viabilità (tangenziale Est) e, dunque, potrebbe configurarsi, in prospettiva, come un ampliamento naturale del polo produttivo dei Torrazzi dotato di servizi ed infrastrutture capaci di minimizzare i costi dello sviluppo urbano, utilizzando e sfruttando convenientemente le risorse esistenti. Le aree di via Santa Caterina per la loro posizione e strategicità potrebbero rientrare in Accordi regionali di insediamento e sviluppo delle imprese di cui al Titolo II della L.R. 14/2014, per i quali il Consorzio potrebbe avere un ruolo attivo nella definizione degli stessi qualora avesse la disponibilità e il possesso delle predette aree.

Il 14 novembre 2016 è stato sottoscritto (sulla base delle Delibera CdA n. 22 del 26/10/2016) l'Accordo ai sensi della L. 07/08/1990 n. 241 tra il Comune di Modena e il Consorzio, finalizzato alla cessione di aree di proprietà del Comune. Sono stati avviati e conclusi gli studi di fattibilità del comparto. Il 10 luglio 2018 con D.G.C. è stato approvato lo studio di fattibilità 'APPROVAZIONE DELLO STUDIO DI FATTIBILITÀ PREDISPOSTO DAL CONSORZIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE AREE E SERVIZI (C.A.P.) PER L'AREA DI VIA SANTA CATERINA - CLASSIFICATA DAL PRG VIGENTE COME ZONA ELEMENTARE N. 710 (EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA F) E

INDIVIDUAZIONE DELLA PROCEDURA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DEGLI ARTT. 59 E 60 DELLA L.R. 24/2017, IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI, PER L'APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, NELLA FORMA DI PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP) EX ART. 27 DELLA LEGGE N 865/1971", successivamente ratificato dal CdA con delibera n. 17 del 26 luglio 2018 del Consorzio Attività Produttive con presa d'atto della deliberazione della Giunta Comunale in data 10/07/2018. Sono in corso le elaborazioni dei documenti e delle progettazioni funzionali all'avvio dell'iter di approvazione del Piano PIP.

Comparto PIP n. 11 'San Damaso' in Comune di Modena.



Il comparto PIP n°11 è ubicato nella frazione di San Damaso in comune di Modena, in un ambito territoriale a vocazione prevalentemente artigianale ed industriale a pochi Km dall'ingresso autostradale di Modena sud.

L'assetto urbanistico definito per l'insediamento produttivo, definisce un'asse viario principale, su cui si attestano gli accessi alle diverse superfici fondiari (lotti). Tale opera infrastrutturale si connette poi a nord, con il comparto artigianale esistente attraverso via del Girasole. Il comparto è suddiviso in due porzioni, una di attuazione privata e una di attuazione pubblica.

IL COMPARTO IN CIFRE

Superficie Territoriale 16.500 mq

Superficie Fondiaria 11.620 mq

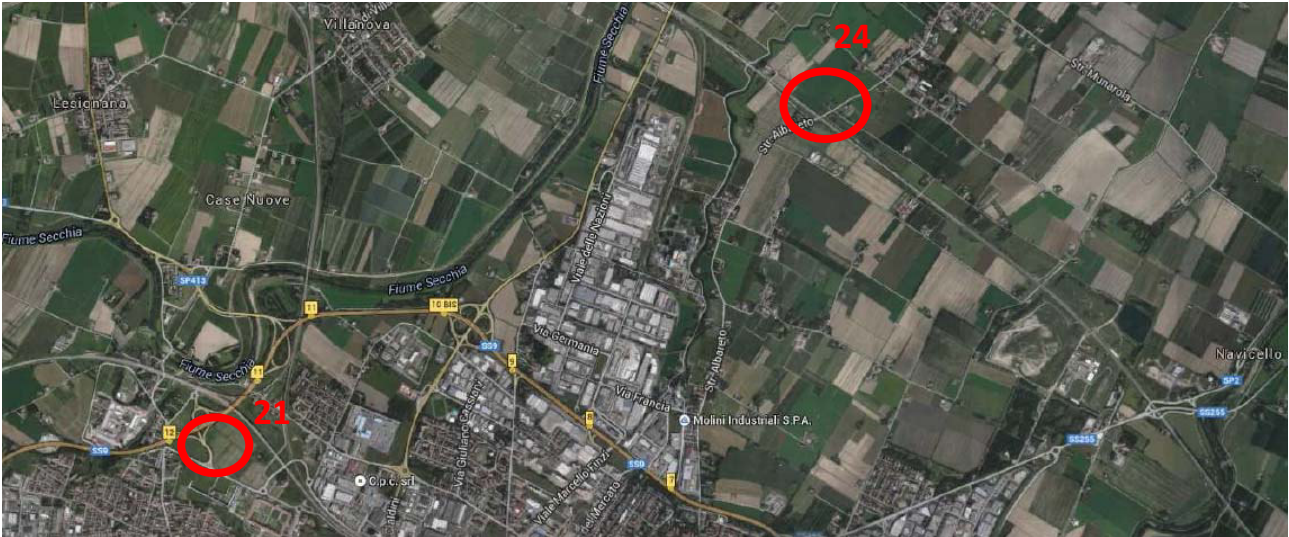
Superficie utile massima 12.500 mq

Distanza Casello autostradale Modena Sud circa 1,5 Km.

SITUAZIONE ATTUALE

Il comparto è diviso in due porzioni una di attuazione privata e una di attuazione pubblica, la parte pubblica ha completato le opere di urbanizzazione. Nel mese di dicembre 2015 si è concluso il procedimento di sospensione dell'assegnazione dell'ultimo lotto. Nel 2016 si è proceduto alla definizione della Determina di assegnazione dell'ultimo lotto del comparto PIP con sottoscrizione del rogito nel mese di maggio. Nel 2018 si sono avviati i lavori di edificazione dei fabbricati.

Comparti per distributori di carburante PIP n. 21 e 24 in Comune di Modena.



Trattasi di due aree destinate alla realizzazione di impianti per la distribuzione di carburante per autovetture, il PIP 21 ubicato in via San Cataldo a Modena il secondo nella frazione di Albareto.

IL COMPARTO IN CIFRE

Superficie Fondiaria PIP n° 21 di 3.715 mq - Capacità edificatori per funzioni complementari 300 mq. Incidenza al mq di SF = € 63,61 Totale = € 236.311,15 (Deliberazione n°58 del 05/11/2004).

Superficie Fondiaria PIP n° 24 di 4.500 mq - Capacità edificatori per funzioni complementari 300 mq

Incidenza al mq di SF = € 43,00 Totale = € 193.479,00 (Deliberazione n°6 del 23/01/2009).

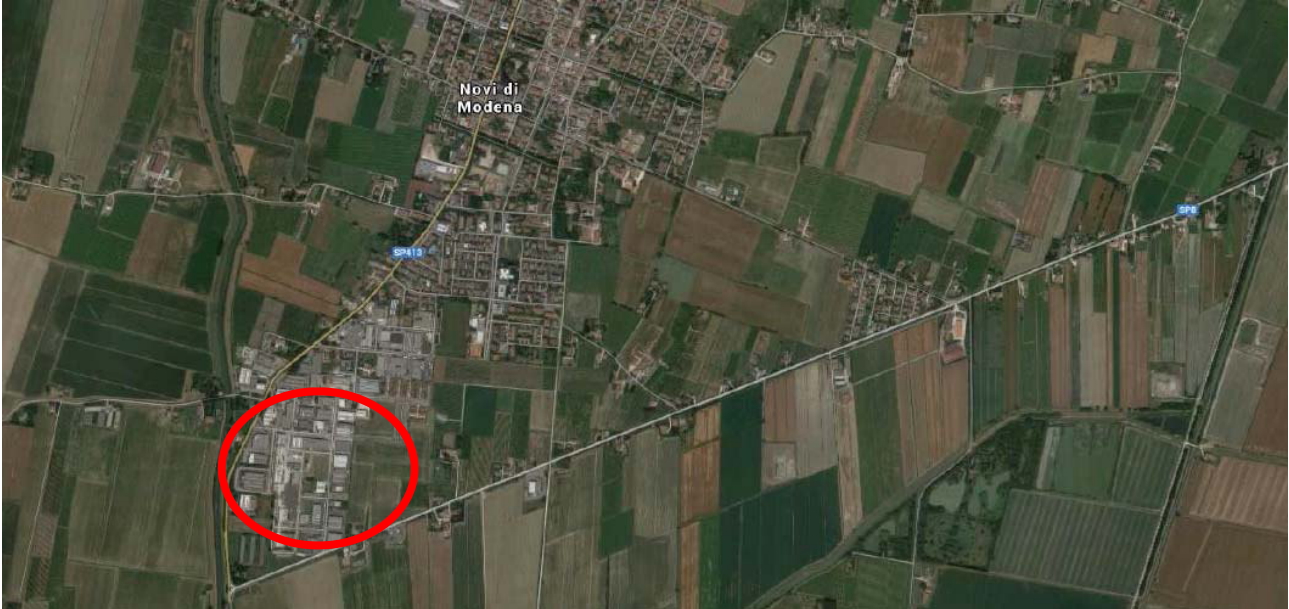
SITUAZIONE ATTUALE

Attualmente non ci sono aziende interessate, il PIP 24 era destinato al trasferimento del distributore attualmente in centro alla frazione di Albareto, mentre il PIP 21 ha avuto una serie di problematiche legali, ora risolte, con un ricorso della compagnia petrolifera che aveva scelto, a suo tempo, tale area a seguito di bando pubblico. Sarebbero da valutare soprattutto per il PIP 24 ipotesi di utilizzo diverso.

Comparto PIP Attuati e venduti in Comune di Modena.

Trattasi di PIP con gestione ordinaria da parte del Consorzio (Convenzioni, Autorizzazioni, Verifiche Progetti, ecc...). Elenco: Artigian 1 (via Divisione Acqui), Artigian Auto (via Newton), Artigian Casa 2 (via della Chiesa), centro commerciale Beethoven, centro commerciale F.lli Rosselli, Centro Commerciale Sacca, Grossisti Alimentari (via del Mercato), Madonnina (via Salgari), Modena Nord, Torrazzi est – sud, Torrazzi via Papa Giovanni XXIII, Stazioni di servizio carburanti barchetta nord, sud, estense 1, estense 2. Ex fornace Ferrari, Modena est, Navicello, PIP n° 1 (via F.lli Rosselli), PIP n°2 (via Pica), PIP n°3 (via Folloni), PIP n°5 (torrazzi est), PIP n.6 (via Nonantolana), PIP n°7 (via Livingston), PIP distributori di carburante, PIP n° 17 (via Emilia Ovest), PIP n° 18 (Via Nazionale per Carpi), PIP n°19 (Via Leonardo da Vinci).

Comparto PIP 'Coma Vecchia' in Comune di Novi di Modena.



L'area in oggetto è posta nel Capoluogo a circa 4 Km dall'ingresso autostradale Rolo/Reggiolo, in adiacenza ad altre aree artigianali/industriali esistenti, sul naturale prolungamento delle vie Bologna e Torino.

La scelta generale del Piano individua due assi viari di distribuzione, in continuità delle strade esistenti collegate ad anello. Tutte le strade sono servite da marciapiedi di larghezza 1,50 ml, sono presenti inoltre percorsi ciclo/pedonali collegati alla viabilità esistente, per quel che riguarda le dimensioni delle carreggiate sono di 7,50 ml se a doppio senso di marcia, di 6 ml se a senso unico, con parcheggi laterali a pettine per gli autoveicoli. Il comparto è fornito di reti tecnologiche a servizio degli insediamenti, realizzate in Coordinamento con gli enti gestori dei servizi.

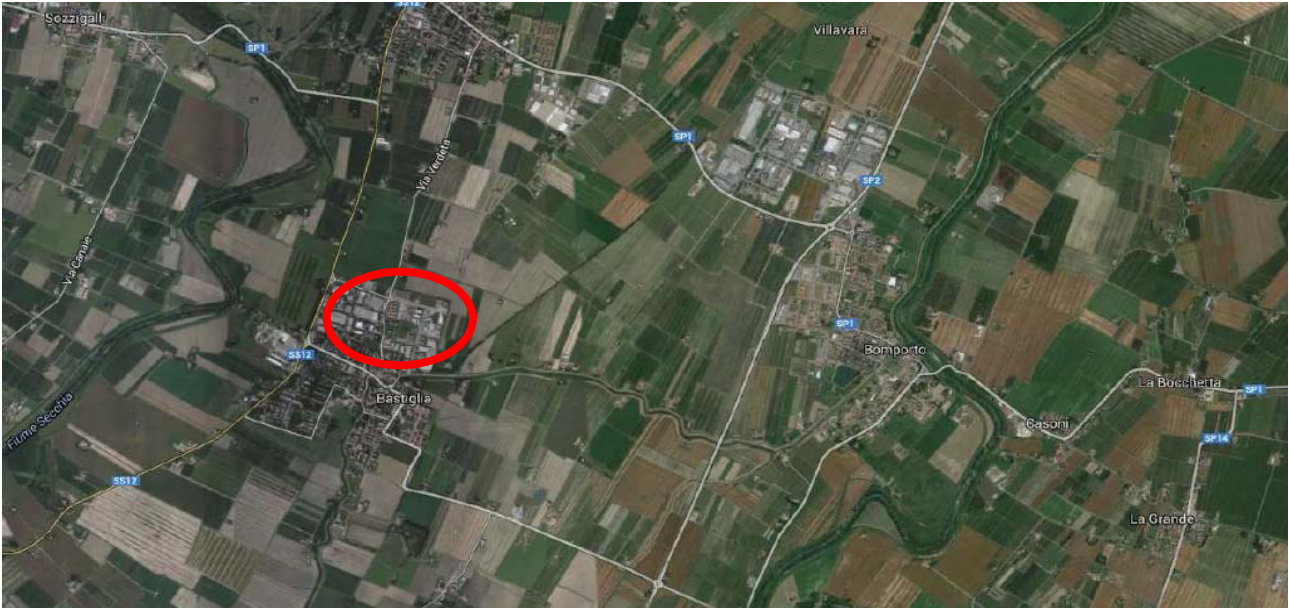
IL COMPARTO IN CIFRE

Superficie Territoriale PIP	66.033 mq
Superficie Fondiaria PIP	46.703 mq
Superficie utile massima	35.027 mq

SITUAZIONE ATTUALE

Le opere di urbanizzazione sono completate, sono stati assegnati 5 lotti, due dei quali ad aziende che hanno vinto le ultime gare per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomuto parziale dei costi di realizzazione. Inoltre, una superficie di 11.585 mq è stata occupata e ceduta dalla Regione Emilia Romagna per la realizzazione di moduli abitativi a servizio delle popolazioni colpite dal terremoto. Lotti assegnati 8 (3 alla Regione) per 35.378 mq. Lotti residui 5 per 11.325 mq. Nel 2016 è stata approvata modifica al Piano Finanziario, contestualizzando il prezzo di vendita ai nuovi valori di mercato dei lotti, da € 86 al mq di SF a € 70 al mq di SF.

Comparto PIP in Comune di Bastiglia.



Sono rimasti gli ultimi lotti del Comparto già completamente urbanizzato localizzato nella parte nord-est del territorio del Comune di Bastiglia (MO), adiacente alla preesistente zona produttiva e ne rappresenta il naturale e conseguente ampliamento verso nord ed est.

Per quanto riguarda la viabilità, l'area, nonostante l'adiacente presenza di via Verdetta, afferisce principalmente alla strada statale n. 12 denominata 'Canaletto', tramite le vie L. da Vinci e 1° maggio. La viabilità interna del comparto è sostanzialmente rappresentata dall'intersezione di due assi viabilistici principali ortogonali fra loro: la prosecuzione di via dell'Artigianato e il prolungamento di viale Leonardo da Vinci. Su questi due assi sono attestate due sotto strade a fondo chiuso che fungono anche da parcheggio di urbanizzazione secondaria.

IL COMPARTO IN CIFRE

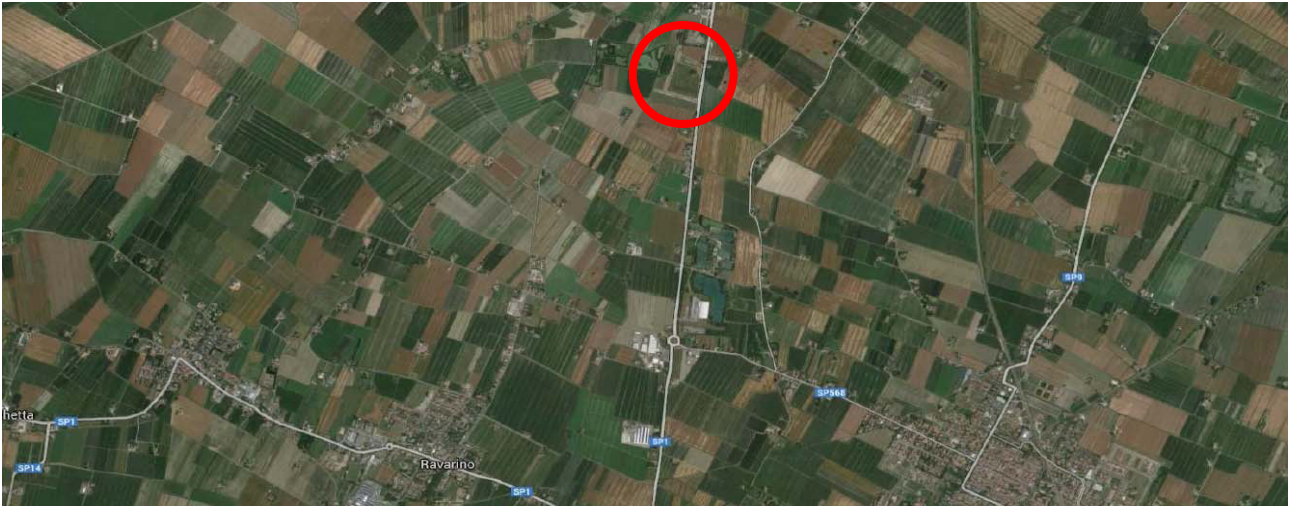
Superficie Fondiaria PIP	41.231 mq
Superficie Territoriale P.I.P.	61.857 mq
Superficie utile massima	24.739 mq

SITUAZIONE ATTUALE

Le opere di urbanizzazione sono completate, e i lotti sono tutti assegnati ad eccezione di un lotto dedicato ad attività di ristorazione a servizio del comparto.

Lotti assegnati n. 15 per 39.660 mq. Lotti residui n. 1 per 1.571 mq.

Comparto PIP 'Abrenunzio' in Comune di Ravarino (località Stuffione).



Il comparto per attività produttive è situato in Comune di Ravarino a sud della frazione di Stuffione in una vasta area pianeggiante adiacente alla strada provinciale 568, ai limiti del confine provinciale che separa Modena con Bologna, in prossimità di Crevalcore (BO) e San Giovanni in Persiceto (BO). Il comparto si sviluppa su un asse viario principale che si atterra da un lato sulla strada provinciale e dall'altro si collegherà alla viabilità comunale prevista dal PRG e attraverso questa di nuovo sulla strada provinciale 568.

Le strade sono servite da percorsi pedonali e ciclabili, ai margini si trovano inoltre i parcheggi per autovetture posti a pettine, sul lato nord del comparto è presente una grande area a verde pubblico organizzata per svolgere la doppia funzione di area fruibile e di bacino per prevenire rischi idraulici. Il comparto è fornito di reti tecnologiche a servizio degli insediamenti, realizzate in coordinamento con gli enti gestori dei servizi.

IL COMPARTO IN CIFRE

Superficie Territoriale P.I.P.	101.301 mq
Superficie Fondiaria P.I.P.	65.652 mq
Superficie utile massima	45.299 mq

SITUAZIONE ATTUALE

Le opere di urbanizzazione sono ultimate e collaudate.

Nel 2015 è stato sottoscritto l'accordo di Partenariato con un privato per l'inizio dei lavori di rimodellamento e riempimento di terreno dei lotti, in attesa degli esiti definitivi delle prove di cui al Piano di Campionamento gestito da ARPAE. Nel 2016 è stata approvata modifica al Piano Finanziario, contestualizzando il prezzo di vendita ai nuovi valori di mercato, da € 80 al mq di SF a € 55 al mq di SF. Nel 2018 sono pervenute richieste di assegnazione (nei mesi di luglio e ottobre) di tre lotti per complessivi circa 13.300 mq di SF per i quali è previsto un prezzo di assegnazione agevolato come primo insediamento nel comparto.

Comparto PIP 'La Graziosa 2' in Comune di San Cesario sul Panaro



Il comparto PIP la Graziosa 2 è ubicato a San Cesario sul Panaro località posta ad est di Modena in prossimità della Via Emilia direzione Modena Bologna, con accesso diretto dalla tangenziale dell'abitato di Castelfranco Emilia.

L'intero comparto è stato interamente assegnato ad eccezione dei lotti denominati con i n° 19 e 20 di 777 mq cadauno, ricadenti nella zona ad est con destinazione diversa dal produttivo collocati in prossimità della piazza.

II COMPARTO IN CIFRE

Superficie Territoriale	315.817 mq
Superficie Fondiaria	180.319 mq
Superficie utile totale	110.714 mq

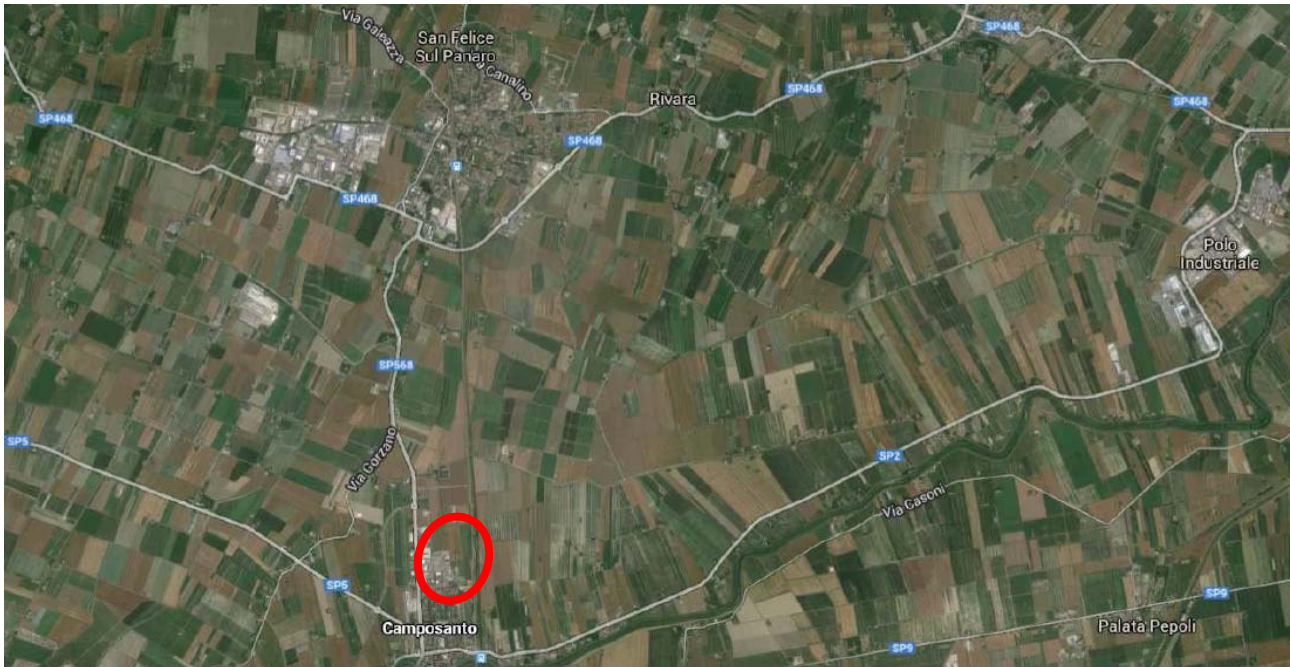
Distanza casello Modena sud della Bologna Milano circa 14 km.

Il costo dei lotti dal n°1 al n° 18 è di € 90,38. Il costo dei lotti con destinazione diversa n° 19 e 20 è di € 113,62. Il costo dei lotti dal n° 21 al n° 34 è di € 100,71.

SITUAZIONE ATTUALE

Le opere di urbanizzazione sono ultimate, i lotti sono tutti compravenduti ad eccezione di due attività di ristorazione a servizio del comparto. Lotti assegnati per 174.410 mq. Lotti residui n. 2 per 1.554 mq (zona per servizi). L'ultimo lotto n. 32 di 10.910 mq è stato assegnato nel mese di novembre 2016.

Comparto PIP in Comune di Camposanto.



Il comparto per attività produttive è situato in Comune di Camposanto.

IL COMPARTO IN CIFRE

Superficie Territoriale P.I.P.	57.055 mq
Superficie Fondiaria PIP	31.450 mq
Superficie utile massima	19.969 mq

SITUAZIONE ATTUALE

Aree non acquisite e comparto non attuato.

Comparto PIP in Comune di Nonantola.



Il comparto per attività produttive è situato in Comune di Nonantola. Le opere di urbanizzazione non sono ancora iniziate, ma è già stata acquisita l'area di circa 105.682 mq, pari al 90% di quella necessaria per l'attuazione del Comparto. È stato redatto sia il piano particolareggiato che il progetto delle opere di urbanizzazione. L'area sarà caratterizzata da elementi innovativi dal punto di vista della sostenibilità ambientale con particolare attenzione agli aspetti del risparmio energetico, della logistica e della tutela delle risorse ambientali. Questi elementi fanno sì che l'area acquisisca le caratteristiche di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata A.P.E.A. secondo quanto previsto dalla legge 20 del 2000 della Regione Emilia-Romagna.

IL COMPARTO IN CIFRE

Superficie Territoriale	171.612 mq
Superficie Fondiaria	107.666 mq
Superficie utile massima	64.723 mq

SITUAZIONE ATTUALE

E' pervenuta il 25 ottobre 2018 (ns. prot. n. 1027) una richiesta di azienda già insediata nel Comune di Nonantola (MO) funzionale alla assegnazione dell'intero comparto con previsione di variante al PIP per lo schema di assetto edilizio e viabilistico.

CONSIDERAZIONI CONTABILI SULLE PREVISIONI DEL BILANCIO PREVENTIVO 2019 E PLURIENNALE 2019-2020-2021

Le previsioni relative ai Ricavi ed ai Costi più significativi sono riepilogate, negli elementi più rilevanti, nelle pagine seguenti.

Per quanto riguarda la parte ordinaria le considerazioni sono effettuate tenendo conto delle risultanze contabili dei singoli conti del bilancio precedente riferiti alla data del 31 ottobre.

Bilancio Preventivo 2019

Per quanto riguarda i Ricavi:

a) Le vendite delle aree sono previste per € 1.191.050,00 e riguardano:

- la cessione di un lotto di 3.234 mq nel comparto PIP n. 10 Ponte Alto Sud, a Modena per € 565.950,00
- la cessione di tre lotti, per conto del Comune di Ravarino di circa mq 13.300, per un totale di € 625.100,00.

Nel comparto PIP 10 nella cessione del lotto di cui sopra, è prevista anche la cessione di diritti edificatori per € 40.000,00.

b) Nei ricavi su prestazione di servizi, si prevedono ricavi per Eu 68.000,00 di cui Eu 63.000,00, relativi alla collaborazione sinergica tra Consorzio e CambiaMo, per il contenimento delle spese e riguardano il rimborso della spesa relativa al trattamento economico della Direzione Generale, secondo le modalità stabilite dal Protocollo di Intesa e la condivisione di spazi e uffici e In linea con la situazione al 31 ottobre 2018, la previsione di €. 5.000,00 per il rimborso da parte dei Comuni, per il compenso delle pratiche di adeguamenti convenzioni PIP e PEEP.

c) Alla voce "Proventi Straordinari" si registra la somma di Eu 71.400,00 relativa al rimborso del 10% sulle spese che si sosterranno per la realizzazione della Rotonda in Viale Caduti a Modena, a favore del Consorzio, come previsto dalla Convenzione.

d) Alla voce "Utilizzo fondi oneri di urbanizzazione primaria", si prevede l'utilizzo di circa € 50.000,00 per storno del costo sostenuto per l'acquisto dell'area demaniale nel Comparto Pip S. Cesario la Graziosa 2.

e) Alla voce "Utilizzo fondi oneri di urbanizzazione secondaria", si registra il finanziamento per la realizzazione della Rotonda in Viale Caduti a Modena, con l'utilizzo degli oneri di urbanizzazione secondaria, accantonati dal Consorzio fino al 2018, a favore del Comune di Modena oltre ad un ammontare presunto nel caso gli oneri di urbanizzazione secondaria non coprano il costo totale dell'opera.

f) Si prevede la maturazione di interessi sulla polizza Musical al tasso del 3%, sulla Polizza AXA-Diga con un minimo garantito del 2,25% e sulla Polizza Generali Ri. Alto di circa € 250.000,00 al netto della ritenuta fiscale.

Per quanto riguarda i Costi:

a) È prevista una spesa complessiva di € 7.700,00 riferita per € 6.400,00 al compenso per il Revisore Unico, incaricato con Delibera di Assemblea n.2 del 19-04-18, per il periodo 01/05/18-30/04/21 ed € 1.300,00 come compenso per il Nucleo di valutazione;

b) È prevista l'acquisizione delle seguenti aree, per un totale di € 1.961.873,00

- canale nel Comune di San Cesario (PIP Graziosa) per € 50.000,00

- area nel Comparto S. Caterina (Modena) per €. 1.871.873,00

- area per realizzazione Rotatoria in via Emilia – via Caduti sul Lavoro a Modena per €. 40.000,00

c) Le spese di urbanizzazione primaria previste per € 1.545.000,00 sono riferite per Eu 900.000,00 per una parte di oneri per la realizzazione del Comparto Pip S. Caterina a Modena, oltre ad Eu 645.000,00 per la realizzazione della Rotatoria in Viale Caduti a Modena.

d) Le spese per la progettazione e le prestazioni professionali esterne per una previsione totale di € 152.000,00 riguardano i Comparti PIP Santa Caterina (MO), la Rotatoria in Viale Caduti a Modena e Nonantola.

e) È prevista la spesa di €. 70.000,00 per spese di urbanizzazione a completamento del Comparto Pip Abrenunzio, nel Comune di Ravarino.

f) La spese amministrative del Consorzio sono previste per circa € 92.800,00.

g) Per il 2019 il costo delle retribuzioni e degli oneri per il personale dipendente a tempo indeterminato e determinato, è previsto per un totale di € 392,300,00 e prevede un aumento contrattuale per il triennio 2019/2021, rispetto all'anno precedente, in caso di rinnovo del contratto nazionale degli Enti Locali.

Le previsioni relative agli oneri previdenziali e all'IRAP sono state calcolate sulla base delle norme di legge vigenti. Nella spesa di personale, oltre al costo delle retribuzioni e dei contributi, sono previste le spese per la formazione professionale, buoni pasto, rimborsi ed indennità di missione. I costi sono descritti dettagliatamente nel Conto Economico.

Si evidenzia che, parte del personale interno sarà impiegato nella realizzazione del Progetto europeo LIFE IRIS. Il costo presunto per l'anno 2019, in base alle ore lavorate, è di €. 5.000,00 ed è evidenziato alla voce del bilancio preventivo 'personnel', come richiesto dalla rendicontazione dei progetti europei. Questo costo è al netto dei contributi, registrati alla voce Oneri sociali.

h) Il Consorzio ha aderito in qualità di Partner al Progetto 'Improvement Resilience Industries Sector' (I.R.I.S), predisposto da ERVET SpA, nell'ambito del più vasto programma LIFE per l'ambiente e l'azione del cambiamento climatico. Il Progetto ha una durata pluriennale, dal 15/09/15 al 14/09/2018, con previsione di rendicontazione definitiva nel giugno 2019. Il costo previsto nel Bilancio Preventivo 2019 è di circa €. 5.000,00, comprendente il costo del personale interno e i rimborsi delle spese di viaggio. Il saldo del contributo previsto nel 2020, sarà di €. 23.796,00.

i) Alla voce 'Spese di vendita' per un totale di € 51.000,00, sono previste spese per pubblicazione bandi, concorsi, servizi di comunicazione, studi e ricerca, per il tema della Rigenerazione Aree Industriali.

l) Si prevede un costo per interessi passivi sul conto corrente di tesoreria di circa €. 15.000,00, calcolati, in caso di utilizzo parziale di Eu 1 Milione, del fido bancario concesso da Cassa Risparmio di Ravenna. Il totale del fido concesso fino a revoca, è di € 1.800.000,00 a fronte del pegno di Eu 2.160.000,00 sulla polizza di investimento Musical Quadrifoglio Vita.

Le previsioni delle giacenze iniziali e finali tengono conto degli acquisti di aree previsti nel triennio, dei lavori di urbanizzazioni primaria da completarsi e da attuarsi e dell'eventuale vendita di aree. I lavori d'urbanizzazione primaria sono capitalizzati a fine esercizio.

I corrispettivi delle vendite sono contabilizzati al momento del passaggio giuridico della proprietà dell'area, cioè a rogito; pertanto anche gli accantonamenti per oneri di urbanizzazioni primaria e secondaria, tengono conto di una previsione e non della percentuale effettiva stabilita dal piano finanziario di ogni commessa.

Le quote di ammortamenti sui beni strumentali materiali e immateriali, sono calcolate in base alle aliquote stabilite, per categoria.

Le spese di urbanizzazione secondaria verranno erogate, in base all'effettivo accantonamento al fondo "Oneri di urbanizzazione secondaria" risultante dal Consuntivo 2019, a semplice richiesta dei Comuni e, comunque, fino alla concorrenza degli oneri spettanti. Il pagamento verrà effettuato riducendo il fondo oneri di urbanizzazione secondaria.

Per l'anno 2019, in base alle vendite previste, non matureranno oneri di urbanizzazione secondaria.

Bilancio pluriennale 2019 – 2020 - 2021:

Il bilancio pluriennale 2019- 2020 - 2021 esprime in termini economici e finanziari i ricavi ed i costi derivanti dall'attività del Consorzio ed il programma degli investimenti allegato.

Le previsioni complessive del triennio sono:

Anno 2019	€	11.960.054,42
Anno 2020	€	14.944.037,90
Anno 2021	€	10.377.000,00

Elementi più rilevanti:

La previsione dei ricavi delle vendite di aree, in via prudenziale, tiene conto delle assegnazioni effettuate ad oggi.

Nel 2019 sono previste vendite per € 1.191.050,00 e riguardano la cessione di un lotto nel comparto PIP n. 10 Ponte Alto Sud, a Modena per circa € 565.950,00 ed €. 625.100,00 per vendite nel Comune di Ravarino.

Nel 2020 sono previste vendite per € 7.363.000,00 riferite al Comparto Pip Nonantola, Ponte Alto Sud Pip e il Comparto Pip S. Caterina a Modena, oltre a vendite nel Comparto Pip Abrenunzio.

Nel 2021 le vendite previste per € 2.467.000,00 sono riferite ai seguenti comparti: Pip 8 Modena Ovest e S. Caterina a Modena, Bastiglia, S. Cesario, oltre a vendita per conto del Comune di Ravarino nel Pip Abrenunzio.

Per quanto riguarda gli investimenti nel triennio 2019-2021, si allega il piano triennale degli investimenti.

Le spese di personale tengono conto della previsione del rinnovo contrattuale relativo al triennio 2019/2021.

Gli ammortamenti dei beni strumentali dell'ente, sono calcolati in base alle aliquote stabilite dalle norme vigenti.

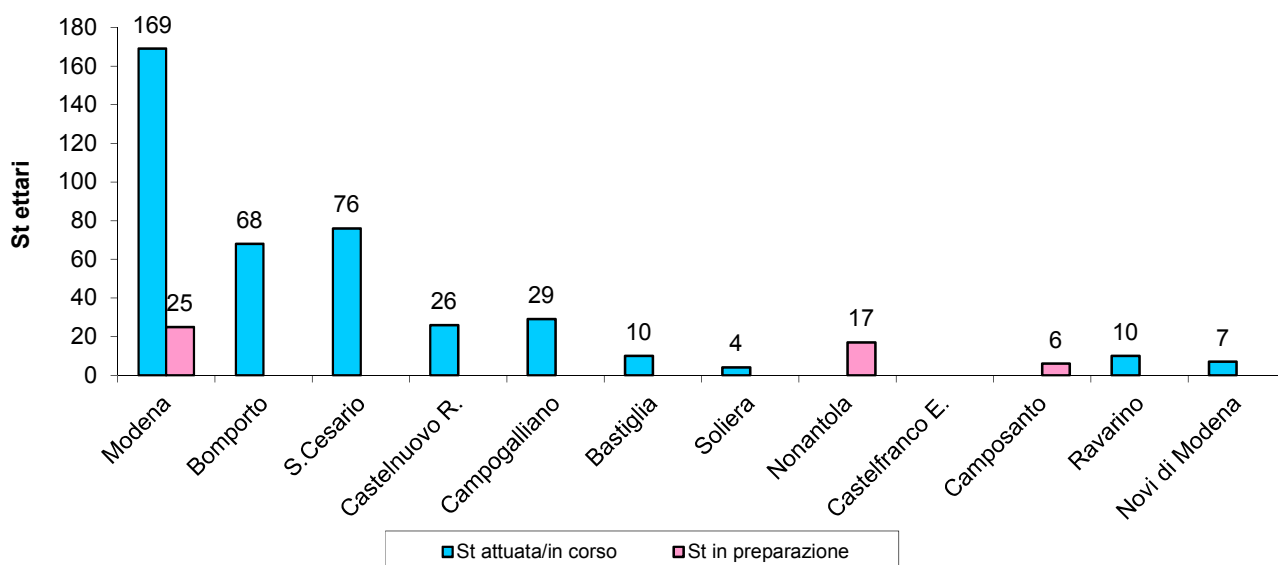
PARTE SECONDA

DIAGRAMMI e TABELLE

COMUNI CONSORZIATI

COMUNI	Residenti 31/10/18	%	Sup.KMQ	%	DENSITA' ABITATIVA abit/Kmq	QUOTE DI PARTECI PAZIO NE
1 Modena	185.519	56,67	183,63	27,82	1.010,29	43,35
2 Castelfranco E.	32.944	10,06	102,47	15,52	321,50	8,12
3 Bomporto	10.190	3,11	39,11	5,93	260,55	8,12
4 San Cesario s.P.	6.653	2,03	27,37	4,15	243,08	7,96
5 Campogalliano	8.802	2,69	35,29	5,35	249,42	4,95
6 Nonantola	16.099	4,92	55,40	8,39	290,60	4,81
7 Castelnuovo R.	15.060	4,60	22,61	3,43	666,08	4,57
8 Soliera	15.546	4,75	51,08	7,74	304,35	4,38
9 Novi	10.091	3,08	51,82	7,85	194,73	4,32
10 Spilamberto	12.844	3,92	29,52	4,47	435,09	2,97
11 Ravarino	6.178	1,89	28,53	4,32	216,54	2,87
12 Camposanto	3.172	0,97	22,69	3,44	139,80	1,86
13 Bastiglia	4.274	1,31	10,52	1,59	406,27	1,71
	327.372	100,00	660,04	100,00	495,99	100,00

Dimensione aree d'intervento Pip



UTILIZZO URBANISTICO DELLE AREE - aggiornamento al 31.10.2018

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%
MO totale	A	1.020.559	514.660	50%	505.060	49%	727.815	71%	68.405	7%	224.339	22%
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%
BO totale	A	673.143	289.192	43%	258.344	38%	440.716	65%	44.718	7%	187.709	28%
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%
Mo totale	IA	677.695	250.434	37%	250.434	37%	359.847	53%	95.656	14%	110.192	16%
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%
Mo Santa Caterina	IP	132.836	49.659	37%	49.659	37%	82.765	62%	10.071	8%	40.000	30%
Mo totale	IP	253.836	112.659	44%	112.659	44%	173.765	68%	16.071	6%	64.000	25%
Nonantola	IP	173.395	62.642	36%	60.642	35%	105.297	61%	20.000	12%	48.098	28%
TOTALE		4.473.444	2.009.454	45%	1.921.669	43%	2.942.758	66%	510.913	11%	1.016.796	23%
	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	484.286	210.301	43%	208.301	43%	336.085	69%	46.071	10%	154.098	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

Per il comparto Santa Caterina i dati sono stati calcolati e stimati sulla base dello studio di fattibilità approvato

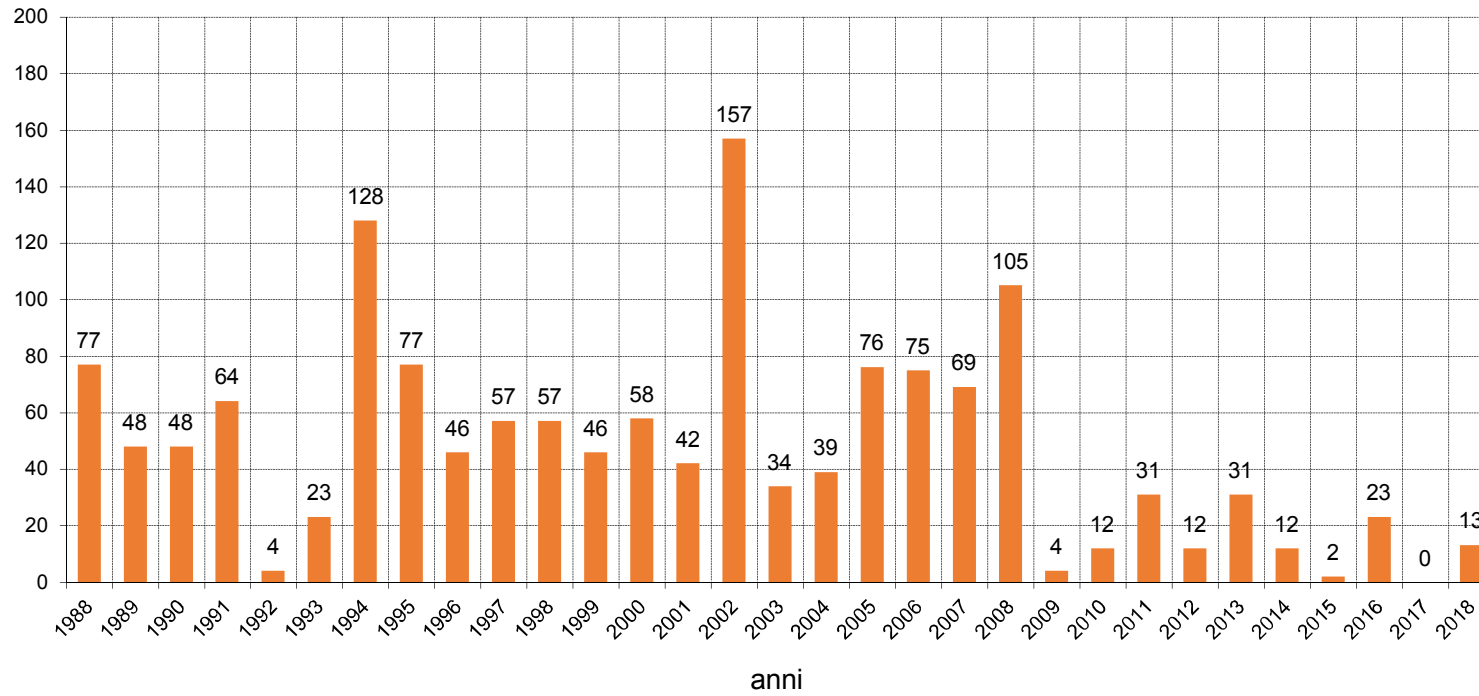
ASSEGNAZIONE DEI TERRENI (saldo annuali comprese aree accessorie non edificabili e non computabili) al 31.10.2018

ANNO	MODENA	BOMPORTO	S.CESARIO	CASTELNUOVO R.	CAMPOGALLIANO	BASTIGLIA	SOLIERA	NONANTOLA	RAVARNO	SPLAMBERTO	CAMPOSANTO	NOVI di 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	1.018.453,01
1976	68.555	10.000	0	4.876	0	0	0	0	0	0	0	0	83.431	539.181,00
1977	44.261	65.182	54.830	6.634	0	0	0	0	0	0	0	0	170.907	939.951,56
1978	23.857	76.195	0	21.612	0	0	0	0	0	0	0	0	121.664	643.505,30
1979	34.067	0	52.297	12.730	0	0	0	0	0	0	0	0	99.094	720.973,83
1980	17.540	53.378	73.082	22.406	82.743	0	0	0	0	0	0	0	249.149	2.978.406,94
1981	69.826	5.060	-29.357	0	21.895	0	0	0	0	0	0	0	67.424	1.344.853,77
1982	31.856	0	-30.522	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.334	458.613,73
1983	0	0	7.039	16.778	1.165	0	0	0	0	0	0	0	24.982	398.188,27
1984	9.546	0	0	4.823	6.520	0	0	0	0	0	0	0	20.889	631.110,33
1985	33.229	5.060	3.123	200	0	0	0	0	0	0	0	0	41.612	757.125,81
1986	8.689	0	4.684	16.744	0	0	0	0	0	0	0	0	30.117	484.953,03
1987	20.502	1.976	46.855	5.893	0	0	0	0	0	0	0	0	75.226	1.691.396,34
1988	31.185	0	29.002	15.232	1.736	0	0	0	0	0	0	0	77.155	1.868.541,06
1989	32.639	0	13.453	1.380	0	0	0	0	0	0	0	0	47.472	1.525.613,68
1990	141	0	15.677	12.385	837	18.926	0	0	0	0	0	0	47.966	1.238.980,10
1991	968	18.492	26.649	19.716	479	1.725	0	0	0	0	0	0	68.029	1.980.612,21
1992	2.820	4.000	-13.168	5.453	0	1.014	0	0	0	0	0	0	119	222.592,92
1993	6.787	2.858	8.855	4.296	0	0	0	0	0	0	0	0	22.796	891.404,61
1994	4.083	59.904	29.462	5.338	28.812	0	0	0	0	0	0	0	127.599	5.253.916,03
1995	16.078	3.356	4.146	18.556	25.171	0	0	0	0	0	0	0	67.307	4.364.577,25
1996	18.389	14.701	0	13.361	0	0	0	0	0	0	0	0	46.451	2.567.823,70
1997	-3.730	56.803	0	4.128	0	0	0	0	0	0	0	0	57.201	1.841.256,64
1998	28.265	25.491	2.669	-7	274	0	0	0	0	0	0	0	56.692	3.694.216,20
1999	30.769	14.750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45.519	3.771.168,28
2000	17.159	16.980	0	0	24.140	0	0	0	0	0	0	0	58.279	5.289.551,56
2001	29.350	12731	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	42.081	4.874.852,16
2002	97.606	7791	30993	0	0	0	14591	0	0	0	0	0	150.981	16.328.228,72
2003	32.993	0	0	1247	0	0	0	0	0	0	0	0	34.240	3.900.458,08
2004	32.070	25	0	712	0	6915	0	0	0	0	0	0	39.722	4.099.831,34
2005	39.671	-2766	34.441	0	0	4.313	0	0	0	0	0	0	75.659	7.842.032,31
2006	40.083	0	23.514	0	0	11.817	0	0	0	0	0	0	75.414	7.409.080,61
2007	23.660	2766	31.919	1544	0	9.380	0	0	0	0	0	0	69.269	6.764.401,95
2008	42.151	0	50.172	0	0	0	0	0	0	0	0	12.833	105.156	6.877.357,15
2009	0	0	3375	811	0	0	0	0	0	0	0	0	4.186	410.632,50
2010	11.752	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11.752	1.233.960,00
2011	19.474	0	0	0	0	2.975	8.676	0	0	0	0	0	31.125	3.890.430,00
2012	12.103	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.325	14.428	2.439.055,00
2013	10.271	5.200	0	0	0	2.333	0	0	4.820	0	0	8.720	31.344	5.110.615,90
2014	5.283	0	0	0	0	0	0	0	-4.820	0	0	11.479	11.942	1.882.658,00
2015	0	0	0	0	0	1.886	0	0	0	0	0	0	1.886	179.170,00
2016	12.252	0	10.924	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23.176	2.840.446,00
2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
2018	12.965	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12.965	2.308.875,00
TOT.	1.233.118	459.933	484.114	216.848	193.772	61.284	23.267	0	0	0	0	35.357	2.707.693	125.509.052

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

Assegnazioni di terreno PIP al 31-10-18

mqX1000

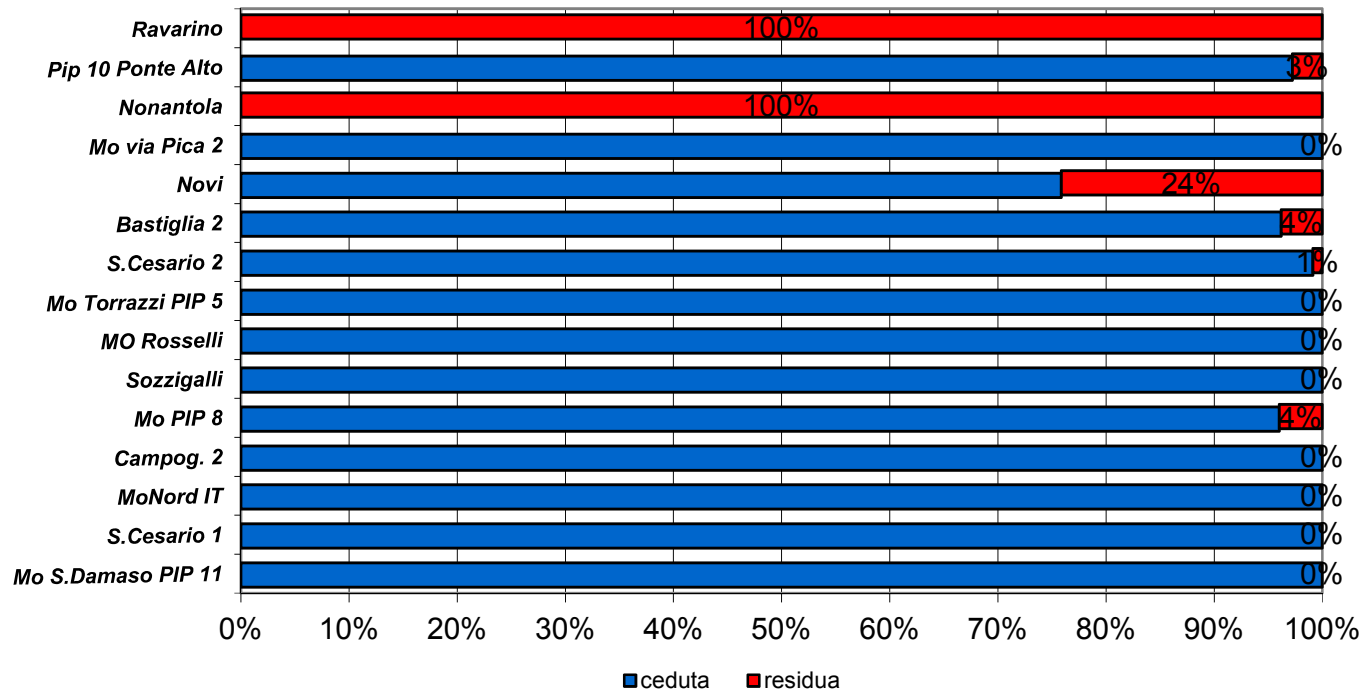


SETTORI E PROVENIENZE DELLE AZIENDE ASSEGNATARIE CONSORTILI agg. al 31-10-2018

(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	66	15	32	2	0	4	6	0	0	0	0	2	127	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
TOTALE		163	47	60	32	43	7	26	0	0	0	0	5	383	100
PROVENIENZA														TOT	%
Modena		151	8	21	8	27	1	3	0	0	0	0	2	221	58
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	5
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	5
nuove attività		3	3	0	5	6	0	0	0	0	0	0	0	17	4
TOTALE		162	51	60	32	43	7	23	0	0	0	1	4	383	100

Fasi di assegnazione della superficie fondiaria vendibile



PROGRAMMI DI EDILIZIA CONVENZIONATA (assegnazioni di sup. utile tramite imprese assegnatarie e/o costruttrici) agg. 31-10-2018

Convenzione	COMPARTO	% SU sul comparto	Superficie Utile mq			Soggetti Attuatori	Ditte assegnatarie			TIPOLOGIA UNITA' IMMOBILIARI
			totali	assegnata	%		previste	assegnate	%	
2002	MoTorrazzi 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	7	100%	Laboratori/Uffici
2010	Mo PIP 2 Via Pica	24%	4.497	0	0%	2	16	0	0%	Laboratori/Opifici
TOTALI			45.594	40.477	89%	8	121	105	87%	

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
TOTALI	27.064	18.849	8.215

31-10-18 RICHIESTE DI TERRENO EDIFICABILE

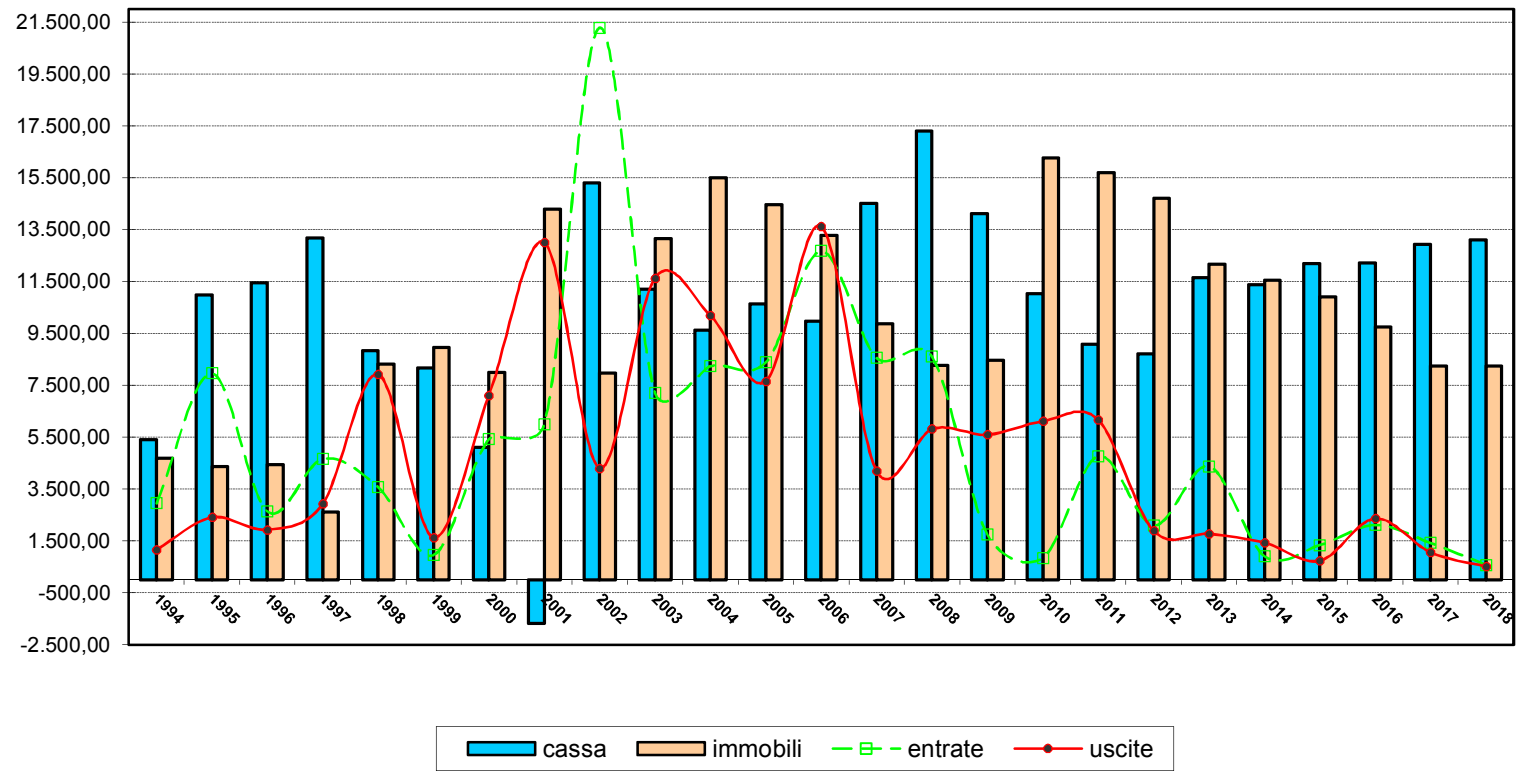
COMUNE	COMPARTO	N.ro DI TTE			Sup. Fond. Mq		
		Grad. Gen.	Grad.S pec.	totale	Grad. Gen.	Grad. Spec.	totale
MODENA	Bergamozzo P.I.P.n°9	4	0	4	7.000	0	7.000
	Ponte Alto P.I.P.n°10	8	0	8	56.000	0	56.000
	Via Pica P.I.P.n°2	2	8	10	7.500	25.778	33.278
	S. Damaso P.I.P.n°11	0	0	0	0	0	0
	altre	10	0	10	85.115	0	85.115
MODENA	totale	24	8	32	155.615	25.778	181.393
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		8	0	8	210.481	0	210.481
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		6	0	6	19.776	0	19.776
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
TOTALE DI TTE/ SF		44	8	52	416.020	25.778	441.798

<i>18 meccanica / metallurgia</i>	52	Settori principali e attività
<i>2 abbigliamento</i>		
<i>2 alimentare</i>		
<i>1 chimica</i>		
<i>0 falegn/arredamento</i>		
<i>5 elettrico / elettronica</i>		
<i>1 autotrasportatori 1 trasporto merci</i>		
<i>0 movimentazioni merci</i>		
<i>0 magazzini conto terzi</i>		
<i>1 spedizionieri</i>		
<i>1 servizio alle imprese</i>	Attività manifatturiera	28
<i>1 servizio alle famiglie</i>	Trasporti	3
<i>4 servizio a famiglie e imprese</i>	Attività di servizio	6
<i>0 edilizia</i>	Costruzioni edilizie	2
<i>2 imprese edili</i>	Commercio	13
<i>4 vendita autoveicoli</i>		
<i>9 commercio</i>		

SPESE SOSTENUTE ED IMPORTI RISCOSSI agg. al 31-10-18		
Programmi precedenti	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Modena Ovest Pip 8	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Bomporto e APEA	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
S.Cesario Graziosa	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Soliera Sozzigalli	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Bastiglia	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Rotatoria E.Est/V.le Caduti	SPESE SOSTENUTE	15.995,86
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Nonantola	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Camposanto PIP	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Ponte Alto Sud Pip 10	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	298.015,00
Ravarino	SPESE SOSTENUTE	427,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Novi di Modena	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Rio Bergamozzo Pip 9	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
S.Caterina	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Distributori Carburanti	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Life Iris progetto Eu	SPESE SOSTENUTE	17.273,83
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Ovest Lab	SPESE SOSTENUTE	11.432,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
	SPESE SOSTENUTE	IMPORTI RISCOSSI
TOTALI PARZIALI €	45.128,69	298.015,00
INTERESSI ATTIVI		1.272,59
ONERI FINANZIARI	0,00	
GEST.FINANZIARIA	500.000,00	0,00
DARE GESTIONE	467.267,62	
AVERE GESTIONE		81.842,78
ADEG.TO CONVENZIONI		196.714,77
ONERI URB.SECONDARIA	0,00	
RETTIFICHE CONT.	0,00	
APERTURA TES.RE	0,00	1.124.995,96
TOTALI €	1.012.396,31	1.702.841,10
SALDO	690.182,49	
PATR. GEST.FINANZ.	12.423.205,93	
TOTALE €	13.113.388,42	

CONSUNTIVO FINANZIARIO DI ESERCIZIO 2018

ANDAMENTO ECONOMICO FINANZIARIO
1994-2018



AREE PIP - RIMANENZE FINALI IN BASE AI ROGITI AGGIORNATE AL 31-10-18

AGGLOMERATO	SUP. MQ.	TOTALE €	NOTE
Modena Ovest Pip 8	3.622	448.987,09	lotto per servizi
S.Cesario Graziosa	1.535	146.168,63	lotti per servizi
Bastiglia	1.571	127.300,67	lotto per servizi
Nonantola	78.522	4.670.663,23	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 Bergamozzo	-	51.844,67	spese preliminari
Pip 10 Ponte Alto Sud	14.582	1.769.553,20	area e spese
S.Caterina	-	22.409,73	spese preliminari
	117.689	8.248.752,48	

Sono esclusi gli oneri gestionali e finanziari

Prezzi di vendita della Superficie Fondiaria nelle lottizzazioni consortili

COMPARTI	prezzi €/mq in proprietà
Modena Ovest Pip 8	€ 149,80
Bastiglia	€ 105,00
Novi	€ 70,00
Ravarino	€ 55,00
S.Cesario Graziosa	da €100,71 a € 113,62
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 31/10/18

Acquisto Area (c.20.10.01)	€	5.370.186,88
Lavori al dal 2004 2017	€	5.998.905,00
Lavori al 31/10/2018		
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> </u>
	€	-

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

Totale valore rimanenze al 31/10/18 **448.987,09**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/10/18

Rimanenze iniziali 01/01	€	448.987,09
Acquisto area	€	-
Lavori al 31/10/18		
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> </u>
	€	448.987,09
Vendite anno corrente		-
Rim finali al 31/10/18	€	448.987,09
		<u> </u>
Totale	€	448.987,09
	€	448.987,09
	-€	0,00

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

Accantonamenti

€ -

distributori carburanti

31/10/2018

CALCOLO RIMANENZE AL 31/10/18

Acquisto Area (c.20.10.01)		€	157.070,51
Lavori al	31/12/2015	€	18.214,51
Lavori al	31/10/2018		
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 31/10/18 **33.443,69**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/10/18

Rimanenze iniziali 01/01	€	33.443,69	
Acquisto area	€	-	
Lavori al	31/10/18		
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	€	-
		€	33.443,69
Vendite anno corrente			-
Rim finali al	31/10/18	€	33.443,69
Totale		€	33.443,69
		-€	0,00

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

PIP 9 RIO BERGAMOZZO

31/10/2018

CALCOLO RIMANENZE AL 31/10/18

Acquisto Area (c.20.10.01) € -
€ -

Lavori al 31/12/2017 € 51.844,67

Lavori al 31/10/2018
 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 € -
 20.50.03 Spese contr. € -

€ - € -

Totale commessa/costi	€ 51.844,67
mq.acquistati	0
Costo al mq.	€ -
Rimanenze finali	0,00

Totale valore rimanenze al 31/10/18 51.844,67

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/10/18

Rimanenze iniziali 01/01 € 51.844,67
 Acquisto area € -

Lavori al 31/10/18
 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 € -
 20.50.03 Spese contr. € -

€ 51.844,67

Vendite anno corrente -
 Rim finali al 31/10/18 € 51.844,67

Totale € 51.844,67 € 51.844,67

€ -

Piano Finanziario		Accantonamenti	
U1	€	-	
U2	€	-	
Cap	€	-	
	€	-	

SAN CESARIO LA GRAZIOSA 2

31_10_18

CALCOLO RIMANENZE AL 31_10_18

Acquisto Area 20.10.01		€	8.580.824,83
Riacquisto Area (20.10.05)	22/10/2007	€	441.235,16
Lavori al	2003/ 2017	€	5.725.259,84

Lavori al	31_10_18		
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		1.535

Totale valore rimanenze al 31_10_18 **146.168,63**

03-05-17 rogito Evicarri

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31_10_18

Rimanenze iniziali 01/01 € 146.168,63

Lavori al	31_10_18		
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	€	-
		€	146.168,63

Vendite anno corrente			
Rim finali al	31_10_18	€	146.168,63
	Totale	€	146.168,63

€ 0,00

Piano Finanziario			Accantonamenti
U1	78,14%	7.021.231,54	€ -
U2	5,75%	516.456,00	
Cap	16,11%	1.447.900,63	€ 0,00
	100,00%	8.985.588,17	€ 0,00

CALCOLO RIMANENZE AL 31/10/18

Acquisto Area A.P.	€	1.828.958,03
Acquisto Area 2008	€	100,00
Lavori al 2003 -2017	€	1.524.192,37

Lavori al 31/10/2018

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	€	3.353.250,40
mq.acquistati		41.382
Costo al mq.	€	81,03
Rimanenze finali		1.571

Totale valore rimanenze al 31/10/18 **127.300,67**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/10/18

Rimanenze iniziali 01/01 € 127.300,67

Lavori al 31/10/18

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	€	-	
		€	127.300,67	
Vendite anno corrente				-
Rim finali al 31/10/18		€	127.300,67	
Totale		€	127.300,67	€ 127.300,67
		€	0,00	

Piano Finanziario

U1	74,18%	1.823.420,00	€	-
U2	11,39%	280.000,00		
Cap	14,43%	354.605,00	€	0,00
	100,00%	2.458.025,00	€	0,00

Accantonamenti

NONANTOLA

31/10/2018

CALCOLO RIMANENZE AL 31/10/18

Acquisto Area (c.20.10.01)2010		€		4.294.030,20
Lavori al dal 2004 al 2017		€		376.633,03
Lavori al 31/10/2018				
20.10.03 U1	€	-		
20.10.06 Cons.Tecn.	€	-		
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.	€	-		
	€	-	€	-

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

variante urb.
nov.2011

Totale valore rimanenze al 31/10/18 **4.670.663,23**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/10/2018

Rimanenze iniziali 01/01		€		4.670.663,23
Lavori al 31/10/18				
20.10.03 U1	€	-		
20.10.06 Cons.Tecn.	€	-		
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.	€	-		
	€			4.670.663,23
Vendite anno corrente				-
Rim finali al 31/10/18			€	4.670.663,23
Totale	€	4.670.663,23	€	4.670.663,23

€ -

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

Accantonamenti

NOVI DI MODENA

31/10/2018

CALCOLO RIMANENZE AL 31/10/18

Acquisto Area (c.20.10.01)	2006	€	1.452.590,58
Indennità aggiuntiva	2010	€	11.542,32
Lavori al	31/12/2017	€	1.740.964,77
Lavori al	31/10/2018		
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 31/10/18 **772.399,51**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/10/18

Rimanenze iniziali 01/01	€	772.399,51		
Acquisto area	€	-		
Lavori al	31/10/18			
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	€	-	
		€	772.399,51	
Vendite anno corrente			-	
Rim finali al 31/10/18	€	772.399,51		
Totale	€	772.399,51	€	772.399,51

-€ 0,00

Piano Finanziario			Accantonamenti	
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 31/10/18

Acquisto Area (c.20.10.01)	€	-
Lavori al 31/12/2013	€	75.188,69
Lavori al 31/10/2018		
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	€	75.188,69
mq.acquistati		0
Costo al mq.	€	-
Rimanenze finali		0

Totale valore rimanenze al 31/10/18 **75.188,69**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/10/18

Rimanenze iniziali 01/01	€	75.188,69
Acquisto area	€	-
Lavori al 31/10/18		
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	€	-
	€	75.188,69
Vendite anno corrente		-
Rim finali al 31/10/18	€	75.188,69
Totale	€	75.188,69
	€	-

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

DISTRIBUTORE CARBURANTE

31/10/2018

CALCOLO RIMANENZE AL 31/10/18

Acquisto Area (c.20.10.01)		€		122.000,00
Lavori al	31/12/2017		€	8.793,37
Lavori al	31/10/2018			
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> </u>
		€	-	€ -

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

Totale valore rimanenze al 31/10/18 **130.793,37**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/10/18

Rimanenze iniziali 01/01		€		130.793,37
Acquisto area		€	-	
Lavori al	31/10/18			
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> </u>
		€		130.793,37
Vendite anno corrente				-
Rim finali al	31/10/18		€	130.793,37
				<u> </u>
	Totale	€	130.793,37	€ 130.793,37
		€	-	

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

31/10/2018

CALCOLO RIMANENZE AL 31/10/18

Acquisto Area (c.20.10.01)	2010	€	3.846.126,00
		€	-
Lavori al	31/12/2017	€	3.073.722,60
Lavori al	31/10/2018		
20.10.03	U1	€	-
20.10.06	Cons.Tecn.	€	-
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	€	-
20.50.03	Spese contr.	€	-
		€	-
		€	-

Totale commessa/costi	€	6.919.848,60
mq.acquistati		57,023
Costo al mq.	€	121,35
Rimanenze finali		14.582

Totale valore rimanenze al 31/10/18 **1.769.553,20**

Bricoman rogito 23-02-17

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/10/18

Rimanenze iniziali 01/01	€	1.769.553,20	
Lavori al	31/10/18		
20.10.03	U1	€	-
20.10.03	U1	€	-
20.10.06	Cons.Tecn.	€	-
20.10.07	Premi Assic.	€	-
20.20.07	Cons.amm.ve	€	-
20.20.09	Spese amm.	€	-
20.20.19	Spese varie	€	-
20.50.01	Pubblicità	€	-
20.50.03	Spese contr.	€	-
		€	1.769.553,20
Vendite anno corrente			
Rim finali al	31/10/18	€	1.769.553,20
		€	1.769.553,20
		€	0,00

Piano Finanziario			Accantonamenti	
U1	69,28%	4.600.000,00	€	-
U2	6,33%	420.000,00		
Cap	24,39%	1.619.255,50	€	0,00
	100,00%	6.639.255,50	-€	0,00

CALCOLO RIMANENZE AL 31/10/18

Acquisto Area (c.20.10.01)

€ -

Lavori/CT al 31/12/2017

€ 22.409,73

Lavori al 31/10/2018

20.10.03	U1	€	-
20.10.06	Cons.Tecn.		
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	€	-
20.50.03	Spese contr.	€	-
		<hr/>	

€ - € -

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

€	22.409,73
	0
€	-
	0

**Totale valore rimanenze al
31/10/18**

22.409,73

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/10/18

Rimanenze iniziali 01/01 € 22.409,73

Lavori al 31/10/18

20.10.03	U1	€	-
20.10.03	U1	€	-
20.10.06	Cons.Tecn.	€	-
20.10.07	Premi Assic.	€	-
20.20.07	Cons.amm.ve	€	-
20.20.09	Spese amm.	€	-
20.20.19	Spese varie	€	-
20.50.01	Pubblicità	€	-
20.50.03	Spese contr.	€	-
		<hr/>	

€ 22.409,73

Vendite anno corrente

-

Rim finali al 31/10/18

€ 22.409,73

Totale € 22.409,73 € 22.409,73

€ -

Accantonamenti

Piano Finanziario

U1	0,00%	-	€	-
U2	0,00%	-		
Cap	0,00%	-	€	-
		<hr/>		
	0,00%	0,00	€	-

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

ANNO	COMUNE	VENDITA	LOCAZIONE	VALORE	TOTALE	
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%
	Totali	27	41	30	98	100%
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%
	Totali	37	30	17	84	100%
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%
	Totali	29	20	9	58	100%
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%
	Totali	32	28	14	74	100%
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%
	Totali	40	34	11	85	100%
2017	Modena	36	26	10	72	73,47%
	Bomporto	3	5	2	10	10,20%
	S.Cesario	0	4	0	4	4,08%
	Campogalliano	2	1	1	4	4,08%
	Castelnuovo R.	1	1	1	3	3,06%
	Bastiglia	1	2	1	4	4,08%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	1	0	0	1	1,02%
	Totali	44	39	15	98	100%
2018	Modena	25	20	5	50	67,57%
	Bomporto	3	3	1	7	9,46%
	S.Cesario	5	5	2	12	16,22%
	Campogalliano	0	0	0	0	0,00%
	Castelnuovo R.	0	1	1	2	2,70%
	Bastiglia	1	2	0	3	4,05%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
	Totali	34	31	9	74	100%

PARTE TERZA

BILANCIO PREVENTIVO ECONOMICO

2019

RI CAVI

Num	Descrizione	2017 Consuntivo EURO	2018 Preventivo EURO	2019 Preventivo EURO
10.10.00	VENDITE CONTO PROPRIO			
10.10.01	Vendita aree	1.836.206,04	1.879.717,00	565.950,00
10.10.02	Vendita immobili	0,00	0,00	0,00
10.10.03	Adeguamento convenzioni	0,00	0,00	0,00
10.10.04	Proventi diversi da commessa	0,00	0,00	40.000,00
10.12.00	VENDITE C/O ENTI CONSORZIATI			
10.12.01	Vendita aree	0,00	0,00	625.100,00
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
10.20.00	RICAVI SU PRESTAZIONI E SERVIZI			
10.20.01	Rimborso costi per conto enti consorziati	752,43	0,00	0,00
10.20.02	Affitti, servitù e canoni	0,00	0,00	0,00
10.20.03	Diritti di segreteria	0,00	0,00	0,00
10.20.05	Proventi diversi	142.319,15	69.000,00	63.000,00
10.20.06	Indennità per occupazione abusiva	0,00	0,00	0,00
10.20.07	Rimborso Comuni Adeguamento/riscatto PEEP	4.503,59	5.000,00	5.000,00
10.40.00	RIMBORSI SPESE			
10.40.01	Rimborso spese contrattuali	0,00	0,00	0,00
10.40.02	Rimborso spese di urbanizzazione primaria	8.296,00	0,00	0,00
10.40.03	Rimborso spese per progettazione esterna e int	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
12.10.00	INTERESSI ATTIVI			
12.10.01	Da c/c bancari	1.272,59	200,00	100,00
12.10.02	Da depositie polizze di capitalizzazione	250.413,39	250.000,00	250.000,00
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	0,91	0,00	0,00
12.50.02	Arrotondamenti attivi Imposte e Ritenute	0,00	0,00	0,00
14.10.00	PROVENTI STRAORDINARI	0,00	0,00	
14.10.01	Plusvalenze da alienazioni	0,00	0,00	0,00
14.10.02	Proventi straordinari	434,64	34.000,00	71.400,00
14.10.04	Sopravvenienze attive	813,59	0,00	0,00
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	2017 Consuntivo EURO	2018 Preventivo EURO	2019 Preventivo EURO
14.10.11	Progetto Eu LIFE IRIS (J92115000480006)	31.729,20	0,00	0,00
16.10.00	UTILIZZO FONDI			
16.10.01	Oneri di urbanizzazione primaria	0,00	50.000,00	49.504,42
16.10.02	Oneri di urbanizzazione secondaria	20.692,42	368.000,00	714.000,00
16.10.03	Oneri diversi	43.813,73	0,00	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
05.10.00	RIMANENZE FINALI			
05.10.01	Valore aree	8.248.752,48	8.935.000,00	9.576.000,00
05.10.02	Valore immobili	0,00	0,00	0,00

Totali **10.590.000,16** **11.590.917,00** **11.960.054,42**

PERDITE D'ESERCIZIO	0,00	0,00	0,00
TOTALI RICAVI	10.590.000,16	11.590.917,00	11.960.054,42

COSTI

Num	Descrizione	2017 Consuntivo EURO	2018 Preventivo EURO	2019 Preventivo EURO
05.20.00	RIMANENZE INIZIALI			
05.20.01	Valore iniziale aree	9.749.584,60	8.235.000,00	7.075.000,00
05.20.02	Valore iniziale immobili	0,00	0,00	0,00
20.20.00	ORGANI ISTITUZIONALI			
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	7.633,65	8.000,00	6.400,00
20.20.21	Nucleo di valutazione	1.300,00	1.300,00	1.300,00
20.10.00	ACQUISTO SERVIZI C/O PROPRIO			
20.10.01	Acquisizione aree	0,00	1.890.000,00	1.961.873,00
20.10.02	Acquisizione immobili	0,00	0,00	0,00
20.10.03	Spese di urbanizzazione primaria	4.345,00	370.000,00	1.545.000,00
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	58.692,66	194.000,00	152.000,00
20.10.09	Concessione in uso	0,00	0,00	0,00
20.10.10	Manutenzione ordinaria lotti	5.851,44	5.000,00	3.000,00
20.12.00	ACQUISTO SERVIZI C/O ENTI CONS.			
20.12.01	Acquisizione aree	0,00	0,00	0,00
20.12.02	Spese di urbanizzazione primaria	7.259,00	14.000,00	65.000,00
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	5.000,00
20.12.04	Spese di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00

segue

segue COSTI 1

Num	Descrizione	2017 Consuntivo EURO	2018 Preventivo EURO	2019 Preventivo EURO
20.12.06	Spese varie	888,16	0,00	0,00
20.20.00	SPESE AMMINISTRATIVE			
20.20.01	Affitto locali	30.491,58	30.700,00	31.000,00
20.20.03	Assicurazioni	8.803,80	8.900,00	9.000,00
20.20.04	Manutenzione beni mobili e immobili	10.459,36	9.500,00	11.500,00
20.20.05	Riscaldamento	8.940,70	8.000,00	9.000,00
20.20.06	Pulizia locali	7.713,96	8.000,00	8.000,00
20.20.07	Consulenze amministrative	12.014,68	10.000,00	13.000,00
20.20.08	Posta e telefono servizi amministrativi diversi	3.131,45	3.200,00	3.200,00
20.20.09	Spese amministrative varie	497,81	700,00	700,00
20.20.13	Diritti segreteria c/o consorzio	0,00	0,00	0,00
20.20.14	Diritti di segreteria allo Stato	0,00	200,00	0,00
20.20.15	Sicurezza posti lavoro	356,98	800,00	800,00
20.20.16	Spese di gestione automezzo	507,01	1.200,00	1.200,00
20.20.18	Attrezzatura minuta	126,89	100,00	100,00
20.20.19	Spese varie	4.315,96	5.300,00	5.300,00
20.40.00	SPESE DI PERSONALE			
20.40.01	Retribuzioni e indennità	308.513,42	255.000,00	297.000,00
20.40.02	Oneri sociali	88.753,12	88.000,00	88.000,00
20.40.04	Rimborsi spese ed indennità di missione	310,20	400,00	400,00
20.40.05	Formazione professionale	1.549,21	2.000,00	2.000,00
20.40.06	Rimborsi Enti Soci per comandi	0,00	0,00	0,00
20.40.07	Retribuzioni per progettazione interna	0,00	0,00	0,00
20.40.08	Spese per buoni pasto	3.227,62	3.000,00	3.000,00
20.40.09	Contributi INPS -D.S.	1.671,00	1.800,00	1.900,00
20.40.11	Arretrati retribuzioni dipendenti-contributi	0,00	0,00	0,00
20.40.17	Servizio di prestazione lavoro	18.097,20	1.800,00	0,00
	Progetto Eu LIFE IRIS (J92115000480006)			
20.40.12	Travel and subsistence (rimborsi viaggi)	317,72	6.500,00	500,00
20.40.13	External assistance(consulenze esterne)	19.744,03	28.000,00	0,00
20.40.14	Other costs(altri costi)	183,74	0,00	0,00
20.40.15	Personnel(costi personale)	37.836,51	31.225,00	5.000,00
20.40.16	Overheads(spese generali)	0,00	0,00	0,00
20.50.00	SPESE DI VENDITA			
20.50.01	Pubblicità e pubblicazioni	1.731,80	1.000,00	500,00
20.50.02	Studi, ricerche, concorsi e Rigenerazione aree in	75.675,67	65.000,00	50.000,00
20.50.03	Spese contrattuali e di registro	0,00	0,00	500,00
20.60.00	SPESE DI RAPPRESENTANZA			
20.60.02	Spese di rappresentanza e promozione	0,00	500,00	500,00
20.60.03	Per convegni e congressi	336,40	500,00	500,00

segue

segue COSTI 2

Num	Descrizione	2017 Consuntivo euro	2018 Preventivo euro	2019 Preventivo euro
22.00.00	COSTI FINANZIARI			
22.05.01	Interessi passivi e comm. su c/c bancario	0,00	15.000,00	15.000,00
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	322,82	350,00	350,00
22.20.02	Arrotondamenti passivi	0,00	0,00	0,00
22.20.03	Commissioni fondi bancari	0,00	0,00	0,00
22.30.01	Perdite su crediti verso clienti	0,00	0,00	0,00
24.10.00	COSTI STRAORDINARI			
24.10.01	Oneri straordinari	0,00	3.000,00	63.000,00
24.10.03	Sopravvenienze passive	691,11	1.000,00	1.000,00
24.10.02	Differenze negative su rogito	0,00	0,00	0,00
24.10.07	Insussistenza passiva	0,00	0,00	0,00
26.10.00	QUOTE DI AMMORTAMENTO			
26.10.01	Mobili ed arredi	87,84	50,00	100,00
26.10.02	Macchi e elettroniche ufficio e Hardware	3.296,52	2.500,00	3.000,00
26.10.03	Autovettura	0,00	0,00	0,00
26.10.04	Software	4.529,50	3.900,00	3.000,00
26.10.06	Impianto allarme e ripresa telefonica	0,00	0,00	0,00
26.10.07	Centralino telefonico	0,00	600,00	600,00
26.60.00	ACCANTONAMENTI			
26.60.01	Per oneri di urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
26.60.02	Per oneri urbanizzazione secondaria	62.258,98	85.200,00	0,00
26.60.03	Per oneri diversi	0,00	155.692,00	351.685,68
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	8.626,38
26.60.11	Per oneri U2 PIP di Ravarino	0,00	0,00	15.564,99
26.60.12	Per rimborso area PIP Ravarino	0,00	0,00	105.454,37
28.10.00	IMPOSTE E TASSE E CANONI			
28.10.01	Imposte e tasse (irap)	29.687,43	25.000,00	25.500,00
28.10.02	Canoni	8.263,63	10.000,00	10.000,00
Totali		10.590.000,16	11.590.917,00	11.960.054,42
UTILE DI ESERCIZIO		0,00	0,00	0,00
TOTALI COSTI		10.590.000,16	11.590.917,00	11.960.054,42

PARTE QUARTA

**BILANCIO PLURIENNALE
2019 – 2020 – 2021**

RI CAVI

Num	Descrizione	2019 Preventivo euro	2020 Preventivo euro	2021 Preventivo euro
10.10.00	VENDITE CONTO PROPRIO			
10.10.01	Vendita aree	565.950,00	7.078.241,00	2.182.000,00
10.10.02	Vendita immobili	0,00	0,00	0,00
10.10.03	Adeguamento convenzioni	0,00	0,00	0,00
10.10.04	Proventi diversi da commessa	40.000,00	0,00	0,00
10.12.00	VENDITE C/O ENTI CONSORZIATI			
10.12.01	Vendita aree	625.100,00	285.000,00	285.000,00
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
10.20.00	RICAVI SU PRESTAZIONI E SERVIZI			
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	0,00	0,00	0,00
10.20.04	Tasse partecipazioni concorsi	0,00	0,00	0,00
10.20.05	Proventi diversi	63.000,00	63.000,00	63.000,00
10.20.06	Indennità per occupazione abusiva	0,00	0,00	0,00
10.20.07	Rimborso Comuni Adeguamento/riscatto PEEP e PIP	5.000,00	5.000,00	5.000,00
10.40.00	RIMBORSI SPESE			
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
12.10.00	INTERESSI ATTIVI			
12.10.01	Da c/c bancari	100,00	0,00	0,00
12.10.02	Da depositie polizze di capitalizzazione	250.000,00	250.000,00	250.000,00
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	0,00
12.50.02	Arrotondamenti attivi Imposte e Ritenute	0,00	0,00	0,00
14.10.00	PROVENTI STRAORDINARI		0,00	0,00
14.10.01	Plusvalenze da alienazioni	0,00	0,00	0,00
14.10.02	Proventi straordinari	71.400,00	1.000,00	1.000,00
14.10.04	Sopravvenienze attive	0,00	0,00	0,00
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	2019 Preventivo euro	2020 Preventivo euro	2021 Preventivo euro
14.10.11	Progetto Eu LIFE IRIS (J92115000480006)	0,00	23.796,90	0,00
16.10.00	UTILIZZO FONDI			
16.10.01	Oneri di urbanizzazione primaria	49.504,42	0,00	0,00
16.10.02	Oneri di urbanizzazione secondaria(rotatoria V.le Caduti)	714.000,00	0,00	0,00
16.10.03	Oneri diversi	0,00	0,00	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
05.10.00	RIMANENZE FINALI			
05.10.01	Valore aree	9.576.000,00	7.238.000,00	7.591.000,00
05.10.02	Valore immobili	0,00	0,00	0,00
Totali		11.960.054,42	14.944.037,90	10.377.000,00
PERDITE D'ESERCIZIO		0,00	0,00	0,00
TOTALI RICAVI		11.960.054,42	14.944.037,90	10.377.000,00

COSTI

Num	Descrizione	2019 Preventivo euro	2020 Preventivo euro	2021 Preventivo euro
05.20.00	RIMANENZE INIZIALI			
05.20.01	Valore iniziale aree	7.075.000,00	9.576.000,00	7.238.000,00
05.20.02	Valore iniziale immobili	0,00	0,00	0,00
20.20.00	ORGANI ISTITUZIONALI			
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	6.400,00	6.400,00	6.400,00
20.20.21	Nucleo di valutazione	1.300,00	1.300,00	1.300,00
20.10.00	ACQUISTO SERVIZI C/O PROPRIO			
20.10.01	Acquisizione aree	1.961.873,00	2.200.000,00	420.000,00
20.10.02	Acquisizione immobili	0,00	0,00	0,00
20.10.03	Spese di urbanizzazione primaria	1.545.000,00	900.000,00	900.000,00
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	152.000,00	180.000,00	110.000,00
20.10.09	Concessione in uso	0,00	0,00	0,00
20.10.10	Manutenzione ordinaria lotti	3.000,00	3.000,00	3.000,00
20.12.00	ACQUISTO SERVIZI C/O ENTI CONS.			
20.12.01	Rimborso aree			
20.12.02	Spese di urbanizzazione primaria(completam.)	65.000,00	0,00	0,00
20.12.03	Rimborsi agli enti soci	0,00	0,00	0,00
20.12.05	Progettazioni e prestazioni professionali esterne	5.000,00	0,00	0,00
20.12.04	Spese di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00

segue

segue COSTI 1

Num	Descrizione	2019 Preventivo euro	2020 Preventivo euro	2021 Preventivo euro
20.12.06	Spese varie	0,00	0,00	0,00
20.20.00	SPESE AMMINISTRATIVE			
20.20.01	Affitto locali	31.000,00	31.000,00	31.000,00
20.20.03	Assicurazioni	9.000,00	9.000,00	9.000,00
20.20.04	Manutenzione beni mobili e immobili	11.500,00	11.500,00	11.500,00
20.20.05	Riscaldamento	9.000,00	9.000,00	9.000,00
20.20.06	Pulizia locali	8.000,00	8.000,00	8.000,00
20.20.07	Consulenze amministrative	13.000,00	10.000,00	10.000,00
20.20.08	Posta e telefono servizi amministrativi diversi	3.200,00	3.200,00	3.200,00
20.20.09	Spese amministrative varie	700,00	700,00	700,00
20.20.13	Diritti segreteria c/o consorzio	0,00	0,00	0,00
20.20.14	Diritti di segreteria allo Stato	0,00	0,00	0,00
20.20.15	Sicurezza posti lavoro	800,00	800,00	800,00
20.20.16	Spese di gestione automezzo	1.200,00	1.200,00	1.200,00
20.20.18	Attrezzatura minuta	100,00	100,00	100,00
20.20.19	Spese varie	5.300,00	5.300,00	5.300,00
		0,00	0,00	0,00
20.40.00	SPESE DI PERSONALE			
20.40.01	Retribuzioni e indennità	297.000,00	298.000,00	299.000,00
20.40.02	Oneri sociali	88.000,00	89.000,00	90.000,00
20.40.04	Rimborsi spese ed indennità di missione	400,00	400,00	400,00
20.40.05	Formazione professionale	2.000,00	2.000,00	2.000,00
20.40.06	Rimborsi Enti Soci per comandi	0,00	0,00	0,00
20.40.07	Retribuzioni per progettazione interna	0,00	0,00	0,00
20.40.08	Spese per buoni pasto	3.000,00	3.000,00	3.000,00
20.40.09	Contributi INPS -D.S.	1.900,00	1.900,00	1.900,00
20.40.11	Arretrati retribuzioni dipendenti-contributi	0,00	0,00	0,00
20.40.17	Servizio di prestazione lavoro	0,00	0,00	0,00
	Progetto Eu LIFE IRIS (J92I15000480006)			
20.40.12	Travel and subsistence (rimborsi viaggi)	500,00	0,00	0,00
20.40.13	External assistance(consulenze esterne)	0,00	0,00	0,00
20.40.14	Other costs(altri costi)	0,00	0,00	0,00
20.40.15	Personnel(costi personale)	5.000,00	0,00	0,00
20.40.16	Overheads(spese generali)	0,00	0,00	0,00
20.50.00	SPESE DI VENDITA			
20.50.01	Pubblicità e pubblicazioni	500,00	500,00	500,00
20.50.02	Studi, ricerche, concorsi e Rigenerazione aree industriali	50.000,00	50.000,00	50.000,00
20.50.03	Spese contrattuali e di registro	500,00	500,00	500,00
20.60.00	SPESE DI RAPPRESENTANZA			
20.60.02	Spese di rappresentanza e promozione	500,00	500,00	500,00
20.60.03	Per convegni e congressi	500,00	500,00	500,00

segue

segue COSTI 2

Num	Descrizione	2019 Preventivo euro	2020 Preventivo euro	2021 Preventivo euro
22.00.00	COSTI FINANZIARI			
22.05.01	Interessi passivi su c/c bancario	15.000,00	15.000,00	15.000,00
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	350,00	350,00	350,00
22.20.02	Arrotondamenti passivi	0,00	0,00	0,00
22.20.03	Commissioni fondi bancari	0,00	0,00	0,00
22.30.01	Perdite su crediti verso clienti	0,00	0,00	0,00
24.10.00	COSTI STRAORDINARI			
24.10.01	Oneri straordinari	63.000,00	3.000,00	3.000,00
24.10.03	Sopravvenienze passive	1.000,00	1.000,00	1.000,00
24.10.02	Differenze negative su rogito	0,00	0,00	0,00
24.10.07	Insussistenza passiva	0,00	0,00	0,00
26.10.00	QUOTE DI AMMORTAMENTO			
26.10.01	Mobili ed arredi	100,00	100,00	100,00
26.10.02	Macchine elettroniche e Hardware	3.000,00	2.500,00	1.000,00
26.10.03	Autovettura	0,00	0,00	0,00
26.10.04	Software	3.000,00	2.350,00	1.500,00
26.10.06	Impianto allarme e ripresa telefonica	0,00	0,00	0,00
26.10.07	Centralino telefonico	600,00	600,00	600,00
26.60.00	ACCANTONAMENTI			
26.60.01	Per oneri di urbanizzazione primaria	0,00	380.097,13	230.001,25
26.60.02	Per oneri urbanizzazione secondaria	0,00	33.051,92	300.201,44
26.60.03	Per oneri diversi	351.685,68	1.008.479,85	512.638,31
26.60.09	Per adeguamento convenzioni	0,00	0,00	0,00
26.60.10	Per oneri U1 PIP di Ravarino	8.626,38	3.933,00	3.933,00
26.60.11	Per oneri U2 PIP di Ravarino	15.564,99	7.096,50	7.096,50
26.60.12	Per rimborso area PIP Ravarino	105.454,37	48.079,50	48.079,50
28.10.00	IMPOSTE E TASSE E CANONI			
28.10.01	Imposte e tasse (irap)	25.500,00	25.600,00	25.700,00
28.10.02	Canoni	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Totali		11.960.054,42	14.944.037,90	10.377.000,00
UTILE DI ESERCIZIO		0,00	0,00	0,00
TOTALI COSTI		11.960.054,42	14.944.037,90	10.377.000,00

PARTE QUINTA

PREVISIONE DEI FLUSSI DI CASSA

**PROGRAMMA DEGLI INVESTIMENTI
DA REALIZZARSI
NEL 2019-2020-2021**

DOTAZIONE ORGANICA DEL PERSONALE

BILANCIO PREVENTIVO 2019
PREVISIONI DEI FLUSSI DI CASSA (ex D.M. 17/10/1980) in euro

ENTRATE			SPESE		
	Rif.mecc.	Prev. in €		Rif.mecc.	Prev.in €.
OPERAZIONI DI PARTE CORRENTE					
Vendita di beni e prestazioni di servizi :			Personale.....	311000	392.300
allo Stato e ad enti del settore pubblico allargato.....	102810	5.000	Acquisto di beni e servizi :		
da altri.....	102990	63.000	dallo Stato e da enti del settore pubblico allargato.....	302810	5.500
			da altri.....	302990	144.800
Totale.....	102000	68.000	Totale.....	302000	542.600
Redditi e proventi patrimoniali :			Interessi passivi :		
fitti.....	103250	0	allo Stato e ad enti del settore pubblico allargato.....	305810	0
interessi attivi.....	103500	500	ad altri.....	305990	15.350
vari.....	103990	0			
Totale.....	103000	500	Totale.....	305000	15.350
Trasferimenti correnti :			Trasferimenti correnti :		
dallo Stato.....	104010	0	allo Stato.....	304010	0
dagli enti del settore statale.....	104020	0	ad enti del settore statale.....	304020	0
dalle regioni.....	104030	0	alle regioni.....	304030	25.500
dai comuni e province.....	104040	0	ai comuni e province.....	304040	129.646
dagli altri enti del settore pubblico allargato.....	104080	0	ad altri enti del settore pubblico allargato.....	304080	0
da altri.....	104990	0	ad altri.....	304990	73.000
Totale.....	104000	0	Totale.....	304000	228.146
Altre entrate correnti.....	199000	0	Altre spese correnti.....	399000	0
Totale entrate correnti.....	100000	68.500	Totale spese correnti.....	300000	786.096

OPERAZIONI IN CONTO CAPITALE					
Trasferimenti di capitali :			Investimenti patrimoniali.....	403000	2.061.873
da regione.....	204030	0	Trasferimenti di capitali :		
da comuni e province.....	204040	0	alle regioni.....	404030	70.000
da altri enti del settore pubblico allargato.....	204080	0	ai comuni e province.....	404040	0
da altri.....	204990	0	ad altri enti del settore pubblico allargato.....	404080	0
Totale.....	204000	0	ad altri.....	404990	0
			Totale.....	404000	2.131.873
Incassi da alienazioni di beni patrimoniali.....	203000	1.414.760	Partecipazioni azionarie e conferimenti.....	415000	0
Altri incassi in conto capitale.....	299000	0	Altri pagamenti in conto capitale	499000	0
Totale entrate in conto capitale..	200000	1.414.760	Totale spese in conto capitale...	400000	2.131.873

BILANCIO PREVENTIVO 2019
PREVISIONI DEI FLUSSI DI CASSA (ex D.M. 17/10/1980) in euro

ENTRATE		Rif.mecc.	Prev. in €	SPESE		Rif.mecc.	Prev.in €.
OPERAZIONI FINANZIARIE							
Prelievo da depositi bancari.....	520200			Formazione depositi bancari.....	620200		0
Anticipazioni bancarie.....	516000		1.000.000	Riduzione anticipazioni bancarie	616000		0
Altre accensioni di prestiti.....	517000		0	Altri rimborsi di prestiti.....	617000		0
Altre partite finanziarie.....	599000		0	Altre partite finanziarie.....	699000		0
Totale entrate da operazioni finanziarie.....	500000		1.000.000	Totale spese da operazioni finanziarie.....	600000		0
PARTITE DI GIRO							
Partite di giro.....	71900		0	Partite di giro.....	819000		0
Totale generale delle entrate.....	0		2.483.260	Totale generale delle spese.....	0		2.917.969

BILANCIO PREVENTIVO 2018
RIEPILOGO DEI FLUSSI DI CASSA(in €.)

Fondo di cassa presso il Tesoriere all'inizio dell'anno 2018	1.000.000
Riscossioni effettuate dal Tesoriere a tutto il 31/12/2018	2.483.260
Pagamenti effettuati dal Tesoriere a tutto il 31/12/2018	2.917.969
Fondo di cassa presso il Tesoriere alla fine dell'anno 2018	565.291

PROGRAMMA DEGLI INVESTIMENTI (€)

Acquisti aree	2019	2020	2021	TOTALI
S.Cesario Graziosa(canale)	50.000,00	0,00	0,00	50.000,00
Mo Rio Bergamozzo Pip 9	0,00	0,00	420.000,00	420.000,00
S.Caterina	1.871.873,00	2.200.000,00	0,00	4.071.873,00
Rotatoria V.le Caduti Modena	40.000,00	0,00	0,00	40.000,00
Nonantola	0,00	0,00	0,00	0,00
A	1.961.873,00	2.200.000,00	420.000,00	4.581.873,00
B	0,00	0,00	0,00	0,00
A+B	1.961.873,00	2.200.000,00	420.000,00	4.581.873,00
Spese di U1	2019	2020	2021	TOTALI
Mo Rio Bergamozzo Pip 9	0,00	0,00	0,00	0,00
Santa Caterina	900.000,00	900.000,00	900.000,00	2.700.000,00
Rotatoria V.le Caduti Modena	645.000,00	0,00	0,00	645.000,00
Nonantola	0,00	0,00	0,00	0,00
A	1.545.000,00	900.000,00	900.000,00	3.345.000,00
Ravarino Pip	65.000,00	0,00	0,00	65.000,00
B	65.000,00	0,00	0,00	65.000,00
A+B	1.610.000,00	900.000,00	900.000,00	3.410.000,00
TOTALE GENERALE A	3.506.873,00	3.100.000,00	1.320.000,00	7.926.873,00
TOTALE GENERALE B	65.000,00	0,00	0,00	65.000,00
TOTALE GENERALE A+B	3.571.873,00	3.100.000,00	1.320.000,00	7.991.873,00

PROGRAMMA DEGLI INVESTIMENTI (€)

CONSULENZE TECNICHE	2019	2020	2021	TOTALI
Mo Rio Bergamozzo Pip 9	0,00	0,00	0,00	0,00
Santa Caterina	120.000,00	180.000,00	110.000,00	410.000,00
Rotatoria V.le Caduti Modena	29.000,00	0,00	0,00	29.000,00
Nonantola	3.000,00	0,00	0,00	3.000,00
				0,00
A	152.000,00	180.000,00	110.000,00	442.000,00
Ravarino	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00
B	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00
A+B	157.000,00	180.000,00	110.000,00	447.000,00
TOTALE GENERALE A	152.000,00	180.000,00	110.000,00	442.000,00

DOTAZIONE ORGANICA DEL PERSONALE

categoria	Inquadramento econ.	contratto collettivo	n. unità
Direttore	Dirigente	incarico dirigenziale	1
Vice Direttore	Dirigente	pianta organica	0
Capo Sezione Amm.vo	Cat. D6	Enti Locali	1
Capo Sezione Tecnico	Cat. D6	Enti Locali	1
Istrutt.Dir.Cont.	Cat. D5	Enti Locali	1
Addetto di Sezione	Cat. C5	Enti Locali	1
Geometra	Cat. C5	Enti Locali	1

PARTE SESTA

**PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE
PUBBLICHE 2019/2021**

ALLEGATO I - SCHEDA A: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2019/2021 DELL'AMMINISTRAZIONE CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA

TIPOLOGIE RISORSE	Arco temporale di validità del programma			
	Disponibilità finanziaria (1)			Importo Totale (2)
	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	
risorse derivate da entrate aventi destinazione vincolata per legge	0.00	0.00	0.00	0.00
risorse derivate da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0.00	0.00	0.00	0.00
risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	0.00	0.00	0.00	0.00
stanziamenti di bilancio	3,605,873.00	3,280,000.00	1,430,000.00	8,315,873.00
finanziamenti acquisibili ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 31 ottobre 1990, n. 310, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 1990, n. 403	0.00	0.00	0.00	0.00
risorse derivanti da trasferimento di immobili	0.00	0.00	0.00	0.00
altra tipologia	0.00	0.00	0.00	0.00
totale	3,605,873.00	3,280,000.00	1,430,000.00	8,315,873.00

Il referente del programma

Biancucci Luca

Note:

(1) La disponibilità finanziaria di ciascuna annualità è calcolata come somma delle informazioni elementari relative ai costi annuali di ciascun intervento di cui alla scheda D

(2) L'importo totale delle risorse necessarie alla realizzazione del programma triennale è calcolato come somma delle tre annualità

ALLEGATO I - SCHEDA B: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2019/2021 DELL'AMMINISTRAZIONE CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

ELENCO DELLE OPERE INCOMPIUTE

CUP (1)	Descrizione dell'opera	Determinazioni dell'amministrazione (Tabella B.1)	Ambito di interesse dell'opera (Tabella B.2)	Anno ultimo quadro economico approvato	Importo complessivo dell'intervento (2)	Importo complessivo lavori (2)	Oneri necessari per l'ultimazione dei lavori	Importo ultimo SAL	Percentuale avanzamento lavori (3)	Causa per la quale l'opera è incompiuta (Tabella B.3)	L'opera è attualmente fruibile parzialmente dalla collettività?	Stato di realizzazione ex comma 2 art.1 DM 42/2013 (Tabella B.4)	Possibile utilizzo ridimensionato dell'Opera	Destinazione d'uso (Tabella B.5)	Cessione a titolo di corrispettivo per la realizzazione di altra opera pubblica ai sensi dell'articolo 191 del Codice (4)	Vendita ovvero demolizione (4)	Oneri per la rinaturalizzazione, riqualificazione ed eventuale bonifica del sito in caso di demolizione	Parte di infrastruttura di rete	
					0.00	0.00	0.00	0.00											
													Il referente del programma Biancucci Luca						

Note:

- (1) Indica il CUP del progetto di investimento nel quale l'opera incompiuta rientra: è obbligatorio per tutti i progetti avviati dal 1 gennaio 2003.
- (2) Importo riferito all'ultimo quadro economico approvato.
- (3) Percentuale di avanzamento dei lavori rispetto all'ultimo progetto approvato.
- (4) In caso di cessione a titolo di corrispettivo o di vendita l'immobile deve essere riportato nell'elenco di cui alla scheda C ; in caso di demolizione l'intervento deve essere riportato fra gli interventi del programma di cui alla scheda D.

Tabella B.1

- a) è stata dichiarata l'insussistenza dell'interesse pubblico al completamento ed alla fruibilità dell'opera
- b) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera per il cui completamento non sono necessari finanziamenti aggiuntivi
- c) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera avendo già reperito i necessari finanziamenti aggiuntivi
- d) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera una volta reperiti i necessari finanziamenti aggiuntivi

Tabella B.2

- a) nazionale
- b) regionale

Tabella B.3

- a) mancanza di fondi
- b1) cause tecniche: protrarsi di circostanze speciali che hanno determinato la sospensione dei lavori e/o l'esigenza di una variante progettuale
- b2) cause tecniche: presenza di contenzioso
- c) sopravvenute nuove norme tecniche o disposizioni di legge
- d) fallimento, liquidazione coatta e concordato preventivo dell'impresa appaltatrice, risoluzione del contratto, o recesso dal contratto ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di antimafia
- e) mancato interesse al completamento da parte della stazione appaltante, dell'ente aggiudicatore o di altro soggetto aggiudicatore

Tabella B.4

- a) i lavori di realizzazione, avviati, risultano interrotti oltre il termine contrattualmente previsto per l'ultimazione (Art. 1 c2, lettera a), DM 42/2013)
- b) i lavori di realizzazione, avviati, risultano interrotti oltre il termine contrattualmente previsto per l'ultimazione non sussistendo allo stato, le condizioni di riavvio degli stessi. (Art. 1 c2, lettera b), DM 42/2013)
- c) i lavori di realizzazione, ultimati, non sono stati collaudati nel termine previsto in quanto l'opera non risulta rispondente a tutti i requisiti previsti dal capitolato e dal relativo progetto esecutivo come accertato nel corso delle operazioni di collaudo. (Art. 1 c2, lettera c), DM 42/2013)

Tabella B.5

- a) prevista in progetto
- b) diversa da quella prevista in progetto

ALLEGATO I - SCHEDA D: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2019/2021 DELL'AMMINISTRAZIONE CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

ELENCO DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	Codice CUP (3)	Annuale nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	Responsabile del procedimento (4)	Lotto funzionale (5)	Lavoro complesso (6)	Codice Istat			Localizzazione - codice NUTS	Tipologia	Settore e sottosectore intervento	Descrizione dell'intervento	Livello di priorità (7) (Tabella D.3)	STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO (8)								Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (12) (Tabella D.5)	
							Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Costi su annualità successiva	Importo complessivo (9)	Valore degli eventuali immobili di cui alla scheda C collegati all'intervento (10)	Scadenza temporale ultima per l'utilizzo dell'eventuale finanziamento derivante da contrazione di mutuo	Apporto di capitale privato (11)		
																						Importo		Tipologia (Tabella D.4)
L8009350366201900001		I91B17000380005	2019	Bianucci Luca	No	No	008	036	023		07 - Manutenzione straordinaria	01.01 - Stradali	Adeguamento funzionale con circolazione rotatoria dell'intersezione tra Via Emilia est e Viale Caduti sul Lavoro, in Comune di Modena	1	714.000,00	0,00	0,00	0,00	714.000,00	0,00		0,00		
L8009350366201900002			2020	Bianucci Luca	No	No	008	036	023		01 - Nuova realizzazione	04.39 - Infrastrutture per l'attrezzatura di aree produttive	Opere di urbanizzazione nel comparto P.I.P. "Santa Caterina" nel Comune di Modena	2	2.891.873,00	3.280.000,00	1.010.000,00	0,00	7.181.873,00	0,00		0,00		
L8009350366201900003			2021	Bianucci Luca	No	No	008	036	023		01 - Nuova realizzazione	04.39 - Infrastrutture per l'attrezzatura di aree produttive	Opere di urbanizzazione del comparto P.I.P. N. 9 "Rio Bergamozzi" in Comune di Modena	3	0,00	0,00	420.000,00	0,00	420.000,00	0,00		0,00		
															3.605.873,00	3.280.000,00	1.430.000,00	0,00	8.315.873,00	0,00		0,00		

- Note:**
- (1) Numero intervento = "T" + cd amministrazione + prima annualità del primo programma nel quale l'intervento è stato inserito + progressivo di 5 cifre della prima annualità del primo programma
 - (2) Numero interno liberamente indicato dall'amministrazione in base a proprio sistema di codifica
 - (3) Indica il CUP (cfr. articolo 3 comma 5)
 - (4) Riportare nome e cognome del responsabile del procedimento
 - (5) Indica se lotto funzionale secondo la definizione di cui all'art.3 comma 1 lettera q) del D.Lgs.50/2016
 - (6) Indica se lavoro complesso secondo la definizione di cui all'art.3 comma 1 lettera o) del D.Lgs.50/2016
 - (7) Indica il livello di priorità di cui all'articolo 3 comma 11 e 12
 - (8) Ai sensi dell'art.4 comma 6, in caso di demolizione di opera incompiuta l'importo comprende gli oneri per lo smantellamento dell'opera e per la rinaturalizzazione, riqualificazione ed eventuale bonifica del sito.
 - (9) Importo complessivo ai sensi dell'articolo 3, comma 6, ivi incluse le spese eventualmente già sostenute e con competenza di bilancio antecedente alla prima annualità
 - (10) Riportare il valore dell'eventuale immobile trasferito di cui al corrispondente immobile indicato nella scheda C
 - (11) Riportare l'importo del del capitale privato come quota parte del costo totale
 - (12) Indica se l'intervento è stato aggiunto o è stato modificato a seguito di modifica in corso d'anno ai sensi dell'art.5 commi 8 e 10. Tale campo, come la relativa nota e tabella, compaiono solo in caso di modifica del programma

Il referente del programma

Bianucci Luca

Tabella D.1

Cfr. Classificazione Sistema CUP: codice tipologia intervento per natura intervento 03- realizzazione di lavori pubblici (opere e impiantistica)

Tabella D.2

Cfr. Classificazione Sistema CUP: codice settore e sottosectore intervento

Tabella D.3

1. priorità massima
2. priorità media
3. priorità minima

Tabella D.4

1. finanza di progetto
2. concessione di costruzione e gestione
3. sponsorizzazione
4. società partecipate o di scopo
5. locazione finanziaria
6. contratto di disponibilità
9. altro

Tabella D.5

1. modifica ex art.5 comma 9 lettera b)
2. modifica ex art.5 comma 9 lettera c)
3. modifica ex art.5 comma 9 lettera d)
4. modifica ex art.5 comma 9 lettera e)
5. modifica ex art.5 comma 11

ALLEGATO I - SCHEDE E: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2019/2021 DELL'AMMINISTRAZIONE CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

INTERVENTI RICOMPRESI NELL'ELENCO ANNUALE

Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'intervento	Responsabile del procedimento	Importo annualità	Importo intervento	Finalità (Tabella E.1)	Livello di priorità	Conformità Urbanistica	Verifica vincoli ambientali	Livello di progettazione (Tabella E.2)	CENTRALE DI COMMITTEENZA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI INTENDE DELEGARE LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO		Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (*)
											codice AUSA	denominazione	
L80009350366201900001	I91B17000380005	Adeguamento funzionale con circolazione rotatoria dell'intersezione tra Via Emilia est e Viale Caduti sul Lavoro, in Comune di Modena	Biancucci Luca	714.000,00	714.000,00	MIS	1	Si	Si	3			

(*) Tale campo compare solo in caso di modifica del programma

Il referente del programma

Biancucci Luca

Tabella E.1

ADN - Adeguamento normativo
 AMB - Qualità ambientale
 COP - Completamento Opera Incompiuta
 CPA - Conservazione del patrimonio
 MIS - Miglioramento e incremento di servizio
 URB - Qualità urbana
 VAB - Valorizzazione beni vincolati
 DEM - Demolizione Opera Incompiuta
 DEOP - Demolizione opere pressistenti e non più utilizzabili

Tabella E.2

1. progetto di fattibilità tecnico - economica: "documento di fattibilità delle alternative progettuali".
 2. progetto di fattibilità tecnico - economica: "documento finale".
 3. progetto definitivo
 4. progetto esecutivo

ALLEGATO I - SCHEDA F: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2019/2021 DELL'AMMINISTRAZIONE CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

ELENCO DEGLI INTERVENTI PRESENTI NELL'ELENCO ANNUALE DEL PRECEDENTE PROGRAMMA TRIENNALE
E NON RIPROPOSTI E NON AVVIATI

Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'intervento	Importo intervento	Livello di priorità	Motivo per il quale l'intervento non è riproposto (1)

Il referente del programma

Biancucci Luca

Note

(1) breve descrizione dei motivi