



***BILANCIO***

***PREVENTIVO ECONOMICO***

***2020***

***BILANCIO PREVENTIVO***

***PLURIENNALE***

***2020-2021-2022***

***Approvato con Delibera Assembleare n.7 del 12 dicembre 2019***

## **ASSEMBLEA CONSORZIALE**

Solomita Roberto (Comune di Soliera) PRESIDENTE

Vandelli Anna Maria (Modena)

Silvestri Francesca (Bastiglia)

Giovannini Angelo (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)

Zuffi Francesco (S. Cesario s/P.)

Costantini Umberto (Spilamberto)

## **CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE**

Vandelli Anna Maria PRESIDENTE

Costantini Umberto

Guerzoni Paola

Nannetti Federica

Silvestri Francesca

## **DIRETTORE**

Arch. Luca Biancucci

## **SEGRETARIO**

## **REVISORE UNICO**

Baraldi Massimiliano



## Sommario

1.1.	Premessa .....	4
1.2.	PIP situazioni in essere. ....	5
1.3.	Previsioni ricavi .....	8
1.4.	Previsioni investimenti.....	8
1.5.	Patrimonio: situazione economico-finanziaria .....	9

## 1.1. Premessa

**Permane il clima di indeterminazione 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 questo si aggiunge un quadro economico previsionale incerto (interno ed esterno) che dovrà confrontarsi con le politiche dei Dazi USA, della Brexit e delle previsioni di contrazione del PIL (soprattutto per i Paesi emergenti).**

**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 pre-consuntivo anno 2019 aggiornato a novembre):

Anno	Ricavi vendite aree (ML €)	Differenza anno precedente(ML €)	Differenza anno precedente (%)
2006	7,29		
2007	7,49	0,20	3%
2008	4,95	-2,54	-34%
2009	1,29	-3,66	-74%
2010	0,00	-1,29	-100%
2011	1,81	1,81	100%
2012	3,05	1,24	69%
2013*	6,44	3,39	111%
2014	1,17	-5,27	-82%
2015	0,91	-0,26	-22%
2016	1,18	0,27	30%
2017	1,84	0,66	56%
2018	1,68	-0,16	-9%
2019**	0,89	-0,79	-47%
<i>media 2019/2010 (10 anni)</i>	<b>1,90</b>	<b>-0,57</b>	<b>-30%</b>
<i>media 2019/2015 (05 anni)</i>	<b>1,30</b>	<b>-0,24</b>	<b>-19%</b>

Per concludere l'analisi si riporta nella parte sottostante il risultato economico per il raffronto costi/ricavi a consuntivo (anche di tipo progressivo) degli ultimi undici esercizi (2009-2019):

Anno	Risultato Esercizio	Risultato Progressivo
2009	-€ 1.602.160,43	-€ 1.602.160,43
2010	-€ 348.208,56	-€ 1.950.368,99
2011	-€ 269.667,59	-€ 2.220.036,58
2012	€ 72.795,75	-€ 2.147.240,83
2013*	€ 1.837.990,11	-€ 309.250,72
2014	-€ 93.996,23	-€ 403.246,95
2015	€ 59.941,94	-€ 343.305,01
2016	€ 318.823,28	-€ 24.481,73
2017	-€ 43.813,73	-€ 68.295,46
2018	€ 465.772,94	€ 397.477,48
2019**	€ 70.000,00	€ 467.477,48

\* 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 richiesta assegnazione sono state: nel 2013 n. 107, nel 2014 n. 76, nel 2015 n. 69, nel 2016 n. 56, nel 2017 n. 49, nel 2018 n. 52 e nel 2019 n. 42 con una diminuzione negli ultimi 5 anni pari a circa il 39% rispetto al 2015 e circa il 60% rispetto al 2013.**

Il numero di assegnazioni si è quindi ridotto con contrazione media costante nel 2016, 2017 e 2018. Il 2018 ha registrato un aumento del 6% circa. 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), 9.000 mq (2017), 10.200 mq (2018) e 12.500 (2019). Stesso andamento ha **avuto il numero di addetti delle aziende**, da oltre 10 addetti nel 2007 a circa 25 nel 2016, 28 nel 2017, 30 nel 2018 e 35 nel 2019.

## 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. **A febbraio 2019 si è consegnata la documentazione di Piano. A seguito della presentazione del PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE E AMPLIAMENTO DEL CENTRO COMMERCIALE "I PORTALI" sono in corso le modifiche e le integrazioni alle 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 pari a 47,00 €/mq. **Lo scorso luglio sono stati rogati due lotti per una Superficie Fondiaria complessiva pari a circa 6.750 mq pari a circa il 10% dell'intera superficie assegnabile.**



### 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 2020 è previsto un ricavo di circa € 0,7 ML (relativo ad aree nei comparti PIP n.10 e n. 8 a Modena), nel 2021 € 6,80 ML e nel 2022 € 1,30 ML.**

Le previsioni per il 2020 e 2021 sono riferibili all'opportunità di assegnare l'ultimo piccolo lotto del PIP n. 10 di Modena, PIP 8 di Modena e di proseguire le assegnazioni del PIP di Ravarino (MO). Per la previsione del 2021 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 € 1,30 ML/anno. **Per Nonantola in via prudenziale si è ritenuto prevedere il rogito nel 2021 anche se una eventuale approvazione della variante (non di natura sostanziale al PIP/PUA) nel 2020 potrebbe anticipare il ricavo di un anno. Per Santa Caterina si è ritenuto opportuno prevedere i primi Ricavi nel 2021 e 2022 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).**

**Per il 2021 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 2020 pari a circa € 693.000,00 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 trarre da riguardare 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 (2020), € 180.000,00 (2021) e € 110.000,00 (2022). È quindi possibile prevedere l'acquisizione delle aree (nel biennio 2020/2021) per un valore complessivo stimato in circa € 4.000.000,00. Per il triennio 2020-21-22 sono previsti interventi (qualora ci siano le condizioni di assegnazione dei lotti) per le opere di urbanizzazione pari a circa € 900.000,00/anno.

**Nel 2020 si sosterranno degli investimenti (circa € 15.000,00) 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 € 2,60 ML.

**Nel prossimo triennio 2020/2022, 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 € 150.000,00/annui. In tali investimenti sono anche ricompresi i costi per:

- azioni previste dal documento Programmatico dell'Assemblea;
- 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 2020 le entrate finanziarie sono derivanti dalle potenziali assegnazioni dei lotti PIP** (PIP n.10 di Modena E PIP 8 Modena Ovest), pari a circa € 736.885,00. A tale importo si potranno sommare introiti pari a circa € 280.000,00 derivanti dalle assegnazioni del PIP di Ravarino e rata Ditta al Pip 10 Ponte Alto sud.

**Per l'anno 2021** 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 2022** sono ad oggi maturate entrate derivanti dalla vendita dei lotti con relativo rogito pari a € 416.100,00.

**Per l'anno 2020** i possibili introiti finanziari delle assegnazioni potranno 'coprire' 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 € 215.000,00/2020, € 300.000,00/2021 e € 250.000,00/2022) 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 a € 497.732 (2020) e € 503.837,00 (2021) e € 511.737,00 (2022).

**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 e dalla recente convenzione di collaborazione sinergica con la Società di Trasformazione Urbana CambiaMo SpA. **A tal proposito si è rafforzato il percorso di**

maggior 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 2020 una contrazione del costo complessivo del personale rispetto al Bilancio consuntivo 2016/17. L'aumento del costo del personale nel triennio 2020-2022, riportato nel Bilancio di previsione, è dovuto all'eventuale rinnovo del contratto nazionale per i Dirigenti e i dipendenti.

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 2019-2015 la media è stata di circa € 214.500,00 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
2019*	€ 108.291,50	€ 7.700,00	€ 115.991,50
<b>media 5 anni (2019/2015)</b>	<b>€ 176.386,84</b>	<b>€ 6.930,13</b>	<b>€ 173.514,71</b>

\*aggiornato a novembre 2019

**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 2019, un saldo positivo di € 1.504.716,37 così suddiviso:

- Conto corrente tesoreria	€.	1.470.880,43
- Conto corrente economale	€.	6.699,94
- Conto Corrente 'Generali'	€.	27.136,00

### **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 3 anni, al netto delle spese di gestione, pari a circa il 1,88%.

Tali Polizze presentano **al 31 ottobre 2019** (dato non definitivo e certificato), **un saldo positivo di € 13.380.540,57 (non sono considerati gli interessi da maggio a ottobre 2019) così suddivisi:**

1. **€ 12.831.982,27** per la polizza 'Musical'.
2. **€ 49.058,30** la polizza 'DIG7 DIGA'.
3. **€ 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 2020-2021-2022 pari a circa € 215.000,00/2020, € 300.00,00/2021 e € 250.000,00/2022.

**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.**

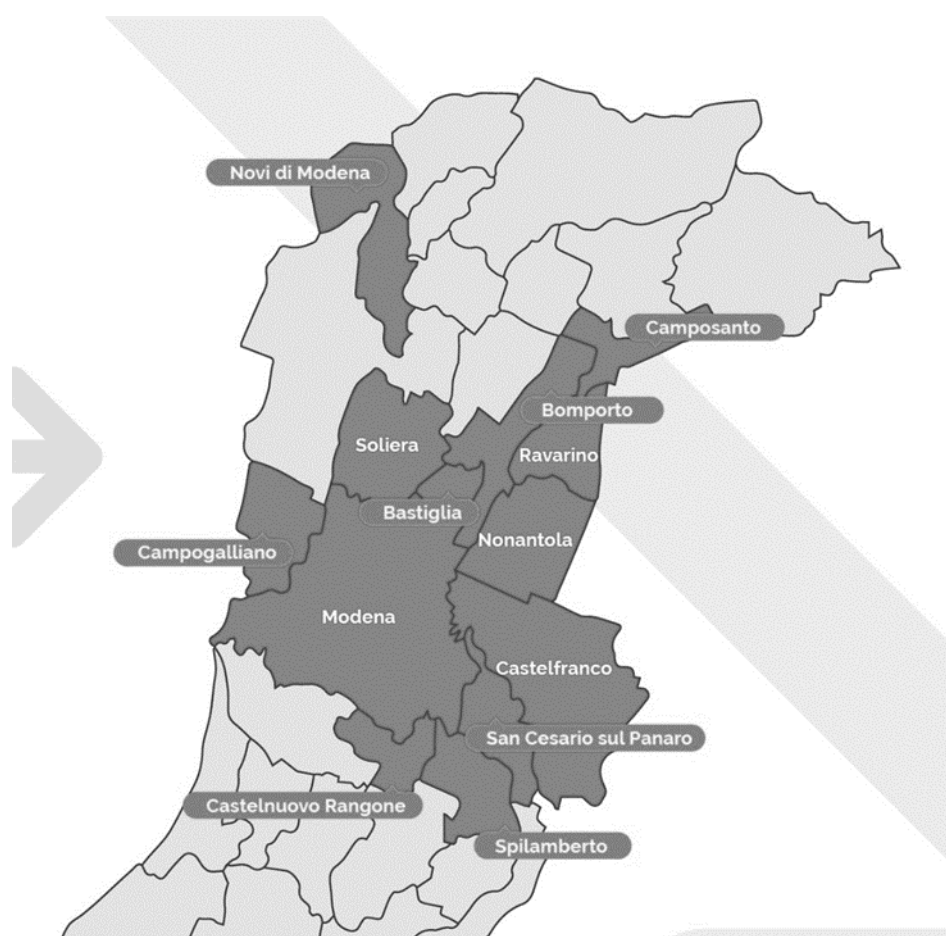
È stata definita un'apertura di conto (fido di cassa) sul conto corrente bancario del Consorzio (sulla base di tassi di interesse pari a 1,51%) per un importo massimo di € 1.800.000,00. **Tali interessi passivi ammontano mediamente, in previsione di un utilizzo del fondo di cassa per € 1.000.000,00, a € 15.000,00 per ciascun anno del triennio 2020-2021-2022.**

# BILANCIO PREVENTIVO ECONOMICO 2020

## E PLURIENNALE 2020-2021-2022

ALLEGATO: PATRIMONIO IMMOBILIARE NON ASSEGNATO – NON ATTUATO

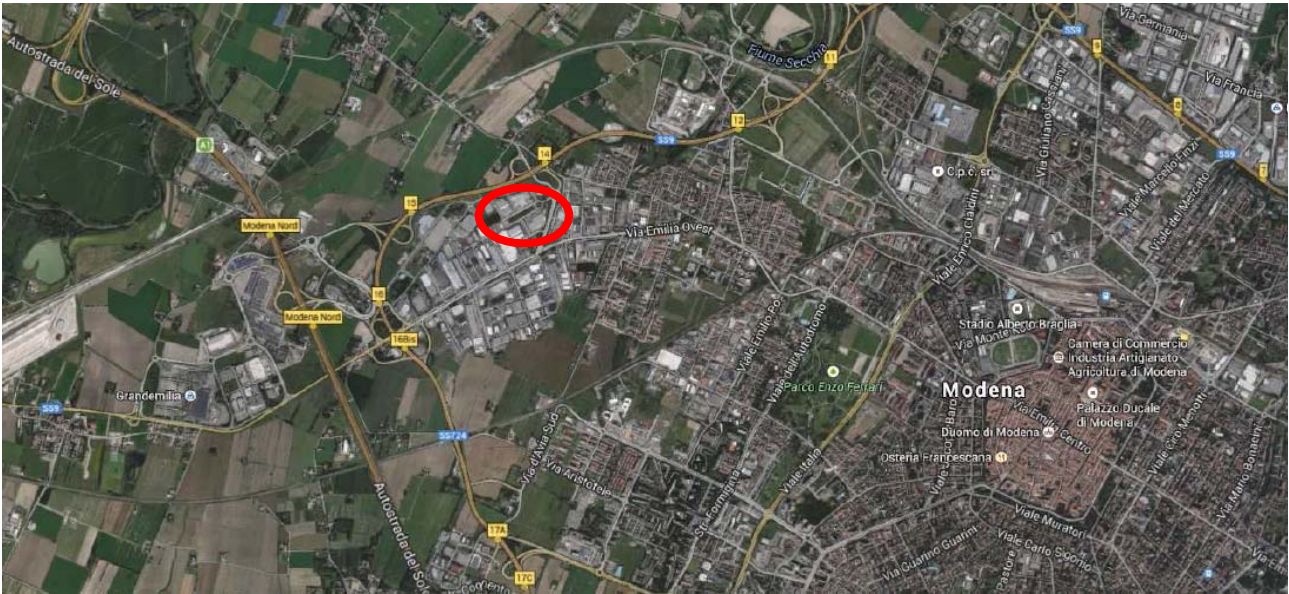
(NOVEMBRE 2019)



## 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.....	18
Comparto PIP in Comune di Camposanto.....	19
Comparto PIP in Comune di Nonantola.....	20

## 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

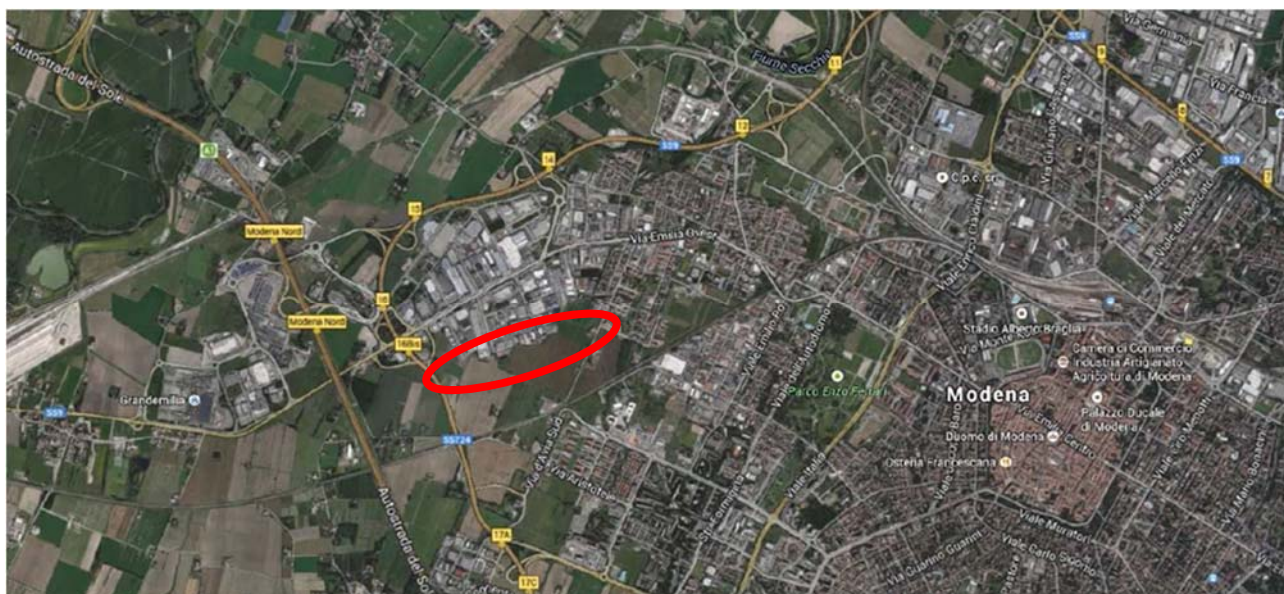
Superficie Territoriale	164.300 mq
Superficie Fondiaria	91.140 mq
Superficie utile massima	70.000 mq

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. Per il 2019/2020 sarà da prevedersi una sistemazione e rimodellamento definitiva. **Nel 2019 è stata approvata modifica al Piano Finanziario, contestualizzando il prezzo di vendita ai nuovi valori di mercato definiti dalle ultime assegnazioni di lotti, da € 149,77 al mq di SF a € 130,00 al mq di SF.**

## 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

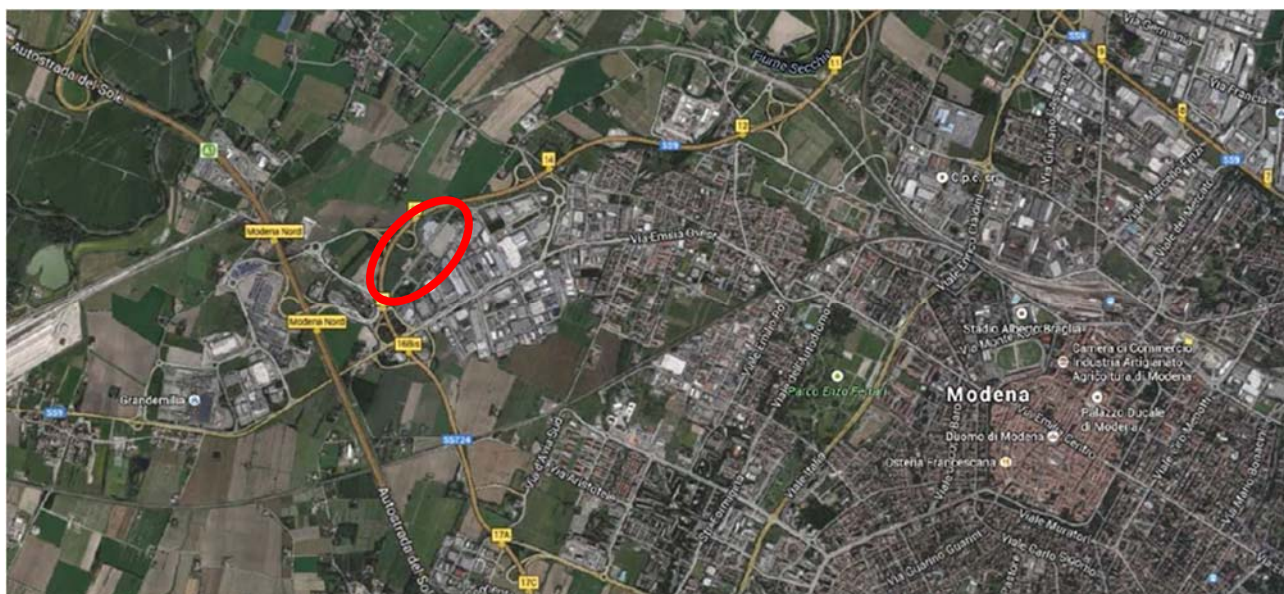
Distanza casello autostradale Modena Nord circa Km. 2,7

### 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 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.**

Nel 2018 sono stati assegnati gli ultimi due lotti con SF funzionale ad insediamento di fabbricati produttivi.

## 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 Insedimenti 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.

**Il 20/02/2019 è stato consegnato all'Amministrazione comunale il Piano Urbanistico Attuativo – PIP.. A seguito della presentazione del PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE E AMPLIAMENTO DEL CENTRO COMMERCIALE "I PORTALI" sono in corso le modifiche e le integrazioni alle 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 fondiarie (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

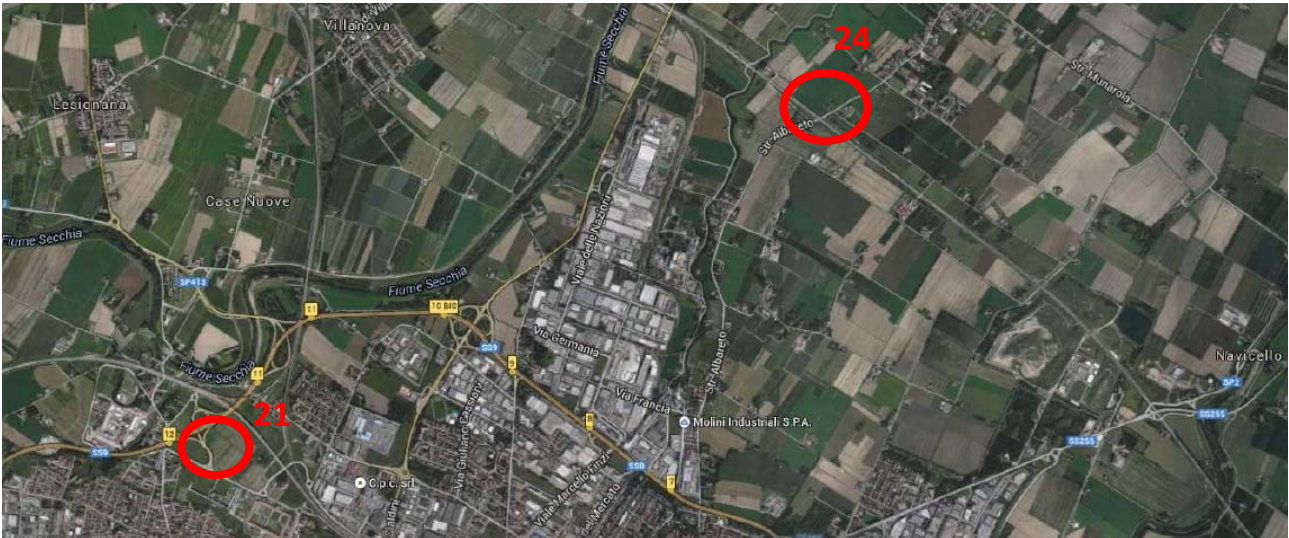
Superficie utile massima 12.500 mq

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, sono in corso di ultimazione le lavorazioni previste dal progetto.**

## 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.

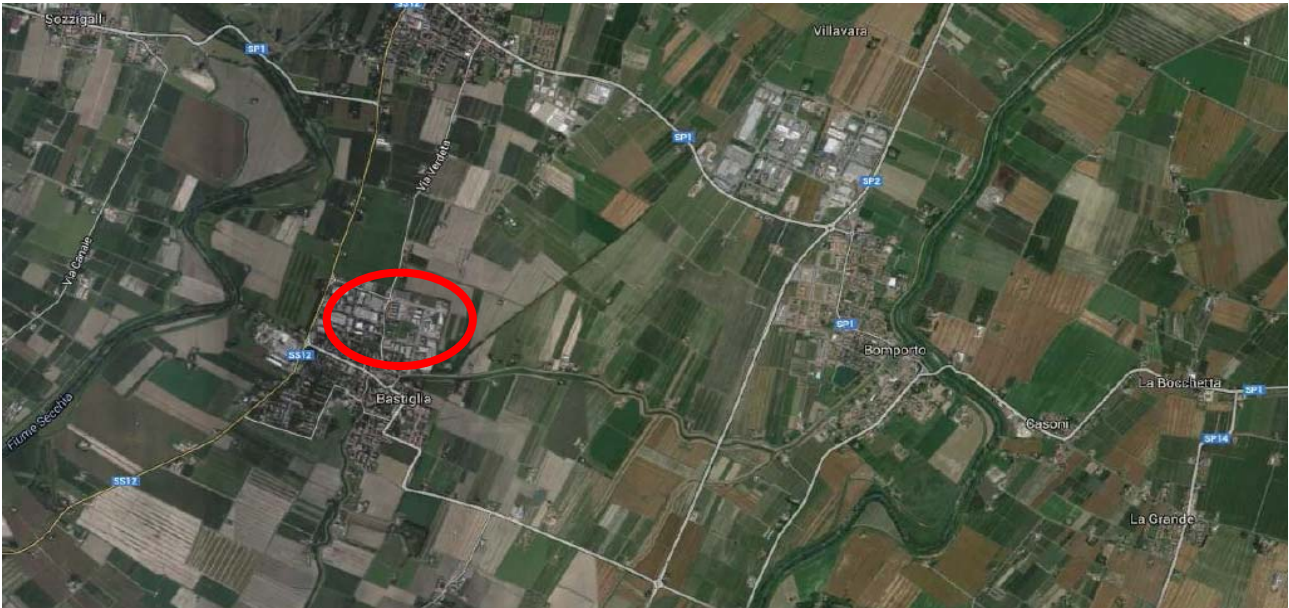
### IL COMPARTO IN CIFRE

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

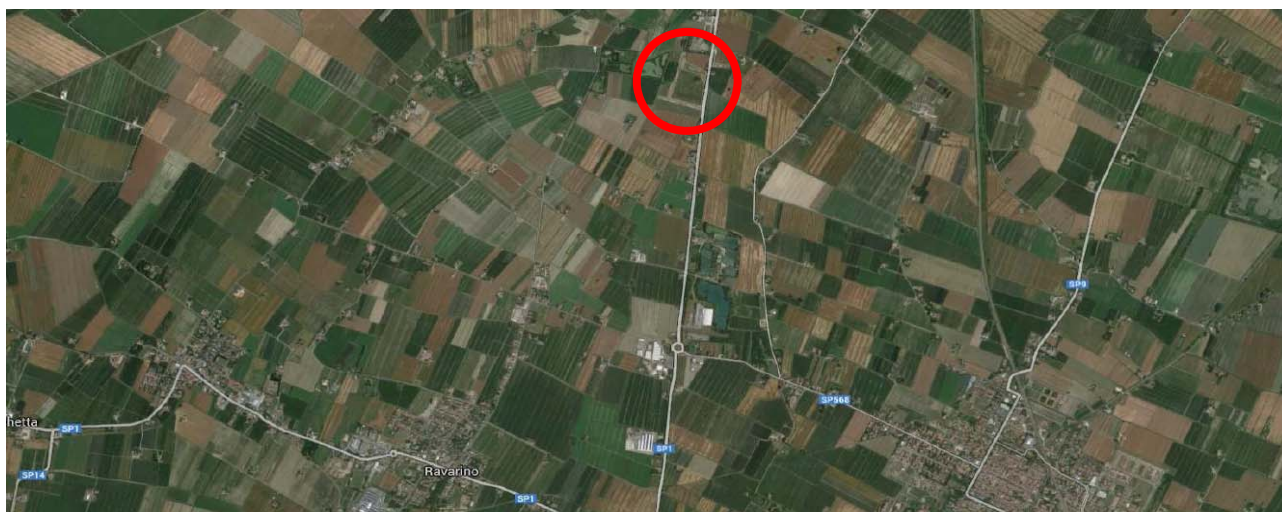
Superficie Fondiaria PIP	41.231 mq
Superficie Territoriale P.I.P.	61.857 mq
Superficie utile massima	24.739 mq

### 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 attesta 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. **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. **Con delibera di CdA n. 21 del 14/11/2018 si è provveduto alla assegnazione dei lotti, a luglio 2019 sono stati sottoscritti i rogiti relativi ai lotti delle Aziende LAS e Globo per una Superficie Fondiaria complessiva pari a circa 6.750 mq pari a circa il 10% dell'intera superficie assegnabile.**



## Riempimento e rimodellamento del comparto.

Il procedimento (del 20/09/2017 protocollo n. 881) avviato nei confronti di S.E.A.R. srl per la rimozione ed invio come rifiuto ad altro idoneo impianto di smaltimento dei materiali di riempimento utilizzati.

Aggiornamento in merito al Piano di Campionamento richiesto da ARPAE (1<sup>a</sup> stralcio di Conferimento) e Piano di Campionamento 'volontario' in autotutela (2<sup>a</sup> stralcio di Conferimento).

### CRONISTORIA

La vicenda, relativamente al PIP Abrenunzio, prende le mosse a partire dal 24.11.2015 giorno in cui viene sottoscritto un Accordo di Partenariato tra la SEAR s.r.l. e il Consorzio per procedere con l'adeguamento e rimodellamento morfologico dei lotti dell'area PIP denominata Abrenunzio, sita in Comune di Ravarino (loc. Stuffione), mediante attività di recupero ambientale (R10), ai sensi del D.M. 05/02/1998. In particolare, SEAR srl comunicava l'inizio dei lavori alla Provincia di Modena che con provvedimento in data 23.12.2015 prot. n. 110253/9.11.6 iscriveva la società stessa al n. RAV004 del "Registro delle imprese che effettuano operazioni di recupero rifiuti", iscrizione poi rinnovata e sostituita da ARPAE con suo provvedimento (pratica n. 12087/2016), comunicato con nota del 25.03.2016 prot. n. PGM0/20165127.

Premesso ciò, vengono di seguito elencati i successivi "step" cronologici riguardanti la discussione sorta in merito all'attività di riempimento posta in essere da SEAR srl:

- Il 25.5.2017 con determinazione n. 71 il Consorzio concede proroga fino al 31.12.2017 per la fine lavori, stanti le cattive condizioni meteorologiche.
- Il 12.7.2017 il Consorzio, essendo emersi, nello stesso mese di luglio, esiti "anomali" (per caratteristiche e tipologie di materiali presenti) dalle analisi sui campioni effettuate dal Laboratorio scelto dal partner pubblico, chiede chiarimenti a SEAR.
- Il 4.8.2017, nelle more degli esiti delle analisi da parte di Modena Centro Prove sui campioni prelevati il 14.7.2017, il Consorzio con proprio provvedimento (prot. 765/2017) intima a SEAR:

A) di sospendere le lavorazioni.

B) di recintare l'area oggetto del deposito del materiale in contestazione.

- Il 20.9.2017 il Consorzio nel comunicare a SEAR e ad ARPAE (prot. 881/2017) l'esito, non conforme ai parametri ministeriali, delle analisi effettuate, formula l'avvio del procedimento di rimozione e invio dei materiali anzidetti ad impianto idoneo di smaltimento/recupero e assegna il termine di 15 gg per memorie e documentazione.
- Il 2.10.2017 SEAR risponde al Consorzio (prot. n. 905/2017) comunicando:

A) di coinvolgere anche le ditte produttrici (Granulati Donini e Autostrade per l'Italia);

B) di affidare all'Università il quesito se, vista la disomogeneità delle prove di laboratorio, si possa ritenere che il superamento dei limiti di legge sia da attribuirsi a circostanza diversa da quella della qualità dei terreni conferiti.

- Il 20.10.2017 con determinazione dirigenziale n. 5626 ARPAE, nell'ambito delle proprie competenze autorizzatorie in materia di gestione dei rifiuti, ordina a SEAR di predisporre una proposta di Piano di campionamento con contestuale divieto di messa a dimora di ulteriori quantitativi di rifiuti formati da terre di scavo assegnando termine fino al 30.11.2017 per la trasmissione dei documenti.
- Il 30.10.2017 il Consorzio con propria nota (prot. 999/2917), in adeguamento alla disposizione di ARPAE, comunica a SEAR il rinvio della conclusione del proprio procedimento al 28.2.2018, rinviando a tale data i provvedimenti del caso.
- Il 29.11.2017 SEAR trasmette ad ARPAE la proposta di Piano di Campionamento.
- In data 1.3.2018 il Servizio Territoriale Distretto Area Centro – Modena dell'ARPAE sezione di Modena, con propria nota (prot. PGM0 4399/2018) precisa che, dal punto di vista tecnico, la proposta si ritiene idonea alla caratterizzazione dei materiali depositati e specificati nella proposta stessa.
- In data 8.3.2018 ARPAE, rilevato che non sussistono motivi ostativi all'esecuzione del Piano di campionamento, lo approva con la prescrizione, tra altre, di essere notiziata con anticipo della data di esecuzione del campionamento, di essere destinataria del conferimento dei campioni per proprie

- analisi, di ottenere da SEAR la comunicazione della conclusione delle analisi, riservandosi e riaffermando, infine, la propria funzione di vigilanza
- Il 16.3.2018 il Consorzio con propria nota (prot. 305/2018) invia a SEAR la richiesta urgente di fissazione della data di esecuzione dei campionamenti approvati da ARPAE e, per quanto riguarda un nuovo conferimento per il quale SEAR chiedeva autorizzazione, richiama la necessità di procedere con un Piano di campionamento volontario.
  - Il 16.3.2018 SEAR, in risposta, comunica a tutte le parti interessate (compresa Granulati Donini e Autostrade per l'Italia) che i piani di campionamento verranno effettuati a partire dal 9.4.2018 fino al termine delle operazioni.
  - Il 9.4.2018, infatti, SEAR e ARPAE procedono rispettivamente ai prelievi e ai campionamenti redigendo i relativi verbali proseguendo anche il 12.4.2018.
  - Il 13.4.2018 il dott. Manfredini, Geologo incaricato dal Consorzio, presente alle operazioni, conferma la correttezza delle modalità utilizzate per il campionamento e mette a disposizione del Consorzio tutta la documentazione relativa a quanto svolto nelle due giornate.
  - Il 18.4.2018 è fissata per ARPAE l'inizio delle analisi.
  - Il 16.5.2018 sono pervenuti al Consorzio i rapporti di prova effettuati da SEAR il 12/4/2018 relativamente al nuovo conferimento (Piano di Campionamento volontario) di materiale su cui il Consorzio aveva sollecitato un'indagine in autotutela; dai risultati emergono alcune difformità in merito ai test di cessione.
  - Il Consorzio resta in attesa delle prove di laboratorio del Piano di Campionamento prescritto da ARPAE.
  - Il 04.6.2018 SEAR e il Direttore lavori comunicavano la fine dei lavori stessi e la certificazione di conformità dei lotti prospicienti via Muzza, riqualificati nel rispetto delle norme di legge e di buona tecnica.
  - Il 31.7.2018 ARPAE notificava a SEAR il verbale di accertamento e prescrizioni n. 46/2018 ai sensi dell'art. 318 ter d.lgs. n. 152/2006.
  - Il 14.11.2018, con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio n. 23 il Consorzio disponeva di assegnare tre lotti inclusi nelle suddette aree prospicienti via Muzza.

Tale delibera, per incentivare il primo insediamento, modifica il Piano Finanziario relativo all'attuazione del Comparto, approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 28 del 05.10.2007 e successivamente modificato con deliberazione del medesimo Consiglio n. 9 in data 31/3/2016, nel senso che si è ritenuto di modificare il Piano Finanziario suddetto stabilendo che, posto il costo di 47 €/mq di SF per i lotti oggetto della assegnazione, i rimanenti lotti inclusi nel comparto PIP "Abrenunzio" in Comune di Ravarino (MO) saranno venduti al prezzo unitario di 57,03 €/mq di SF.

Con comunicazioni in data 25/7/2018 - prot. n. 782, 26/7/2018 - prot. n. 785 e 31/10/2018 - prot. n. 1039, pervenivano al Consorzio rispettivamente le proposte di acquisto delle Ditte L.A.S. S.N.C. DI CIRISCIOLI ENRICO - GIORGIA E C, GLOBO ELETTRONICA S.R.L., PASTA FRESCA ROSSI S.R.L. A seguito dei successivi incontri tenutisi presso gli uffici del Consorzio e della conseguente successiva corrispondenza intercorsa tra le parti, le proposte di acquisto venivano così meglio definite:

- a) L.A.S. S.N.C. DI CIRISCIOLI ENRICO - GIORGIA E C, intende acquistare un appezzamento di terreno di mq. 2.950 circa al prezzo di 47 €/mq di SF, sulla base delle seguenti modalità di pagamento:
  - 15% entro 15 giorni dalla esecutività della determinazione di assegnazione del lotto;
  - 35% a rogito, da stipularsi entro il 30/4/2019;
  - 50% entro 12 mesi dalla stipulazione del rogito (con garanzia del pagamento a mezzo di polizza fideiussoria di primario istituto bancario);
- b) GLOBO ELETTRONICA S.R.L., intende acquistare un appezzamento di terreno di mq. 3.050 circa al prezzo di 47 €/mq di SF, sulla base delle medesime modalità di pagamento;
- c) PASTA FRESCA ROSSI S.R.L., intende acquistare un appezzamento di terreno di mq. 7.330 circa al prezzo di 47 €/mq di SF, sulla base delle medesime modalità di pagamento.

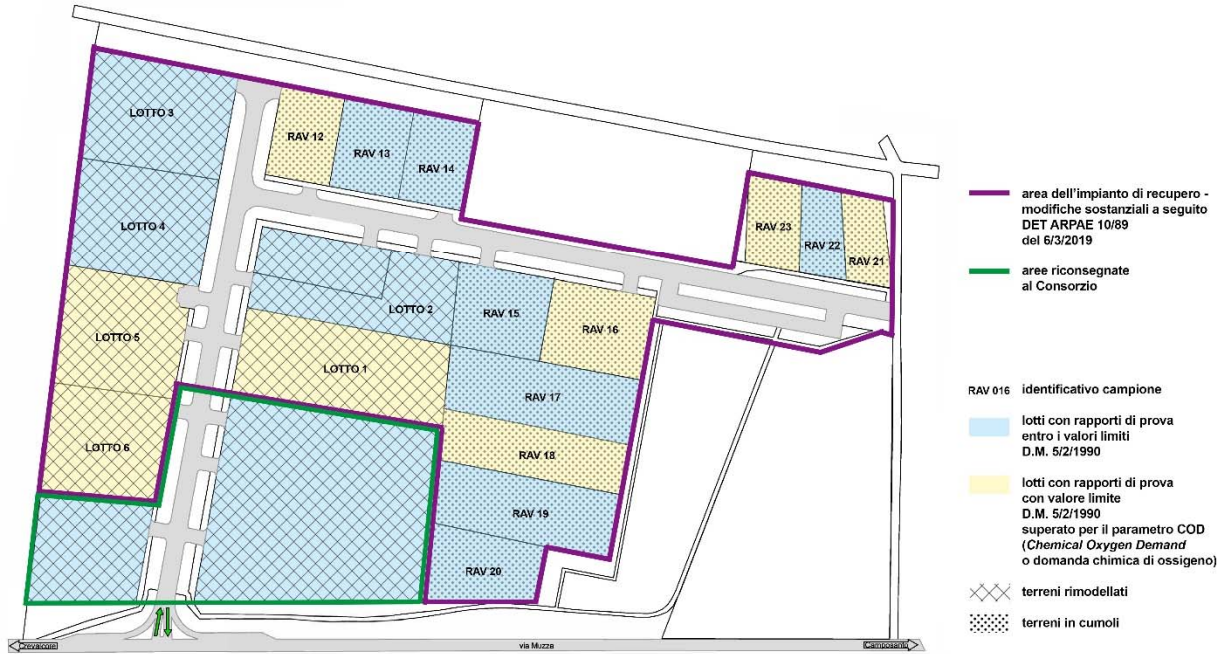
Le ditte hanno versato il primo acconto del 15% entro i termini stabiliti dalla Delibera di cui sopra. Le Ditte suddette risultano essere presenti nella graduatoria generale di assegnazione relativa al comparto P.I.P. "Abrenunzio".

- Con nota del 27.12.2018 prot. 1212, il geologo dott. Roberto Manfredini, specificatamente incaricato, rilasciava certificazione ambientale dei lotti da assegnare.
- Il 28.12.2018, con nota prot. N. 1226, alla luce del fatto che il procedimento avviato da ARPAE nei confronti di SEAR non risulta a tutt'oggi concluso – come comunicato dalla stessa SEAR, in ragione di un adempimento parziale delle prescrizioni –, concedeva proroga per il completamento delle attività di rimodellamento fino al 31/12/2019.
- L'8.1.2019, con determinazioni del Direttore n. 3-4-5, il Consorzio definiva la cessione dei lotti suddetti alle Ditte L.A.S. S.N.C. DI CIRISCIOLI ENRICO - GIORGIA E C, GLOBO ELETTRONICA S.R.L. e PASTA FRESCA ROSSI S.R.L.
- Il 21.1.2019, con lettera del Direttore a prot. n. 49, il Consorzio intimava SEAR, in vista delle cessioni in questione, di comunicare ad ARPAE la riduzione del perimetro del Piano di RIMODELLAMENTO MORFOLOGICO (R10) dell'area originariamente indicata.
- Il 5.2.2019, con lettera del Direttore a prot. n. 102, il Consorzio riassumeva le procedure funzionali all' Elettificazione del comparto. Specificando comunque che per la predisposizione del cantiere e delle opere di edificazione, è in ogni caso possibile richiedere un allacciamento elettrico di cantiere con modalità e limiti di potenza da definire, con i tecnici ENEL, in base alle esigenze delle ditte assegnatarie ed alla situazione della rete esistente adiacente al Comparto.
- L'11.2.2019, con determinazione del Direttore n. 17, è stato integrato l'incarico del geologo Dott. Manfredini, al fine di predisporre tutta la documentazione necessaria per la rimozione del terreno di risulta della vasca di laminazione, che attualmente è depositato sui lotti assegnati.
- Il 13.2.2019, con determinazione del Direttore n. 19, è stato incaricato l'Ing. Fabio Ferrini per la predisposizione dei documenti progettuali e delle attività tecniche necessarie alla realizzazione delle opere propedeutiche all'insediamento delle aziende suddette e consistenti in elettificazione del comparto, segnaletica e spostamento terreno di risulta vasca laminazione.
- Il 6.3.2019, con determinazione n. DET-AMB-2019-1089, che si allega alla presente lettera, ARPAE ha rinnovato il Piano ambientale presentato da SEAR, approvando la riduzione con modifica sostanziale del perimetro originario, da cui sono state escluse le aree oggetto di assegnazione da parte del Consorzio. Quindi tali aree risultano non più ricomprese entro il cantiere di riempimento/rimodellamento. Si allega inoltre la planimetria con evidenziate le aree (indicate con perimetro arancione e numero 1) per cui si è completato l'adeguamento/rimodellamento dei terreni, anche sulla base della sopra citata determinazione di ARPAE.
- Il 19.3.2019, con determinazione ARPAE al protocollo comunale n. 2970/2019, che si allega alla presente lettera, *“in riferimento al mancato rispetto delle prescrizioni e delle condizioni poste nel provvedimento d'iscrizione al registro provinciale delle ditte che effettuano operazioni di recupero di rifiuti non pericolosi art. 216 del D.Lgs 152/2006 ARPAE dispone alla SEAR srl la rimozione, dai lotti del PIP Abrenunzio n. 1, 5, 6, RAV012, RAV016, RAV018, RAV021 e RAV023, dei rifiuti non conformi alle condizioni imposte con il provvedimento di iscrizione DET\_AMB\_2019\_1089 del 06/03/2019 (ex prot. 6111/2016) superamento parametro COD nei test di cessione; ovvero, si concede la facoltà di eseguire un trattamento dei suddetti rifiuti al fine di conformare gli stessi ai criteri stabiliti dalla prescrizione n. 4 lettera c) dell'atto di iscrizione (test di cessione). Si prescrive, inoltre, la presentazione, entro 10 (dieci) giorni dalla data di notifica del presente atto, di un programma di dettaglio relativo alle modalità ed alle tempistiche che si intendono adottare per il rispetto del presente provvedimento.”* Si allega inoltre la planimetria con evidenziate in colore giallo le aree oggetto della sopra citata disposizione della Determinazione di ARPAE.

## Riferimenti atti

- *Determinazione del 6/3/2019 det-amb-2019-1089 ARPAE.*
- *Determinazione del 19/3/2019 protocollo comunale n. 2970/2019.*

PROGETTO RELATIVO AL RECUPERO AMBIENTALE (R10) AI SENSI  
DEL D.M. 05/02/98 S.M.I. E D.M. 186/06 RIFERITO ALL'AREA  
DENOMINATA "ABRENUNZIO" SITA A STUFFIONE DI RAVARINO (MO)



## 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

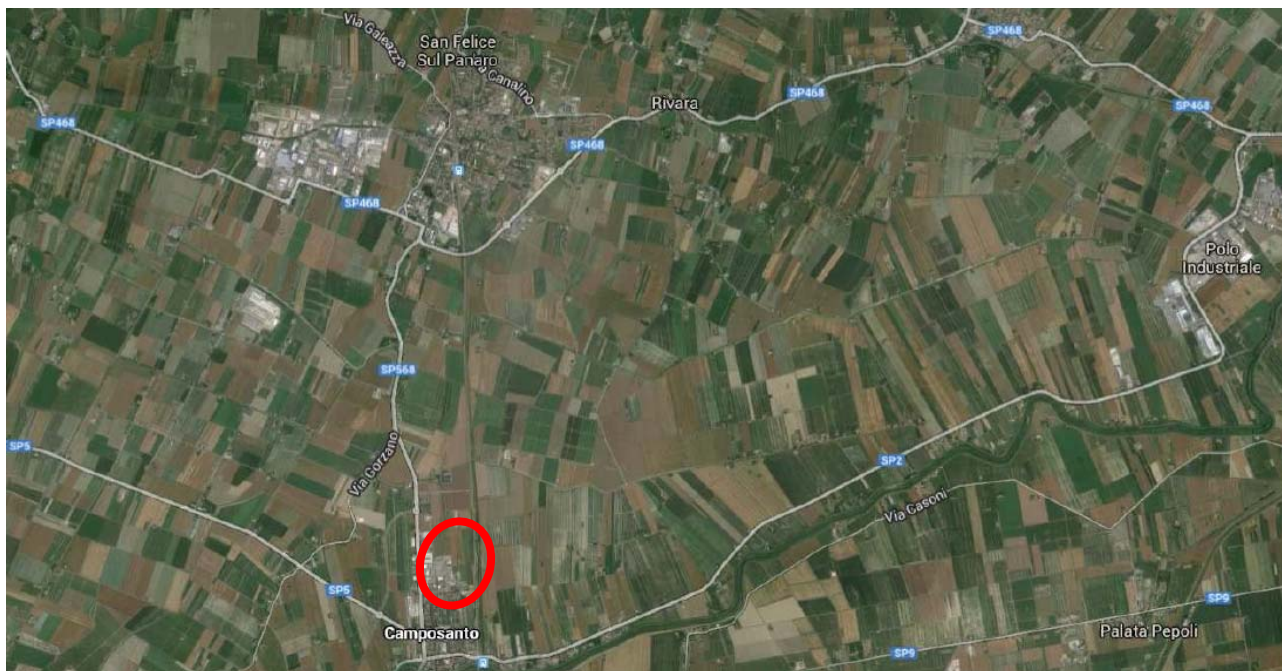
Distanza casello Modena sud della Bologna Milano circa 14 km.

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

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.

**Con Delibera del CdA n. 23 del 14/11/2018 è stata deliberata l'assegnazione alla società O&N SpA della superficie territoriale costitutiva il comparto PIP "GAZZATE" in Comune di Nonantola (MO). Con successiva Determina n. 138 del 23/11/2018 è stata assegnata l'area in disponibilità del Consorzio.**

## CONSIDERAZIONI CONTABILI SULLE PREVISIONI DEL BILANCIO PREVENTIVO 2020 E PLURIENNALE 2020-2021-2022

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 2020**

#### *Per quanto riguarda i Ricavi:*

- a)** Le vendite delle aree sono previste per € 736.885,00 e riguardano:
- la cessione di un lotto nel comparto PIP n. 10 Ponte Alto Sud, per € 273.175,00 e dell'ultimo lotto nel comparto PIP n. 8 Ovest per € 463.710,00 entrambi a Modena.
  - la cessione di un lotto, per conto del Comune di Ravarino, di circa mq 7.564 mq, per un totale di € 355.508,00.
- b)** Nei ricavi su prestazione di servizi, si prevedono ricavi per Eu 48.000,00, 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 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 "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.
- d)** 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 con un rendimento netto medio del 1,88% di circa € 215.000,00 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 €. 1.905.873,00
- 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 €. 34.000,00.
- c)** Le spese di urbanizzazione primaria previste per € 1.450.000,00 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 550.000,00 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 € 170.000,00 riguardano i Comparti PIP Santa Caterina (MO), la Rotatoria in Viale Caduti a Modena e Nonantola.



e) È prevista la spesa di €. 15.000,00 per spese di urbanizzazione a completamento del Comparto Pip Abrenunzio, nel Comune di Ravarino.

f) La spese amministrative del Consorzio sono previste per circa € 58.000,00.

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 € 403.300,00 e prevede un aumento contrattuale per il triennio 2020/2022, 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.

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 saldo del contributo previsto nel 2021, sarà di €. 23.796,00.

i) Alla voce 'Spese di vendita' per un totale di € 150.000,00, 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 € 1,00 ML, 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 € 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 2020, in base alle vendite previste, matureranno oneri di urbanizzazione secondaria, nel caso di cessione dell'ultimo lotto nel Comparto PIP n. 8 a Modena.

#### **Bilancio pluriennale 2020 – 2021 - 2022:**

Il bilancio pluriennale 2020- 2021 - 2022 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 2020	€	11.194.746,00
Anno 2021	€	13.965.266,00

Anno 2022 € 8.940.237,00

*Elementi più rilevanti:*

Nel 2020 sono previste potenzialmente vendite per € 736.885,00 e riguardano la cessione di un lotto nel comparto PIP n. 10 Ponte Alto Sud per circa € 273.175,00 ed €. 463.710,00 per la cessione dell'ultimo lotto nel Comparto PIP n. 8, nel Comune di Modena oltre ad una previsione di vendita lotti per €.355.508,00 nel Comune di Ravarino.

Nel 2021 sono previste vendite per € 5.495.266,00 riferite al Comparto Pip Nonantola ed € 1.300.000,00 nel comparto Ponte Alto Sud Pip 10.

Nel 2022 le vendite previste per € 1.300.000,00 sono riferite alle vendite presunte nel comparto Pip S. Caterina a Modena.

Si allega il piano triennale degli investimenti per quanto riguarda gli investimenti nel triennio 2020-2022,

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**

## UTILIZZO URBANISTICO DELLE AREE - aggiornamento al 31.10.2019

AGGLOMERATO		S.T. mq	SU max	% ST	S.U. vend.	% ST	S.F. vend.	% ST	viabilità	% ST	V.S.P.	% ST
Modena Nord IN	A	861.240	426.375	50%	416.775	48%	621.418	72%	49.153	6%	190.669	22%
MO ex Forn. Ferrari	A	46.920	27.120	58%	27.120	58%	34.530	74%	5.650	12%	6.740	14%
Modena Nord IT	A	112.399	61.165	54%	61.165	54%	71.867	64%	13.602	12%	26.930	24%
<b>MO totale</b>	<b>A</b>	<b>1.020.559</b>	<b>514.660</b>	<b>50%</b>	<b>505.060</b>	<b>49%</b>	<b>727.815</b>	<b>71%</b>	<b>68.405</b>	<b>7%</b>	<b>224.339</b>	<b>22%</b>
Bomporto	A	648.000	278.000	43%	247.152	38%	423.498	65%	40.000	6%	184.502	28%
Solara	A	25.143	11.192	45%	11.192	45%	17.218	68%	4.718	19%	3.207	13%
<b>BO totale</b>	<b>A</b>	<b>673.143</b>	<b>289.192</b>	<b>43%</b>	<b>258.344</b>	<b>38%</b>	<b>440.716</b>	<b>65%</b>	<b>44.718</b>	<b>7%</b>	<b>187.709</b>	<b>28%</b>
Castelnuovo R. 1	A	262.065	123.757	47%	119.732	46%	194.947	74%	23.906	9%	43.212	16%
S. Cesario Graziosa 1	A	442.000	176.732	40%	171.690	39%	281.324	64%	72.863	16%	87.813	20%
Campogalliano 1	A	264.064	158.438	60%	124.540	47%	169.293	64%	24.420	9%	70.351	27%
Bastiglia	A	40.627	18.282	45%	16.810	41%	24.206	60%	6.445	16%	9.976	25%
Campogalliano 2	A	28.987	17.392	60%	17.392	60%	24.140	83%	1.948	7%	2.899	10%
Modena Ovest Pip 8	IA	164.300	70.000	43%	70.000	43%	91.140	55%	32.622	20%	40.538	25%
Mo Pica Pip 2	A	40.793	18.900	46%	18.900	46%	28.364	70%	6.714	16%	5.715	14%
Mo Navicello Pip 16	A	49.507	21.000	42%	21.000	42%	42.151	85%	300	1%	7.056	14%
Mo Rosselli Pip 1	A	14.945	5.635	38%	5.635	38%	5.751	38%	4.660	31%	4.534	30%
Mo Torrazzi Pip 5	A	279.650	122.399	44%	122.399	44%	180.821	65%	48.130	17%	50.699	18%
Mo S.Damaso Pip 11	A	16.500	12.500	76%	12.500	76%	11.620	70%	3.230	20%	1.650	10%
<b>Mo totale</b>	<b>IA</b>	<b>677.695</b>	<b>250.434</b>	<b>37%</b>	<b>250.434</b>	<b>37%</b>	<b>359.847</b>	<b>53%</b>	<b>95.656</b>	<b>14%</b>	<b>110.192</b>	<b>16%</b>
Soliera Sozzigalli	A	35.009	14.003	40%	14.003	40%	23.234	66%	7.558	22%	4.217	12%
S. Cesario Graziosa 2	IA	315.817	110.714	35%	109.814	35%	175.964	56%	81.665	26%	58.188	18%
Bastiglia 2	IA	61.858	24.968	40%	24.968	40%	41.382	67%	8.817	14%	11.659	19%
Camposanto Pip	IP	57.055	19.969	35%	19.969	35%	31.450	55%	6.600	12%	19.005	33%
Ravarino	IA	101.301	45.585	45%	45.585	45%	65.652	65%	16.234	16%	19.415	19%
Novi di Modena	IA	66.033	35.027	53%	35.027	53%	46.703	71%	5.607	8%	13.723	21%
Mo Bergamozzo Pip 9	IP	121.000	63.000	52%	63.000	52%	91.000	75%	6.000	5%	24.000	20%
Mo P.Alto Sud Pip 10	IA	112.000	35.000	31%	35.000	31%	57.023	51%	10.000	9%	42.000	38%
Mo Santa Caterina	IP	144.950	43.993	30%	43.993	30%	74.740	52%	25.091	17%	45.119	31%
<b>Mo totale</b>	<b>IP</b>	<b>265.950</b>	<b>106.993</b>	<b>40%</b>	<b>106.993</b>	<b>40%</b>	<b>165.740</b>	<b>62%</b>	<b>31.091</b>	<b>12%</b>	<b>69.119</b>	<b>26%</b>
Nonantola	IP	173.395	62.642	36%	60.642	35%	105.297	61%	20.000	12%	48.098	28%
<b>TOTALE</b>		<b>4.485.558</b>	<b>2.003.788</b>	<b>45%</b>	<b>1.916.003</b>	<b>43%</b>	<b>2.934.733</b>	<b>65%</b>	<b>525.933</b>	<b>12%</b>	<b>1.021.915</b>	<b>23%</b>
	A	3.167.849	1.496.487	47%	1.411.602	45%	2.140.153	68%	328.117	10%	722.070	23%
	IA	821.309	302.666	37%	301.766	37%	466.520	57%	136.725	17%	140.628	17%
	IP	496.400	204.635	41%	202.635	41%	328.060	66%	61.091	12%	159.217	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

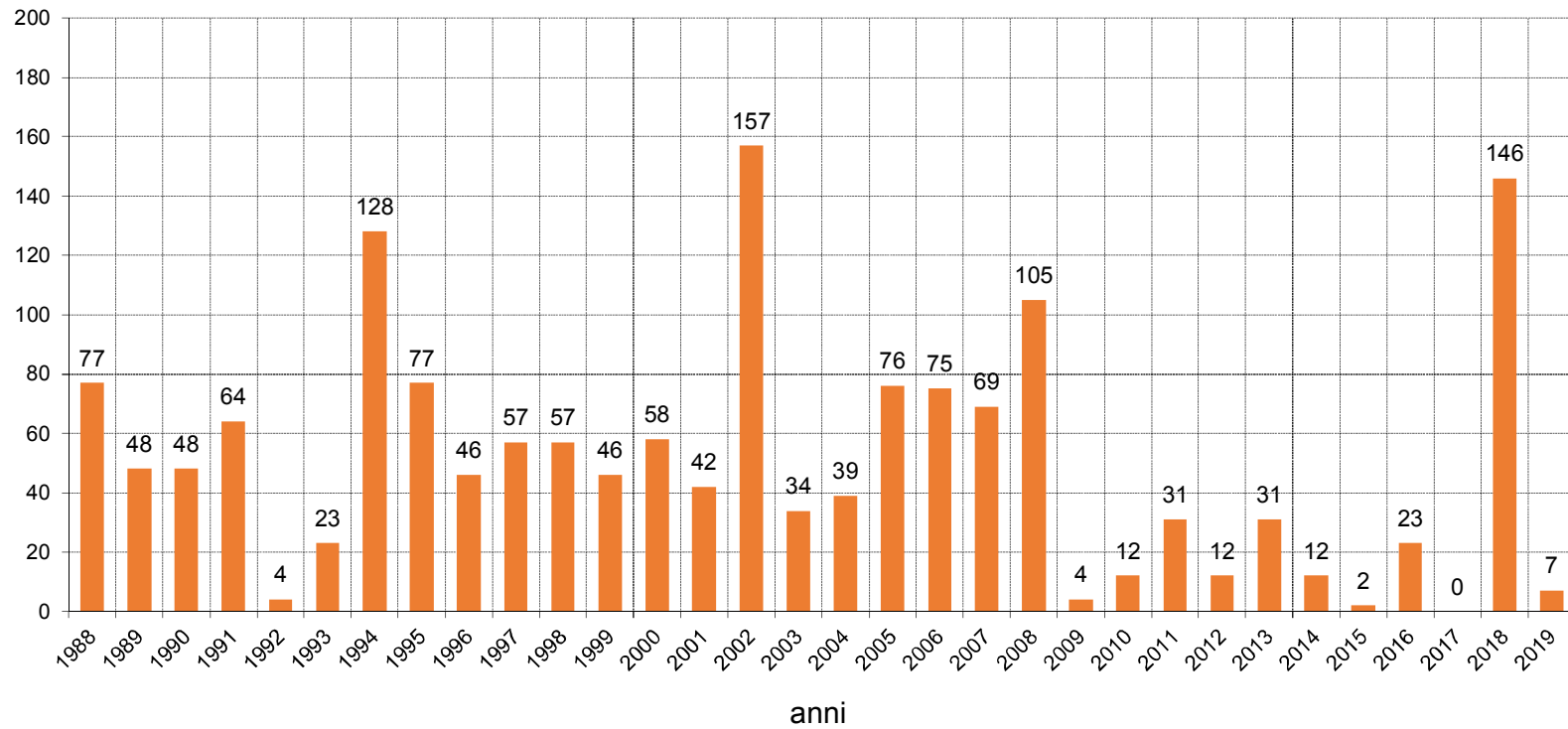
Per il comparto Santa Caterina i dati sono stati calcolati e stimati sulla base dello studio di fattibilità approvato

ASSEGNAZIONE DEI TERRENI (saldi annuali comprese aree accessorie non edificabili e non computabili) al 31.10.2019															
ANNO	MODENA	BOMPIORTO	S.CESARIO	CASTELNUOVO R.	CAMPOGALLIANO	BASTIGLIA	SOLIERA	NONANTOLA	RAVARNO	SPLAMBERTO	CAMPOSANTO	NOVI B MODENA	TOT. ANNO		
	mq	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	132.774	0	0	0	0	145.739	9.408.875,00	
2019	0	0	0	0	0	0	0	0	6.800	0	0	0	6.800	319.600,00	
TOT.	1.233.118	459.933	484.114	216.848	193.772	61.284	23.267	132.774	6.800	0	0	35.357	2.847.267	132.928.652	

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

### Assegnazioni di terreno PIP al 31-10-19

mqX1000

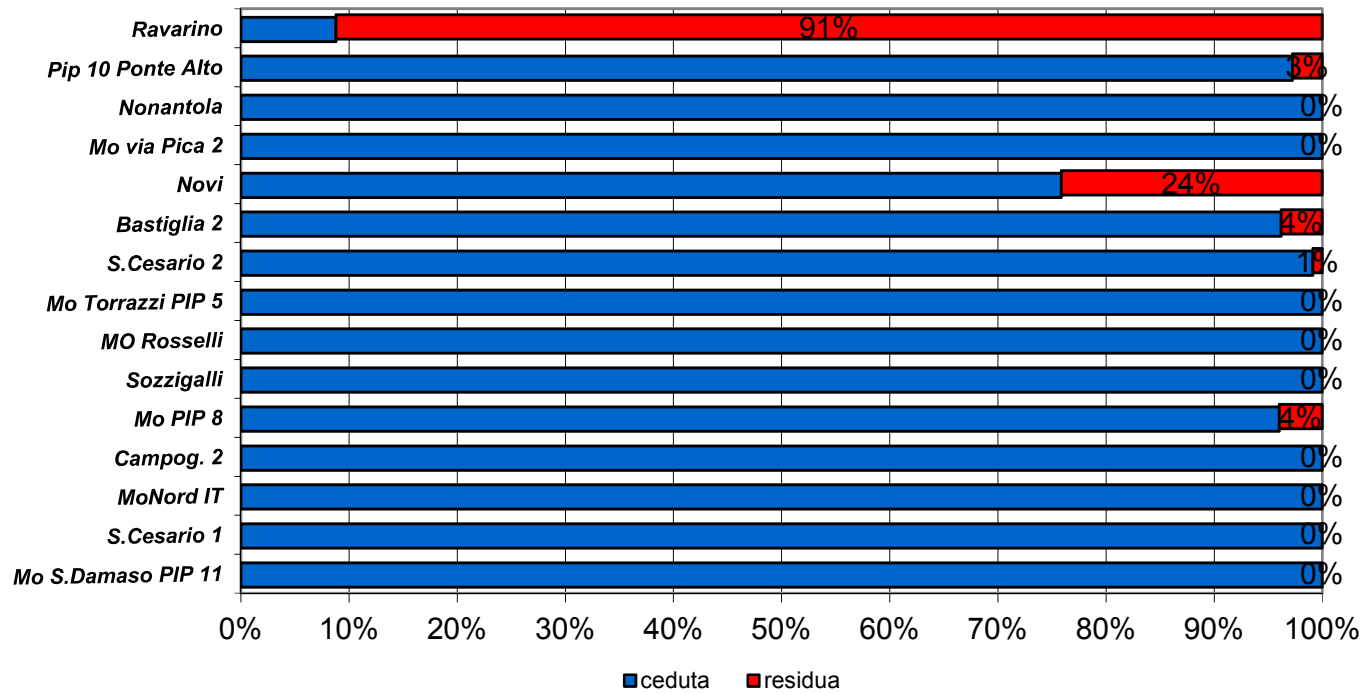


SETTORI E PROVENIENZE DELLE AZIENDE ASSEGNATARIE CONSORTILI agg. al 31-10-2019

(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	2	0	0	2	129	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	1	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	1	0	0	0	0	28	7
<b>TOTALE</b>		<b>163</b>	<b>47</b>	<b>60</b>	<b>32</b>	<b>43</b>	<b>7</b>	<b>26</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>386</b>	<b>100</b>
<b>PROVENIENZA</b>														<b>TOT</b>	<b>%</b>
Modena		151	8	21	8	27	1	3	0	0	0	0	2	221	57
Castelnuovo Rangone		0	0	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0	16	4
Bomporto		2	26	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	32	8
Nonantola		0	5	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	7	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		2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1
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
<b>TOTALE</b>		<b>164</b>	<b>51</b>	<b>60</b>	<b>32</b>	<b>43</b>	<b>7</b>	<b>23</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>386</b>	<b>100</b>

## Fasi di assegnazione della superficie fondiaria vendibile





PROGRAMMI DI EDILIZIA CONVENZIONATA (assegnazioni di sup. utile tramite imprese assegnatarie e/o costruttrici) agg. 31-10-2019

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
<b>TOTALI</b>			<b>45.594</b>	<b>40.477</b>	<b>89%</b>	<b>8</b>	<b>121</b>	<b>105</b>	<b>87%</b>	

PROGRAMMA SPECIALE AREE PER DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

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

## 31-10-19 RICHIESTE DI TERRENO EDIFICABILE

COMUNE	COMPARTO	N.ro DITTE			Sup. Fond. Mq		
		Grad. Gen.	Grad.S pec.	totale	Grad. Gen.	Grad. Spec.	totale
MODENA	Bergamozzo P.I.P.n°9	4	0	4	7.000	0	7.000
	Ponte Alto P.I.P.n°10	7	0	7	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	8	0	8	182.555	0	182.555
MODENA	totale	21	8	29	253.055	25.778	278.833
BASTIGLIA		0	0	0	0	0	0
BOMPORTO		0	0	0	0	0	0
CAMPOGALLIANO		0	0	0	0	0	0
CASTELNUOVO R.		0	0	0	2.000	0	2.000
NONANTOLA		7	0	7	199.481	0	199.481
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		2	0	2	19.776	0	19.776
CAMPOSANTO		0	0	0	0	0	0
NOVI DI MODENA		1	0	1	6.348	0	6.348
altre		0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE DITTE/SF</b>		34	8	42	502.460	25.778	528.238

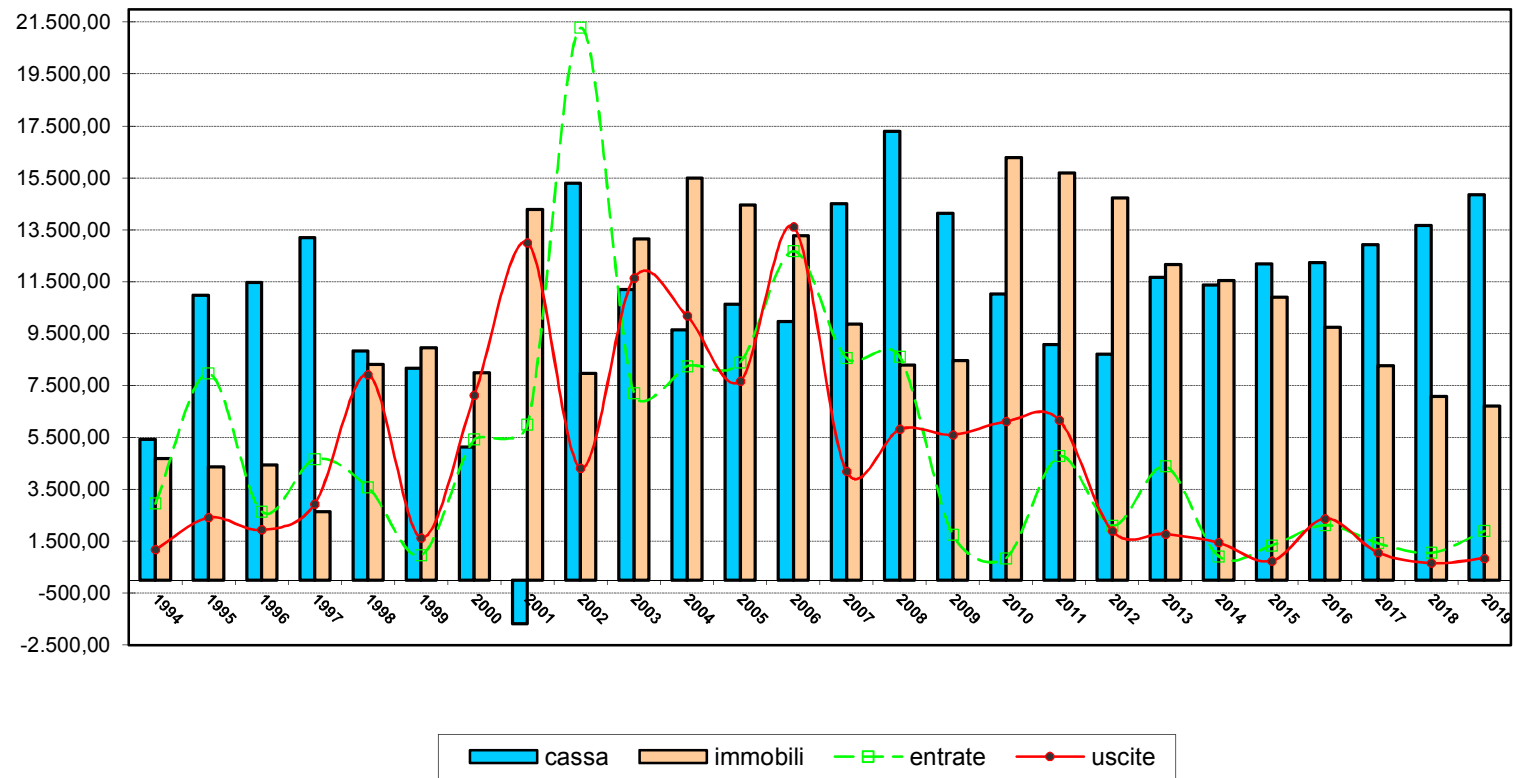
18 meccanica / metallurgia	<b>42</b>	<b>Settori principali e attività</b>
1 abbigliamento		
1 alimentare		
1 chimica		
0 falegn/arredamento		
2 elettrico / elettronica		
0 autotrasportatori 1 trasporto merci		
0 movimentazioni merci		
0 magazzini conto terzi		
1 spedizionieri		
1 servizio alle imprese	<b>5</b>	
1 servizio alle famiglie		
3 servizio a famiglie e imprese		
0 edilizia	<b>1</b>	
1 imprese edili		
3 vendita autoveicoli	<b>11</b>	
8 commercio		

**SPESE SOSTENUTE ED IMPORTI RISCOSSI agg. al 31-10-19**

<b>Programmi precedenti</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Modena Ovest Pip 8</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	5.500,00
<b>Bomporto e APEA</b>	SPESE SOSTENUTE	41.869,81
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>S.Cesario Graziosa</b>	SPESE SOSTENUTE	109.829,76
	IMPORTI RISCOSSI	500.000,00
<b>Soliera Sozzigalli</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Bastiglia</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Rotatoria E.Est/V.le Caduti</b>	SPESE SOSTENUTE	11.143,48
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Nonantola</b>	SPESE SOSTENUTE	30.000,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Camposanto PIP</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Ponte Alto Sud Pip 10</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	914.760,00
<b>Ravarino</b>	SPESE SOSTENUTE	67.409,49
	IMPORTI RISCOSSI	303.718,70
<b>Novi di Modena</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Rio Bergamozzo Pip 9</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>S.Caterina</b>	SPESE SOSTENUTE	35.390,52
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Distributori Carburanti</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Life Iris progetto Eu</b>	SPESE SOSTENUTE	26.886,40
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Ovest Lab</b>	SPESE SOSTENUTE	10.502,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
	<b>SPESE SOSTENUTE</b>	<b>IMPORTI RISCOSSI</b>
TOTALI PARZIALI €	<b>333.031,46</b>	<b>1.723.978,70</b>
INTERESSI ATTIVI		931,59
ONERI FINANZIARI	0,00	
GEST.FINANZIARIA	600.000,00	0,00
DARE GESTIONE	464.623,17	
AVERE GESTIONE		57.775,91
ADEG.TO CONVENZIONI	8.055,76	108.291,50
ONERI URB.SECONDARIA	36.073,98	
RETTIFICHE CONT.	0,00	
APERTURA TES.RE	0,00	1.021.687,10
<b>TOTALI €</b>	<b>1.441.784,37</b>	<b>2.912.664,80</b>
SALDO	1.470.880,43	
PATR. GEST.FINANZ.	13.380.540,57	
<b>TOTALE €</b>	<b>14.851.421,00</b>	

**C  
O  
N  
S  
U  
N  
T  
I  
V  
O  
  
F  
I  
N  
A  
N  
Z  
I  
A  
R  
I  
O  
  
D  
I  
  
E  
S  
E  
R  
C  
I  
Z  
I  
O  
  
2  
0  
1  
9**

ANDAMENTO ECONOMICO FINANZIARIO  
1994-2019



**AREE PIP - RIMANENZE FINALI IN BASE AI ROGITI AGGIORNATE AL 31\_10\_19**

<b>AGGLOMERATO</b>	<b>SUP. MQ.</b>	<b>TOTALE €</b>	<b>NOTE</b>
Modena Ovest Pip 8	3.567	442.169,23	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	1.561	189.458,35	area e spese
S.Caterina	-	64.575,33	spese preliminari
	<b>104.613</b>	<b>6.704.005,37</b>	

Sono esclusi gli oneri gestionali e finanziari

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

<b>COMPARTI</b>	<b>prezzi €/mq in proprietà</b>
Modena Ovest Pip 8	€ 149,80
Bastiglia	€ 105,00
Novi	€ 70,00
Ravarino	€ 55,00
S.Cesario Graziosa	da €100,71 a € 113,62
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 31/10/19**

**Acquisto Area (c.20.10.01)** € 5.370.186,88

**Lavori al** dal 2004 2017 € 5.998.905,00

<b>Lavori al</b>	31/10/2019		
20.10.03	U1	€	-
20.10.06	Cons.Tecn.	€	-
20.20.07	Cons.amm.ve	€	-
20.20.09	Spese amm.		
20.20.19	Spese varie	€	-
20.50.01	Pubblicità	€	-
		€	-

Totale commessa/costi	€ 11.369.091,88
mq.acquistati	91.715
Costo al mq.	€ 123,96
Rimanenze finali	3.567

**Totale valore rimanenze al 31/10/19** **442.169,23**

**CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/10/19**

Rimanenze iniziali 01/01 € 448.987,09

Acquisto area € -

<b>Lavori al</b>	<b>31/10/19</b>		
20.10.03	U1	€	-
20.10.06	Cons.Tecn.	€	-
20.20.07	Cons.amm.ve	€	-
20.20.09	Spese amm.	€	-
20.20.19	Spese varie	€	-
20.50.01	Pubblicità	€	-
		€	448.987,09

Vendite anno corrente 5.500,00

Rim finali al 31/10/19 € 442.169,23

**Totale** € 448.987,09 € 447.669,23

-€ 1.317,86

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

Accantonamenti

€ -

## CALCOLO RIMANENZE AL 31\_10\_19

<b>Acquisto Area (c.20.10.01)</b>	2010	€	3.846.126,00
		€	-
<b>Lavori al</b>	31/12/2017	€	3.074.747,40
<b>Lavori al</b>	31_10_19		
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	€	6.920.873,40
mq.acquistati		57,023
Costo al mq.	€	121,37
Rimanenze finali		1.561

**Totale valore rimanenze al 31\_10\_19** **189.458,35**

## CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_10\_19

Rimanenze iniziali 01/01	€	581.968,47	
<b>Lavori al</b>	<b>31_10_19</b>		
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.	€	-
		€	581.968,47
Vendite anno corrente			565.950,00
Rim finali al	31_10_19	€	189.458,35
		€	581.968,47
		€	755.408,35
		€	173.439,88

Piano Finanziario			Accantonamenti	
U1	69,28%	4.600.000,00	€	-
U2	6,33%	420.000,00	€	-
Cap	24,39%	1.619.255,50	€	173.439,88
	100,00%	6.639.255,50	-€	173.439,88

CALCOLO RIMANENZE AL 31\_10\_19

**Acquisto Area (c.20.10.01)**

€ -

**Lavori/CT al 31/12/2017**

€ 27.593,73

**Lavori al 31\_10\_19**

20.10.03	U1	€	-
20.10.06	Cons.Tecn.	€	36.981,60
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.	€	-

€ 36.981,60 € 36.981,60

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

€	64.575,33
	0
€	-
	0

**Totale valore rimanenze al  
31\_10\_19**

**64.575,33**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_10\_19

Rimanenze iniziali 01/01 € 27.593,73

**Lavori al 31\_10\_19**

20.10.03	U1	€	-
20.10.03	U1	€	-
20.10.06	Cons.Tecn.	€	36.981,60
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.	€	-

€ 64.575,33

Vendite anno corrente

-

Rim finali al 31\_10\_19

€ 64.575,33

Totale € 64.575,33 € 64.575,33

€ -

Accantonamenti

Piano Finanziario

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



SAN CESARIO LA GRAZIOSA 2

31\_10\_19

CALCOLO RIMANENZE AL 31\_10\_19

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

<b>Lavori al</b>	31_10_19		
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\_19** **146.168,63**

03-05-17 rogito Evicarri

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_10\_19

Rimanenze iniziali 01/01 € 146.168,63

<b>Lavori al</b>	<b>31_10_19</b>		
20.10.03	U1	€	-
20.10.06	Cons.Tecn.	€	-
20.20.07	Cons.amm.ve	€	-
20.20.09	Spese amm.	€	-
20.20.19	Spese varie	€	-
20.50.01	Pubblicità	€	-
20.10.09	Conces.uso	€	-
		€	146.168,63

Vendite anno corrente			
Rim finali al	31_10_19	€	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

# BASTIGLIA

31\_10\_19

## CALCOLO RIMANENZE AL 31\_10\_19

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

**Lavori al 31\_10\_19**

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\_19** **127.300,67**

## CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_10\_19

Rimanenze iniziali 01/01 € 127.300,67

**Lavori al 31\_10\_19**

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_19			€	127.300,67
			€	127.300,67	€ 127.300,67
			€	0,00	

**Accantonamenti**

<b>Piano Finanziario</b>				
U1	74,18%	1.823.420,00	€	-
U2	11,39%	280.000,00		
Cap	14,43%	354.605,00	€	0,00
			€	0,00
100,00%			2.458.025,00	

NONANTOLA

31\_10\_19

**CALCOLO RIMANENZE AL 31\_10\_19**

<b>Acquisto Area (c.20.10.01)2010</b>	€	4.294.030,20
<b>Lavori al</b> dal 2004 al 2017	€	376.633,03
<b>Lavori al</b> 31_10_19		
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\_19** **4.670.663,23**

**CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_10\_19**

Rimanenze iniziali 01/01	€	4.670.663,23
<b>Lavori al</b> 31_10_19		
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_19	€	4.670.663,23
<b>Totale</b>	<b>€</b>	<b>4.670.663,23</b>
	€	-

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

distributori carburanti

31\_10\_19

CALCOLO RIMANENZE AL 31\_10\_19

<b>Acquisto Area (c.20.10.01)</b>	€	157.070,51
<b>Lavori al</b> 31/12/2015	€	18.214,51
<b>Lavori al</b> 31_10_19		
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\_19** **33.443,69**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_10\_19

Rimanenze iniziali 01/01	€	33.443,69
Acquisto area	€	-
<b>Lavori al</b> 31_10_19		
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_19	€	33.443,69
<b>Totale</b>	€	33.443,69
	€	33.443,69
	-€	0,00

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

NOVI DI MODENA

31\_10\_19

CALCOLO RIMANENZE AL 31\_10\_19

<b>Acquisto Area (c.20.10.01)</b>	<b>2006</b>	€	1.452.590,58
<b>Indennità aggiuntiva</b>	<b>2010</b>	€	11.542,32
<b>Lavori al</b>	31/12/2017	€	1.740.964,77
<b>Lavori al</b>	31_10_19		
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\_19** **772.399,51**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_10\_19

Rimanenze iniziali 01/01	€	772.399,51		
Acquisto area	€	-		
<b>Lavori al</b>	<b>31_10_19</b>			
20.10.03	U1	€	-	
20.10.06	Cons.Tecn.	€	-	
20.20.07	Cons.amm.ve	€	-	
20.20.09	Spese amm.	€	-	
20.20.19	Spese varie	€	-	
20.50.01	Pubblicità	€	-	
		€	772.399,51	
Vendite anno corrente			-	
Rim finali al 31_10_19	€	772.399,51		
<b>Totale</b>	<b>€</b>	<b>772.399,51</b>	<b>€</b>	<b>772.399,51</b>
	-€	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	€	-

CAMPOSANTO

31\_10\_19

**CALCOLO RIMANENZE AL 31\_10\_19**

<b>Acquisto Area (c.20.10.01)</b>		€		-
<b>Lavori al</b> 31/12/2013		€		75.188,69
<b>Lavori al</b> 31_10_19				
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\_19** **75.188,69**

**CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_10\_19**

Rimanenze iniziali 01/01		€		75.188,69
Acquisto area		€		-
<b>Lavori al</b> 31_10_19				
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_19		€		75.188,69
				75.188,69
<b>Totale</b>	€	75.188,69	€	75.188,69
	€			-

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

Accantonamenti

# DISTRIBUTORE CARBURANTE

31\_10\_19

## CALCOLO RIMANENZE AL 31\_10\_19

<b>Acquisto Area (c.20.10.01)</b>		€		122.000,00
<b>Lavori al</b>	31/12/2017		€	8.793,37
<b>Lavori al</b>	31_10_19			
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	€	130.793,37
mq.acquistati		4.500
Costo al mq.	€	29,07
Rimanenze finali		4.500

**Totale valore rimanenze al 31\_10\_19** **130.793,37**

## CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_10\_19

Rimanenze iniziali 01/01		€		130.793,37
Acquisto area		€	-	
<b>Lavori al</b>	<b>31_10_19</b>			
20.10.03	U1	€	-	
20.10.06	Cons.Tecn.	€	-	
20.20.07	Cons.amm.ve	€	-	
20.20.09	Spese amm.	€	-	
20.20.19	Spese varie	€	-	
20.50.01	Pubblicità	€	-	
				130.793,37
Vendite anno corrente				-
Rim finali al	31_10_19		€	130.793,37
				130.793,37
	<b>Totale</b>	€	130.793,37	€ 130.793,37
		€	-	

Piano Finanziario				
U1	14,00%	-	€	-
U2	14,00%	-	€	-
Cap	72,00%	-	€	-
	100,00%	-	€	-

Accantonamenti

PIP 9 RIO BERGAMOZZO

31\_10\_19

CALCOLO RIMANENZE AL 31\_10\_19

Acquisto Area (c.20.10.01) € -  
 € -

Lavori al 31/12/2017 € 51.844,67

Lavori al 31\_10\_19  
 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\_19 51.844,67**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_10\_19

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

Lavori al 31\_10\_19  
 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\_19 € 51.844,67

Totale € 51.844,67 € 51.844,67

€ -

Piano Finanziario  
 U1  
 U2  
 Cap

Accantonamenti

€ -  
 € -  
 € -  
 € -



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

ANNO	COMUNE	VENDITA	LOCAZIONE	VALORE	TOTALE	
2013	Modena	27	25	15	67	79,76%
	Bomporto	4	2	0	6	7,14%
	S.Cesario	0	0	0	0	0,00%
	Campogalliano	3	2	0	5	5,95%
	Castelnuovo R.	0	0	0	0	0,00%
	Bastiglia	2	1	2	5	5,95%
	Novi di Modena	1	0	0	1	1,19%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
	<b>Totale</b>	<b>37</b>	<b>30</b>	<b>17</b>	<b>84</b>	<b>100%</b>
2014	Modena	21	14	7	42	72,41%
	Bomporto	3	3	0	6	10,34%
	S.Cesario	3	2	0	5	8,62%
	Campogalliano	1	0	0	1	1,72%
	Castelnuovo R.	0	0	1	1	1,72%
	Bastiglia	1	1	1	3	5,17%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
	<b>Totale</b>	<b>29</b>	<b>20</b>	<b>9</b>	<b>58</b>	<b>100%</b>
2015	Modena	19	20	11	50	67,57%
	Bomporto	6	2	1	9	12,16%
	S.Cesario	1	2	2	5	6,76%
	Campogalliano	1	1	0	2	2,70%
	Castelnuovo R.	1	0	0	1	1,35%
	Bastiglia	3	2	0	5	6,76%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	1	1	0	2	2,70%
	<b>Totale</b>	<b>32</b>	<b>28</b>	<b>14</b>	<b>74</b>	<b>100%</b>
2016	Modena	30	21	10	61	71,76%
	Bomporto	0	2	0	2	2,35%
	S.Cesario	2	3	0	5	5,88%
	Campogalliano	5	2	1	8	9,41%
	Castelnuovo R.	1	0	0	1	1,18%
	Bastiglia	2	6	0	8	9,41%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
	<b>Totale</b>	<b>40</b>	<b>34</b>	<b>11</b>	<b>85</b>	<b>100%</b>
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%
	<b>Totale</b>	<b>44</b>	<b>39</b>	<b>15</b>	<b>98</b>	<b>100%</b>
2018	Modena	32	30	8	70	68,63%
	Bomporto	5	5	1	11	10,78%
	S.Cesario	7	7	2	16	15,69%
	Campogalliano	0	0	0	0	0,00%
	Castelnuovo R.	0	1	1	2	1,96%
	Bastiglia	1	2	0	3	2,94%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
	<b>Totale</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>12</b>	<b>102</b>	<b>100%</b>
2019	Modena	15	18	3	36	76,60%
	Bomporto	2	3	1	6	12,77%
	S.Cesario	1	2	0	3	6,38%
	Campogalliano	0	2	0	2	4,26%
	Castelnuovo R.	0	0	0	0	0,00%
	Bastiglia	0	0	0	0	0,00%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
	<b>Totale</b>	<b>18</b>	<b>25</b>	<b>4</b>	<b>47</b>	<b>100%</b>

# **PARTE TERZA**

**BILANCIO PREVENTIVO ECONOMICO**

**2020**

# RI CAVI

Num	Descrizione	2018 Consuntivo euro	2019 Preventivo euro	2020 Preventivo euro
<b>10.10.00</b>	<b>VENDITE CONTO PROPRIO</b>			
10.10.01	Vendita aree	1.678.250,00	565.950,00	736.885,00
10.10.02	Vendita immobili	0,00	0,00	0,00
10.10.03	Adeguamento convenzioni	196.714,77	0,00	0,00
10.10.04	Proventi diversi da commessa	0,00	40.000,00	0,00
<b>10.12.00</b>	<b>VENDITE C/O ENTI CONSORZIATI</b>			
10.12.01	Vendita aree	0,00	625.100,00	355.508,00
10.12.02	Vendita immobili	0,00	0,00	0,00
10.12.03	Rimborso per esecuzione opere pubbliche	0,00	0,00	0,00
<b>10.20.00</b>	<b>RICAVI SU PRESTAZIONI E SERVIZI</b>			0,00
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
10.20.05	Proventi diversi	101.180,85	63.000,00	48.000,00
10.20.06	Indennità per occupazione abusiva	0,00	0,00	0,00
10.20.07	Rimborso Comuni Adeguamento/riscatto PEEP	19.159,09	5.000,00	5.000,00
<b>10.40.00</b>	<b>RIMBORSI SPESE</b>			
10.40.01	Rimborso spese contrattuali	0,00	0,00	0,00
10.40.02	Rimborso spese di urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
10.40.03	Rimborso spese per progettazione esterna e 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
<b>12.10.00</b>	<b>INTERESSI ATTIVI</b>			
12.10.01	Da c/c bancari	931,59	100,00	0,00
12.10.02	Da depositie polizze di capitalizzazione	286.949,09	250.000,00	215.100,00
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
<b>14.10.00</b>	<b>PROVENTI STRAORDINARI</b>	0,00	0,00	0,00
14.10.01	Plusvalenze da alienazioni	50,00	0,00	0,00
14.10.02	Proventi straordinari	3.362,71	71.400,00	39.000,00
14.10.04	Sopravvenienze attive	28,00	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	2018 Consuntivo euro	2019 Preventivo euro	2020 Preventivo euro
14.10.11	Progetto Eu LIFE IRIS (J92115000480006)	0,00	0,00	23.796,90
<b>16.10.00</b>	<b>UTILIZZO FONDI</b>			
16.10.01	Oneri di urbanizzazione primaria	0,00	49.504,42	0,00
16.10.02	Oneri di urbanizzazione secondaria	14.985,69	714.000,00	654.000,00
16.10.03	Oneri diversi	0,00	0,00	145.456,10
16.10.04	Oneri urb. Primaria e/o alienazioni c/o Enti Soci	0,00	0,00	0,00
16.10.05	Adeguamento convenzioni PIP Consorzio	0,00	0,00	0,00
<b>05.10.00</b>	<b>RIMANENZE FINALI</b>			
05.10.01	Valore aree	7.066.351,75	9.576.000,00	8.972.000,00
05.10.02	Valore immobili	0,00	0,00	0,00

**Totali** **9.367.963,54** **11.960.054,42** 11.194.746,00

<b>PERDITE D'ESERCIZIO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	0,00
<b>TOTALI RICAVI</b>	<b>9.367.963,54</b>	<b>11.960.054,42</b>	11.194.746,00

**COSTI**

Num	Descrizione	2018 Consuntivo euro	2019 Preventivo euro	2020 Preventivo euro
<b>05.20.00</b>	<b>RIMANENZE INIZIALI</b>			
05.20.01	Valore iniziale aree	8.248.752,48	7.075.000,00	6.713.000,00
05.20.02	Valore iniziale immobili	0,00	0,00	0,00
<b>20.20.00</b>	<b>ORGANI ISTITUZIONALI</b>			
20.20.10	Indennità e rimborsi agli amm.ri	0,00	0,00	0,00
20.20.11	Arretrati ind.e rimb.amministratori	0,00	0,00	0,00
20.20.12	Indennità e rimborsi ai revisori	6.635,69	6.400,00	6.400,00
20.20.21	Nucleo di valutazione	1.300,00	1.300,00	1.300,00
<b>20.10.00</b>	<b>ACQUISTO SERVIZI C/O PROPRIO</b>			
20.10.01	Acquisizione aree	0,00	1.961.873,00	1.905.873,00
20.10.02	Acquisizione immobili	0,00	0,00	0,00
20.10.03	Spese di urbanizzazione primaria	0,00	1.545.000,00	1.450.000,00
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	30.842,54	152.000,00	170.000,00
20.10.09	Concessione in uso	0,00	0,00	0,00
20.10.10	Manutenzione ordinaria lotti	2.727,43	3.000,00	1.500,00
<b>20.12.00</b>	<b>ACQUISTO SERVIZI C/O ENTI CONS.</b>			
20.12.01	Acquisizione aree	0,00	0,00	
20.12.02	Spese di urbanizzazione primaria	13.707,04	65.000,00	10.000,00
20.12.03	Rimborsi agli enti soci	0,00	0,00	0,00
20.12.05	Progettazioni e prestazioni professionali esterne	0,00	5.000,00	5.000,00
20.12.04	Spese di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00

segue

segue COSTI 1

Num	Descrizione	2018 Consuntivo euro	2019 Preventivo euro	2020 Preventivo euro
20.12.06	Spese varie	0,00	0,00	0,00
<b>20.20.00</b>	<b>SPESE AMMINISTRATIVE</b>			
20.20.01	Affitto locali	30.411,51	31.000,00	23.017,00
20.20.03	Assicurazioni	8.816,93	9.000,00	9.600,00
20.20.04	Manutenzione beni mobili e immobili	10.843,16	11.500,00	10.500,00
20.20.05	Riscaldamento	8.591,24	9.000,00	0,00
20.20.06	Pulizia locali	7.713,96	8.000,00	0,00
20.20.07	Consulenze amministrative	14.358,34	13.000,00	2.500,00
20.20.08	Posta e telefono servizi amministrativi diversi	3.037,13	3.200,00	3.200,00
20.20.09	Spese amministrative varie	594,20	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	375,02	800,00	1.500,00
20.20.16	Spese di gestione automezzo	550,85	1.200,00	1.000,00
20.20.18	Attrezzatura minuta	0,00	100,00	100,00
20.20.19	Spese varie	4.440,42	5.300,00	5.300,00
20.20.22	Quote associative	0,00	0,00	520,00
<b>20.40.00</b>	<b>SPESE DI PERSONALE</b>			
20.40.01	Retribuzioni e indennità	260.890,45	297.000,00	306.500,00
20.40.02	Oneri sociali	85.452,62	88.000,00	89.800,00
20.40.04	Rimborsi spese ed indennità di missione	75,60	400,00	400,00
20.40.05	Formazione professionale	1.457,80	2.000,00	1.500,00
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	3.285,27	3.000,00	3.200,00
20.40.09	Contributi INPS -D.S.	1.774,00	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	22.434,34	0,00	0,00
	<b>Progetto Eu LIFE IRIS (J92115000480006)</b>			
20.40.12	Travel and subsistence (rimborsi viaggi)	420,95	500,00	0,00
20.40.13	External assistance(consulenze esterne)	24.665,95	0,00	0,00
20.40.14	Other costs(altri costi)	238,70	0,00	0,00
20.40.15	Personnel(costi personale)	32.340,15	5.000,00	0,00
20.40.16	Overheads(spese generali)	0,00	0,00	0,00
<b>20.50.00</b>	<b>SPESE DI VENDITA</b>			
20.50.01	Pubblicità e pubblicazioni	98,82	500,00	500,00
20.50.02	Studi, ricerche, concorsi e Rigenerazione aree in	23.918,00	50.000,00	150.000,00
20.50.03	Spese contrattuali e di registro	0,00	500,00	500,00
<b>20.60.00</b>	<b>SPESE DI RAPPRESENTANZA</b>			
20.60.02	Spese di rappresentanza e promozione	0,00	500,00	500,00
20.60.03	Per convegni e congressi	50,00	500,00	500,00

segue

segue COSTI 2

Num	Descrizione	2018 Consuntivo euro	2019 Preventivo euro	2020 Preventivo euro
<b>22.00.00</b>	<b>COSTI FINANZIARI</b>			
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	163,06	350,00	3.000,00
22.20.02	Arrotondamenti passivi	1,33	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
<b>24.10.00</b>	<b>COSTI STRAORDINARI</b>			
24.10.01	Oneri straordinari	5.072,75	63.000,00	3.000,00
24.10.03	Sopravvenienze passive	264,48	1.000,00	0,00
24.10.02	Differenze negative su rogito	0,00	0,00	0,00
24.10.07	Insussistenza passiva	0,00	0,00	0,00
<b>26.10.00</b>	<b>QUOTE DI AMMORTAMENTO</b>			
26.10.01	Mobili ed arredi	87,84	100,00	4.200,00
26.10.02	Macchi e elettroniche ufficio e Hardware	2.527,01	3.000,00	2.200,00
26.10.03	Autovettura	0,00	0,00	0,00
26.10.04	Software	2.521,69	3.000,00	3.500,00
26.10.06	Impianto allarme e ripresa telefonica	0,00	0,00	0,00
26.10.07	Centralino telefonico	534,36	600,00	600,00
<b>26.60.00</b>	<b>ACCANTONAMENTI</b>			
26.60.01	Per oneri di urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
26.60.02	Per oneri urbanizzazione secondaria	9.268,47	0,00	186.536,00
26.60.03	Per oneri diversi	465.772,94	351.685,68	0,00
26.60.09	Per adeguamento convenzioni	0,00	0,00	0,00
26.60.10	Per oneri U1 PIP di Ravarino	0,00	8.626,38	4.800,00
26.60.11	Per oneri U2 PIP di Ravarino	0,00	15.564,99	8.600,00
26.60.12	Per rimborso area PIP Ravarino	0,00	105.454,37	58.200,00
<b>28.10.00</b>	<b>IMPOSTE E TASSE E CANONI</b>			
28.10.01	Imposte e tasse (irap)	27.204,78	25.500,00	25.800,00
28.10.02	Canoni	3.744,24	10.000,00	3.000,00
<b>Totali</b>		<b>9.367.963,54</b>	<b>11.960.054,42</b>	11.194.746,00
<b>UTILE DI ESERCIZIO</b>		<b>(0,00)</b>	0,00	0,00
<b>TOTALI COSTI</b>		<b>9.367.963,54</b>	<b>11.960.054,42</b>	11.194.746,00

# **PARTE QUARTA**

**BILANCIO PLURIENNALE  
2020 – 2021 – 2022**

# RI CAVI

Num	Descrizione	2020 Preventivo euro	2021 Preventivo euro	2022 Preventivo euro
<b>10.10.00</b>	<b>VENDITE CONTO PROPRIO</b>			
10.10.01	Vendita aree	736.885,00	6.795.266,00	1.300.000,00
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	0,00	0,00	0,00
<b>10.12.00</b>	<b>VENDITE C/O ENTI CONSORZIATI</b>			
10.12.01	Vendita aree	355.508,00	0,00	0,00
10.12.02	Vendita immobili	0,00	0,00	0,00
10.12.03	Rimborso per esecuzione opere pubbliche	0,00	0,00	0,00
<b>10.20.00</b>	<b>RICAVI SU PRESTAZIONI E SERVIZI</b>			
10.20.01	Rimborso costi per conto enti consorziati	0,00	0,00	0,00
10.20.02	Affitti, servitù e canoni	0,00	0,00	0,00
10.20.03	Diritti di segreteria	0,00	0,00	0,00
10.20.04	Tasse partecipazioni concorsi	0,00	0,00	0,00
10.20.05	Proventi diversi	48.000,00	48.000,00	48.000,00
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
<b>10.40.00</b>	<b>RIMBORSI SPESE</b>			
10.40.01	Rimborso spese contrattuali	0,00	0,00	0,00
10.40.02	Rimborso spese di urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
10.40.3	Rimborso spese per progettazione esterna e interna	0,00	0,00	0,00
10.40.04	Rimborso spese di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00
10.40.05	Rimborso Enti soci per personale comandato	0,00	0,00	0,00
<b>12.10.00</b>	<b>INTERESSI ATTIVI</b>			
12.10.01	Da c/c bancari	100,00	0,00	0,00
12.10.02	Da depositie polizze di capitalizzazione	215.000,00	300.000,00	250.000,00
12.10.3	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
<b>14.10.00</b>	<b>PROVENTI STRAORDINARI</b>		0,00	0,00
14.10.01	Plusvalenze da alienazioni	0,00	0,00	0,00
14.10.02	Proventi straordinari	39.000,00	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	2020 Preventivo euro	2021 Preventivo euro	2022 Preventivo euro
14.10.11	Progetto Eu LIFE IRIS (J92115000480006)	23.796,90	0,00	0,00
<b>16.10.00</b>	<b>UTILIZZO FONDI</b>			
16.10.01	Oneri di urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
16.10.02	Oneri di urbanizzazione secondaria(rotatoria V.le Caduti)	654.000,00	0,00	0,00
16.10.03	Oneri diversi	145.456,10	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
<b>05.10.00</b>	<b>RIMANENZE FINALI</b>			
05.10.01	Valore aree	8.972.000,00	6.816.000,00	6.813.000,00
05.10.02	Valore immobili	0,00	0,00	0,00
<b>Totali</b>		<b>11.194.746,00</b>	<b>13.965.266,00</b>	<b>8.417.000,00</b>
<b>PERDITE D'ESERCIZIO</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>523.237,00</b>
<b>TOTALI RICAVI</b>		<b>11.194.746,00</b>	<b>13.965.266,00</b>	<b>8.940.237,00</b>

**COSTI**

Num	Descrizione	2020 Preventivo euro	2021 Preventivo euro	2022 Preventivo euro
<b>05.20.00</b>	<b>RIMANENZE INIZIALI</b>			
05.20.01	Valore iniziale aree	6.713.000,00	8.972.000,00	6.816.000,00
05.20.02	Valore iniziale immobili	0,00	0,00	0,00
<b>20.20.00</b>	<b>ORGANI ISTITUZIONALI</b>			
20.20.10	Indennità e rimborsi agli amm.ri	0,00	0,00	0,00
20.20.11	Arretrati ind.e rimb.amministratori	0,00	0,00	0,00
20.20.12	Indennità e rimborsi ai revisori	6.400,00	6.400,00	6.400,00
20.20.21	Nucleo di valutazione	1.300,00	1.300,00	1.300,00
<b>20.10.00</b>	<b>ACQUISTO SERVIZI C/O PROPRIO</b>			
20.10.01	Acquisizione aree	1.905.873,00	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	1.450.000,00	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	170.000,00	180.000,00	110.000,00
20.10.09	Concessione in uso	0,00	0,00	0,00
20.10.10	Manutenzione ordinaria lotti	1.500,00	1.500,00	1.500,00
<b>20.12.00</b>	<b>ACQUISTO SERVIZI C/O ENTI CONS.</b>			
20.12.01	Rimborso aree			
20.12.02	Spese di urbanizzazione primaria(completam.)	10.000,00	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	2020 Preventivo euro	2021 Preventivo euro	2022 Preventivo euro
20.12.06	Spese varie	0,00	0,00	0,00
<b>20.20.00</b>	<b>SPESE AMMINISTRATIVE</b>			
22.20.3	Utilizzo beni di terzi	23.017,00	23.017,00	23.017,00
20.20.03	Assicurazioni	9.600,00	9.600,00	9.600,00
20.20.04	Manutenzione beni mobili e immobili	10.500,00	10.500,00	10.500,00
20.20.05	Riscaldamento	0,00	0,00	0,00
20.20.06	Pulizia locali	0,00	0,00	0,00
20.20.07	Consulenze amministrative	2.500,00	2.500,00	2.500,00
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	1.500,00	1.500,00	1.500,00
20.20.16	Spese di gestione automezzo	1.000,00	1.000,00	1.000,00
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
20.20.22	Quote associative	520,00	520,00	520,00
<b>20.40.00</b>	<b>SPESE DI PERSONALE</b>			
20.40.01	Retribuzioni e indennità	306.500,00	311.600,00	316.600,00
20.40.02	Oneri sociali	89.800,00	90.800,00	93.700,00
20.40.04	Rimborsi spese ed indennità di missione	400,00	400,00	400,00
20.40.05	Formazione professionale	1.500,00	1.500,00	1.500,00
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	3.200,00	3.200,00	3.200,00
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
	<b>Progetto Eu LIFE IRIS (J92115000480006)</b>			
20.40.12	Travel and subsistence (rimborsi viaggi)	0,00	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)	0,00	0,00	0,00
20.40.16	Overheads(spese generali)	0,00	0,00	0,00
<b>20.50.00</b>	<b>SPESE DI VENDITA</b>			
20.50.01	Pubblicità e pubblicazioni	500,00	500,00	500,00
20.50.02	Studi, ricerche, concorsi e Rigenerazione aree industriali	150.000,00	150.000,00	150.000,00
20.50.03	Spese contrattuali e di registro	500,00	500,00	500,00
<b>20.60.00</b>	<b>SPESE DI RAPPRESENTANZA</b>			
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	2020 Preventivo euro	2021 Preventivo euro	2022 Preventivo euro
<b>22.00.00</b>	<b>COSTI FINANZIARI</b>			
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 Luca???	3.000,00	3.000,00	3.000,00
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
<b>24.10.00</b>	<b>COSTI STRAORDINARI</b>			
24.10.01	Oneri straordinari	3.000,00	3.000,00	3.000,00
24.10.03	Sopravvenienze passive	0,00	0,00	0,00
24.10.02	Differenze negative su rogito	0,00	0,00	0,00
24.10.07	Insussistenza passiva	0,00	0,00	0,00
<b>26.10.00</b>	<b>QUOTE DI AMMORTAMENTO</b>			
26.10.01	Mobili ed arredi	4.200,00	4.200,00	4.200,00
26.10.02	Macchine elettroniche e Hardware	2.200,00	1.700,00	0,00
26.10.03	Autovettura	0,00	0,00	0,00
26.10.04	Software	3.500,00	3.500,00	3.500,00
26.10.06	Impianto allarme e ripresa telefonica	0,00	0,00	0,00
26.10.07	Centralino telefonico	600,00	600,00	300,00
<b>26.60.00</b>	<b>ACCANTONAMENTI</b>			
26.60.01	Per oneri di urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
26.60.02	Per oneri urbanizzazione secondaria	186.536,00	0,00	0,00
26.60.03	Per oneri diversi	0,00	0,00	0,00
26.60.09	Per adeguamento convenzioni	0,00	0,00	0,00
26.60.10	Per oneri U1 PIP di Ravarino	4.800,00	0,00	0,00
26.60.11	Per oneri U2 PIP di Ravarino	8.600,00	0,00	0,00
26.60.12	Per rimborso area PIP Ravarino	58.200,00	0,00	0,00
<b>28.10.00</b>	<b>IMPOSTE E TASSE E CANONI</b>			
28.10.01	Imposte e tasse (irap)	25.800,00	25.800,00	25.800,00
28.10.02	Canoni	3.000,00	3.000,00	3.000,00
<b>Totali</b>		<b>11.194.746,00</b>	<b>12.940.337,00</b>	<b>8.940.237,00</b>
<b>UTILE DI ESERCIZIO</b>		0,00	(1.024.929,00)	0,00
<b>TOTALI COSTI</b>		<b>11.194.746,00</b>	<b>12.940.337,00</b>	<b>8.940.237,00</b>

# **PARTE QUINTA**

**PREVISIONE DEI FLUSSI DI CASSA**

**PROGRAMMA DEGLI INVESTIMENTI  
DA REALIZZARSI  
NEL 2020-2021-2022**

**DOTAZIONE ORGANICA DEL PERSONALE**

**BILANCIO PREVENTIVO 2020**  
**PREVISIONI DEI FLUSSI DI CASSA (ex D.M. 17/10/1980) in euro**

ENTRATE			SPESE		
	Rif.mecc.	Prev. in €		Rif.mecc.	Prev.in €.
<b>OPERAZIONI DI PARTE CORRENTE</b>					
Vendita di beni e prestazioni di servizi :			Personale.....	311000	404.300
allo Stato e ad enti del settore pubblico allargato.....	102810	0	Acquisto di beni e servizi :		
da altri.....	102990	53.000	dallo Stato e da enti del settore pubblico allargato.....	302810	0
			da altri.....	302990	215.937
Totale.....	102000	53.000	Totale.....	302000	620.237
Redditi e proventi patrimoniali :			Interessi passivi :		
fitti.....	103250	0	allo Stato e ad enti del settore pubblico allargato.....	305810	0
interessi attivi.....	103500		ad altri.....	305990	18.000
vari.....	103990	23.797			
Totale.....	103000	23.797	Totale.....	305000	18.000
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	25.800
dai comuni e province.....	104040		ai comuni e province.....	304040	0
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	3.000
Totale.....	104000	0	Totale.....	304000	28.800
Altre entrate correnti.....	199000	0	Altre spese correnti.....	399000	0
Totale entrate correnti.....	100000	76.797	Totale spese correnti.....	300000	667.037

<b>OPERAZIONI IN CONTO CAPITALE</b>					
Trasferimenti di capitali :			Investimenti patrimoniali.....	403000	3.527.373
da regione.....	204030	0	Trasferimenti di capitali :		
da comuni e province.....	204040	0	alle regioni.....	404030	15.000
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	3.542.373
Incassi da alienazioni di beni patrimoniali.....	203000	500.000	Partecipazioni azionarie e conferimenti.....	415000	0
Altri incassi in conto capitale.....	299000		Altri pagamenti in conto capitale	499000	71.600
Totale entrate in conto capitale..	200000	500.000	Totale spese in conto capitale...	400000	3.613.973

**BILANCIO PREVENTIVO 2020**  
**PREVISIONI DEI FLUSSI DI CASSA (ex D.M. 17/10/1980) in euro**

<b>ENTRATE</b>		Rif.mecc.	Prev. in €	<b>SPESE</b>		Rif.mecc.	Prev.in €.
<b>OPERAZIONI FINANZIARIE</b>							
Prelievo da depositi bancari.....	520200			Formazione depositi bancari.....	620200		0
Anticipazioni bancarie.....	516000		0	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
<b>Totale entrate da operazioni finanziarie.....</b>	<b>500000</b>		<b>0</b>	<b>Totale spese da operazioni finanziarie.....</b>	<b>600000</b>		<b>0</b>
<b>PARTITE DI GIRO</b>							
Partite di giro.....	71900		0	Partite di giro.....	819000		0
<b>Totale generale delle entrate.....</b>	<b>0</b>		<b>576.797</b>	<b>Totale generale delle spese.....</b>	<b>0</b>		<b>4.281.010</b>

**BILANCIO PREVENTIVO 2020**  
**RIEPILOGO DEI FLUSSI DI CASSA(in €.)**

<b>Fondo di cassa presso il Tesoriere all'inizio dell'anno 2020</b>	<b>1.200.000</b>
<b>Riscossioni effettuate dal Tesoriere a tutto il 31/12/2020</b>	<b>576.797</b>
<b>Pagamenti effettuati dal Tesoriere a tutto il 31/12/2020</b>	<b>4.281.010</b>
<b>Fondo di cassa presso il Tesoriere alla fine dell'anno 2020</b>	<b>-2.504.213</b>
<b>Fondo presso il sistema bancario all'inizio dell'anno 2020</b>	<b>13.381.040</b>
<b>Fondo presso il sistema bancario alla fine dell'anno 2020</b>	<b>12.381.040</b>

## PROGRAMMA DEGLI INVESTIMENTI (€)

Acquisti aree	2020	2021	2022	TOTALI
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	34.000,00	0,00	0,00	34.000,00
Nonantola	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>A</b>	<b>1.905.873,00</b>	<b>2.200.000,00</b>	<b>420.000,00</b>	<b>4.525.873,00</b>
<b>B</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>A+B</b>	<b>1.905.873,00</b>	<b>2.200.000,00</b>	<b>420.000,00</b>	<b>4.525.873,00</b>

Spese di U1	2020	2021	2022	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	550.000,00	0,00	0,00	550.000,00
Nonantola	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>A</b>	<b>1.450.000,00</b>	<b>900.000,00</b>	<b>900.000,00</b>	<b>3.250.000,00</b>
Ravarino Pip	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>B</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>A+B</b>	<b>1.450.000,00</b>	<b>900.000,00</b>	<b>900.000,00</b>	<b>3.250.000,00</b>

<b>TOTALE GENERALE A</b>	<b>3.355.873,00</b>	<b>3.100.000,00</b>	<b>1.320.000,00</b>	<b>7.775.873,00</b>
<b>TOTALE GENERALE B</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTALE GENERALE A+B</b>	<b>3.355.873,00</b>	<b>3.100.000,00</b>	<b>1.320.000,00</b>	<b>7.775.873,00</b>

## PROGRAMMA DEGLI INVESTIMENTI (€)

CONSULENZE TECNICHE	2020	2021	2022	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	47.000,00	0,00	0,00	47.000,00
Nonantola	3.000,00	0,00	0,00	3.000,00
				0,00
<b>A</b>	<b>170.000,00</b>	<b>180.000,00</b>	<b>110.000,00</b>	<b>460.000,00</b>
Ravarino		0,00	0,00	0,00
<b>B</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>A+B</b>	<b>170.000,00</b>	<b>180.000,00</b>	<b>110.000,00</b>	<b>460.000,00</b>
<b>TOTALE GENERALE A</b>	<b>170.000,00</b>	<b>180.000,00</b>	<b>110.000,00</b>	<b>460.000,00</b>



## DOTAZIONE ORGANICA DEL PERSONALE

<b>categoria</b>	<b>Inquadramento econ.</b>	<b>contratto collettivo</b>	<b>n. unità</b>
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 2020/2022**

# PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2020/2022 DELL'AMMINISTRAZIONE CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

## SCHEMA A: 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	3,522,873.00	3,280,000.00	1,430,000.00	8,232,873.00
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
<b>totale</b>	<b>3,522,873.00</b>	<b>3,280,000.00</b>	<b>1,430,000.00</b>	<b>8,232,873.00</b>

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

# PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2020/2022 DELL'AMMINISTRAZIONE CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

## SCHEDA B: 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

Bianucci 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

# PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2020/2022 DELL'AMMINISTRAZIONE CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

## SCHEMA C: ELENCO DEGLI IMMOBILI DISPONIBILI

Codice univoco immobile (1)	Riferimento CUI intervento (2)	Riferimento CUP Opera Incompiuta (3)	Descrizione immobile	Codice Istat			Localizzazione - CODICE NUTS	Cessione o trasferimento immobile a titolo corrispettivo ex art.21 comma 5 e art.191 comma 1 (Tabella C.1)	Concessi in diritto di godimento, a titolo di contributo ex articolo 21 comma 5 (Tabella C.2)	Già incluso in programma di dismissione di cui art.27 DL 201/2011, convertito dalla L. 214/2011 (Tabella C.3)	Tipo disponibilità se immobile derivante da Opera Incompiuta di cui si è dichiarata l'insussistenza dell'interesse (Tabella C.4)	Valore Stimato (4)							
				Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Annualità successive	Totale			
												0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			

**Note:**

- (1) Codice obbligatorio: "I" + numero immobile = cf amministrazione + prima annualità del primo programma nel quale l'immobile è stato inserito + progressivo di 5 cifre
- (2) Riportare il codice CUI dell'intervento (nel caso in cui il CUP non sia previsto obbligatoriamente) al quale la cessione dell'immobile è associata; non indicare alcun codice nel caso in cui si proponga la semplice alienazione o cessione di opera incompiuta non connessa alla realizzazione di un intervento
- (3) Se derivante da opera incompiuta riportare il relativo codice CUP
- (4) Riportare l'ammontare con il quale l'immobile contribuirà a finanziare l'intervento, ovvero il valore dell'immobile da trasferire (qualora parziale, quello relativo alla quota parte oggetto di cessione o trasferimento) o il valore del titolo di godimento oggetto di cessione.

Il referente del programma

Biancucci Luca

**Tabella C.1**

- 1. no
- 2. parziale
- 3. totale

**Tabella C.2**

- 1. no
- 2. sì, cessione
- 3. sì, in diritto di godimento, a titolo di contributo, la cui utilizzazione sia strumentale e tecnicamente connessa all'opera da affidare in concessione

**Tabella C.3**

- 1. no
- 2. sì, come valorizzazione
- 3. sì, come alienazione

**Tabella C.4**

- 1. cessione della titolarità dell'opera ad altro ente pubblico
- 2. cessione della titolarità dell'opera a soggetto esercente una funzione pubblica
- 3. vendita al mercato privato
- 4. disponibilità come fonte di finanziamento per la realizzazione di un intervento ai sensi del

# PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2020/2022 DELL'AMMINISTRAZIONE CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

## SCHEDA D: ELENCO DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Cod. Int. Annuale (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)
L800935036620200001		I91B17000380005	2020	Bianucci Luca	No	No	008	036	023		07 - Manutenzione straordinaria	01.01 - Stradali	Adeguamento funzionale con circolazione rotatoria dell'intersezione tra Via Emilia Este Viale Caduti sul Lavoro in Comune di Modena	1	631.000,00	0,00	0,00	0,00	631.000,00	0,00		0,00		
L800935036620200002			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. "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		
L800935036620200003			2022	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		
															3.522.873,00	3.280.000,00	1.430.000,00	0,00	8.232.873,00	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, vi 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 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

# PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2020/2022 DELL'AMMINISTRAZIONE CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

## SCHEDA E: 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	
L80009350366202000001	I91B17000380005	Adeguamento funzionale con circolazione rotatoria dell'intersezione tra Via Emilia Este Viale Caduti sul Lavoro in Comune di Modena	Biancucci Luca	631.000,00	631.000,00	URB	1	Si	Si	4			

(\*) 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

# PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2020/2022 DELL'AMMINISTRAZIONE CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

## SCHEDA F: 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