



## **RENDICONTO 2019**

***Approvato con Delibera Assembleare n. 2***

***del 20/04/2020***

**ASSEMBLEA CONSORZIALE**  
(Delibere di nomina n. 3 e 4 del 11 luglio 19)

Solomita Roberto (Comune di Soliera) PRESIDENTE

Vandelli Anna Maria (Modena)

Silvestri Francesca (Bastiglia)

Giovannini Angelo (Bomporto)

Guerzoni Paola (Campogalliano)

Zaniboni Monja (Camposanto)

Gargano Giovanni (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**

Garuti Anna Lisa

**REVISORE UNICO**

Baraldi Massimiliano

# PARTE PRIMA

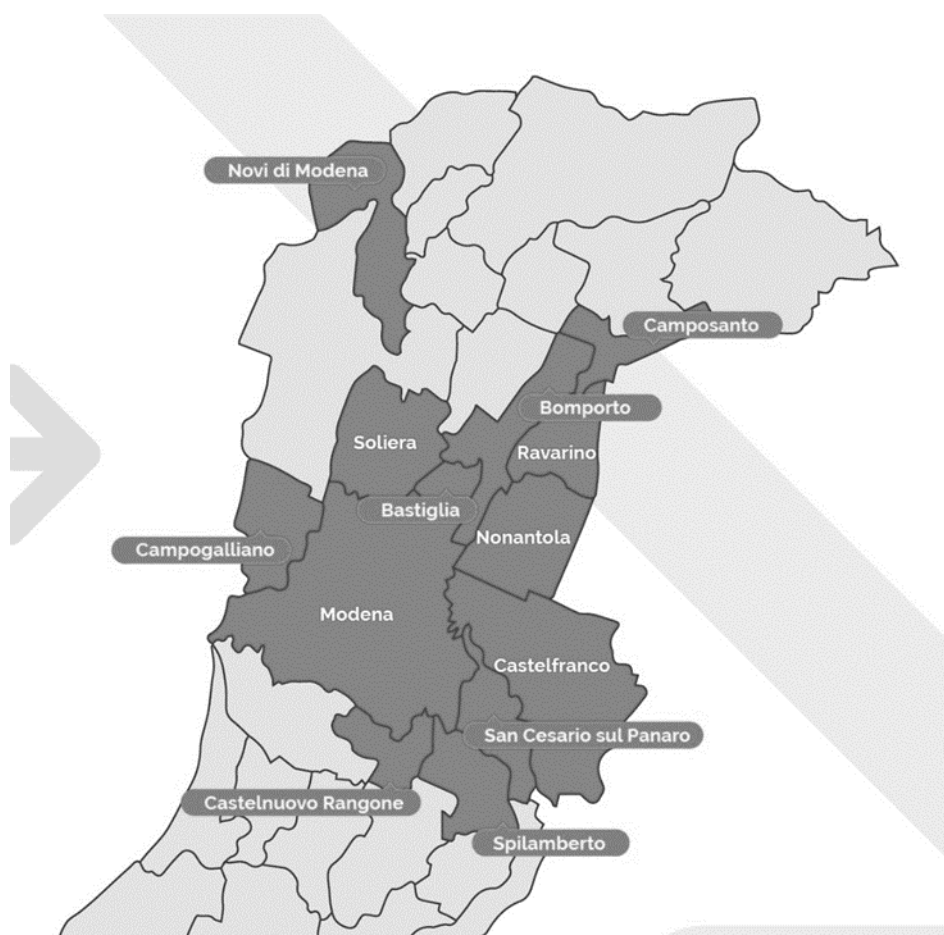
RELAZIONI

TABELLE E DIAGRAMMI

# BILANCIO CONSUNTIVO ECONOMICO 2019

## RELAZIONE DEL DIRETTORE

(marzo 2020)



## Sommario

<b>1.1. Premessa .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2. PIP - Ricavi da aree assegnate .....</b>	<b>5</b>
<b>1.3. Altri Ricavi e Costi .....</b>	<b>5</b>
<b>1.4. Patrimonio: situazione economico-finanziaria .....</b>	<b>6</b>

## 1.1. Premessa

Il Bilancio 2019 presenta aspetti consolidati sia a livello Patrimoniale che Economico, anche di dettaglio. Il conto economico proposto mostra un risultato positivo rispetto al rapporto costi/ricavi.

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

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

Per concludere l'analisi si riporta di sotto il risultato economico ottenuto nel confronto costi/ricavi degli ultimi dieci esercizi (2010 - 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	€ 122.318,86	€ 519.796,34

\* 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 condizioni post terremoto.

## 1.2. PIP - Ricavi da aree assegnate

I ricavi da assegnazioni aree PIP di proprietà si attestano ad un valore di € 571.450,00 per la vendita lotti nel Comune di Modena (PIP n. 10 e PIP n. 8). A cui si aggiungono ricavi per vendita diritti edificatori per un importo pari a € 40.000,00.

Si è proceduto inoltre con l'assegnazione di due lotti del PIP Abrenunzio a Ravarino e di proprietà del Comune. I lotti sono stati assegnati per un importo complessivo pari a € 319.600,00.

Le rimanenze quale patrimonio immobiliare ammontano a € 6.635.634,54 rispetto al valore del 2018 che era pari a € 7.066.351,75.

## 1.3. Altri Ricavi e Costi

Si sono registrati ricavi per € 108.291,50 riferibili al cosiddetto Adeguamento delle Convenzioni (modifica patti convenzionali e riscatti diritti di superficie).

Per meglio comprendere l'aleatorietà del ricavo si riporta una tabella che registra il valore di tale voce dal 2010, si segnala come la media quinquennale si attesti intorno a circa € 176.400,00 e come il valore del 2019 sia inferiore al valore medio registrato nel periodo 2019-2015.

I valori di ricavi provenienti dai rimborsi dei Comuni per pratica di adeguamento, riscatto PEEP e PIP si attesta per un valore (circa € 7.600,00) al di sopra del valore medio del periodo 2019-2015.

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	€ 19.159,09	€ 215.873,86
2019	€ 108.291,50	€ 7.647,15	€ 115.938,65
media 5 anni (2019/2015)	€ 176.386,84	€ 6.930,13	€ 173.514,71

**I ricavi (proventi diversi e straordinari) per i servizi offerti ai propri Soci** (ai sensi dell'art. 1 commi 2 e 3 dello Statuto consorziale) e per la collaborazione sinergica con **la Società CambiaMo spa, ammontano a € 91.724,33.**

Tali importi sono riferibili a convenzioni sottoscritte con il Comune di Modena ed al rimborso CambiaMo spa.

Alla voce ricavi è stata inoltre inserita l'opportunità definita dalla partecipazione al **Progetto europeo 'LIFE IRIS' (ambito APEA di Bomporto) Per il 2019 non è previsto alcun rimborso. Il Saldo del progetto è previsto per il 2020.**

**In riferimento agli interessi attivi derivanti da depositi delle polizze di capitalizzazione e conto corrente tesoreria** si registrano valori pari a **€ 283.793,11.**

**In riferimento ai costi più significativi si registra:**

- un valore riferibile agli **Organi Istituzionali** (Revisore e Nucleo di Valutazione) pari a circa € 7.700,00;
- per le **Spese Amministrative** (affitto, assicurazioni, consulenze amministrative, ecc...) di importo pari a circa € 117.541,69 un aumento (circa +30%) rispetto al 2018 (€ 89.732,76). Tale aumento è dovuto agli importi relativi alle consulenze amministrative attivate per consulenze legali.
- le **Spese complessive di Personale** si attestano a circa € 387.052,00 e € 25.681,96 per imposte e IRAP. Tali spese risultano superiori al 2018 (€ 375.370,08 personale e € 27.204,78 imposte e IRAP), di cui i€ 22.434,34 per assunzione di geometra per conto del Comune di Modena, il cui costo è stato completamente rimborsato.
- Si registrano, €. 1.864,08 per spese del personale nel conto economico nel progetto UE 'Life Iris', a completamento del Progetto.

Nelle spese complessive di personale sono considerati inoltre i costi riferibili all'accordo con la società CambiaMo spa (per le funzioni di Direttore Generale e Sede uffici) e per la Convenzione con il Comune di Modena per supporto al servizio Visure pratiche edilizie. Tali costi sono completamente compensati nel conto economico alla voce ricavi proventi diversi per un importo pari a circa €. 47.187,05.

- **per le Spese relative a Studi, Ricerche & Rigenerazione Aree Industriali** gli investimenti risultano pari a € 38.421,81 (rispetto ai 65.000,00 Euro preventivati) consolidando operativamente la fase di attuazione del Documento programmatico dell'Assemblea dei Soci;
- **per gli Accantonamenti degli Oneri di urbanizzazione secondaria** si registra un importo pari a € 7.958,04, a cui si aggiunge il rimborso al Comune di Ravarino per proprietà area e spese tecniche PUA-PIP pari a € 58.327,00.

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

**La gestione del 'capitale finanziario' comprende:**

**Servizio di Tesoreria**



**Il servizio di Cassa (Tesoreria) è affidato, tramite convenzione, alla Cassa di Risparmio di Ravenna S.p.A. dal 01/01/2014 al 31/12/2019, in conformità dei patti stipulati con la convenzione sottoscritta il 23/12/2013, e rinnovata per un ulteriore periodo di sei (6) anni con delibera del CdA n. 40 del 19/12/2019.**

Il conto corrente bancario ed economale della Cassa di Risparmio Ravenna e della Banca Generali presentano, **al 31 dicembre 2019, un saldo positivo di € 1.385.949,90 così suddiviso:**

- Conto corrente tesoreria	€	1.352.251,55
- Conto corrente economale	€	6.562,35
- 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 a marzo 2016 una Polizza di Capitalizzazione con Banca Generali. (Delibera CdA n. 4 del 11/03/2016).

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

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

1. Polizza 'V222 Musical CAP.PU.VA' n. 7300051 di durata venticinque (25) anni (dal 01/05/2002 al 01/05/2027) con tasso di rendimento minimo garantito pari ad almeno il 3,00%.
2. Polizza 'DIG7 DIGA' n. 0135144 di durata quindici (15) anni (dal 03/04/2008 al 03/04/2023) con tasso di rendimento minimo garantito pari ad almeno il 2,25%.
3. Polizza 'BG CedolaPiù Ri.Alto' polizza n. 0001872733 di durata causa morte assicurato sottoscritta il 24/03/2016 con tasso di rendimento lordo (2019) pari a 3,05%.

Tali Polizze presentano **al 31 dicembre 2019 un saldo positivo di € 13.604.651,78 così suddivisi:**

- € **13.049.545,92** per la polizza 'Musical'.
- € **49.874,61** per la polizza 'DIG7 DIGA'.
- € **505.231,25** per la polizza 'BG CedolaPiù Ri.Alto'.

## RELAZIONE AL RENDICONTO DELLA GESTIONE 2019

### Il Conto Economico

La situazione economica del Bilancio Consuntivo 2019 è presentata con lo schema a sezioni contrapposte di ricavi e costi di gestione.

Il Bilancio Consuntivo 2019 conclude una situazione economica in pareggio per un importo complessivo di **Euro 8.148.624,64** di costi e ricavi ed è così riassumibile:

#### Ricavi:

Il ricavo derivante dalla vendita delle aree per conto proprio, per un totale di Euro 571.450,00 ha interessato il Comparto PIP 10 di Modena 'Ponte Alto Sud'.

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

- Anno 2019	Euro 0,571 milioni
- Anno 2018	Euro 1,678 milioni
- Anno 2017	Euro 1,836 milioni
- Anno 2016	Euro 1,183 milioni
- Anno 2015	Euro 0,907 milioni

La voce “adeguamento convenzioni “pari ad Euro 108.291,50, è relativa al rogito effettuati nel 2019, per la rettifica della convenzione mediante aggiornamento dei patti convenzionali nel comparto PIP La Graziosa e alla voce “Proventi diversi da commessa” per Eu 40.000,00 per la cessione di diritti edificatori a società nel comparto Pip 10 Ponte alto Sud.

La voce “ricavi su prestazioni di servizi “, per un totale di **Euro 91.724,33**, è così suddivisa:

**alla voce “Proventi diversi” Euro 83.381,32 di cui EU 66.023,32** per il rimborso da parte della STU CambiaMo (Delibera. Cda n.9 e n.10 del 23/03/17) del trattamento economico del Direttore e delle spese per la condivisione di spazi e uffici fino al 30/9 oltre a rimborsi dovuti alle spese anticipate dal Consorzio per le spese di trasloco), oltre ad Eu 17.358,00 e **alla voce” Rimborso Comuni per Adeguamenti Riscatti Pip e Peep” Euro 7.647,15**, per il rimborso da parte del Comune di Modena e Nonantola, per le pratiche in oggetto.

Gli interessi attivi sul conto corrente di Tesoreria ed economale presso la Cassa di Risparmio di Ravenna risultano di Euro 1.631,54 (Euribor 3 mesi + 0,50).

Gli interessi attivi sui depositi delle Polizze di Capitalizzazione (Polizza 'V222 Musical CAP.PU.VA' n. 7300051 di durata venticinque (25) anni (dal 01/05/2002 al 01/05/2027), con tasso di rendimento lordo minimo garantito pari ad almeno il 3,00% e Polizza 'DIG7 DIGA' n. 0135144 di durata quindici (15) anni (dal 03/04/2008 al 03/04/2023) con un rendimento garantito del 2,25% e Polizza Generali con un rendimento lordo del 3,05%, sono di eu Euro 282.161,57, come documentato dagli Enti certificatori.

Alla voce "Proventi straordinari" per eu 23.959,59 di cui eu 23.137,80 per rimborso da parte della Regione dei canoni per utilizzo dell'ex alveo Canal Chiaro indebitamente percepiti.

La voce" Utilizzo fondi oneri urbanizzazione primaria" per Eu 66.800,00 per utilizzo fondi accantonati in anni precedenti, per rogito 2019 per acquisto area S. Cesario dal Demanio.

La voce" Utilizzo fondi oneri urbanizzazione secondaria" per Eu 3.657,56, corrisponde al finanziamento della Rotatoria Via Emilia Est/Caduti, con parte degli oneri di urbanizzazione secondaria di spettanza del Comune di Modena.

Le rimanenze finali delle aree sono diminuite rispetto al 2018, passando da Euro 7.066.351,75 ad Euro 6.635.634,54 come di sotto nel dettaglio specificate:

146,168,63	S. CESARIO LA GRAZIOSA 2
448.987,09	MODENA OVEST PIP 8
127.300,67	BASTIGLIA
33.443,69	DISTRIBUTORI CARBURANTI
772.399,51	NOVI DI MODENA
0,00	CAMPOSANTO
130.793,37	PIP 24 DISTR.CARBURANTE
51.844,67	RIO BERGAMOZZI PIP 9
189.458,35	PONTE ALTO SUD PIP 10
4.670.663,23	NONANTOLA
64.575,33	S.CATERINA

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

Per quanto riguarda la valorizzazione dei diritti di superficie, il valore di mercato è indefinibile e prudenzialmente non viene valorizzato. Tale valore è tendenzialmente zero.

**Costi:**

Alla voce “acquisto area” la spesa di eu 66.800,00 relativa all’acquisto tramite asta indetta dall’Agenzia del Demanio, del tratto di ex alveo Canal Chiaro nel comparto PIP La Graziosa a S. Cesario.

Le spese di urbanizzazione primaria per eu 7.589,01 riguardano i lavori di manutenzione nel giardino tascabile a Bomporto.

Le spese per progettazioni e prestazioni professionali esterne ammontano ad Euro 66,198,64 e riguardano spese per rilievi e studi sulle reti idrauliche sostenute nel comparto S. Caterina per Euro 36.981,60, spese di progettazione per la Rotatoria Via Emilia Est/V. Caduti per Euro 3.657,56, Eu 24.759,48 per incarichi Apea Bomporto/Life .

La voce” Manutenzione ordinaria lotti” per Eu 653,35 riguarda l’utenza luce nel comparto Pip 10 Ponte alto Sud poi volturata al Comune di Modena.

La voce “Spese per conto enti consorziati” per un totale di Eu 42.030,97, riguardano le spese sostenute per analisi ambientali, consulenze geologiche, rilievi topografici, nel Comparto Pip Abrenunzio.

Le spese amministrative riguardanti le spese di gestione dell’Ente ammontano ad un totale di Euro 117.541,69.

Le spese per il personale ammontano ad Euro 387.016,15, comprendente le spese relative alle retribuzioni del Direttore, Segretario e dei dipendenti, ai contributi, alle spese di formazione, alle spese per buoni pasto oltre al costo delle retribuzioni e oneri sociali, sostenute per l’assegnazione al Direttore del Consorzio della carica di Direttore Generale delle Strutture della società CambiaMo spa e del Consorzio, poi rimborsate al Consorzio.

Le spese sostenute nel 2019 per il Progetto Europeo Life Iris, ammontano a Euro 9.885,51 (Travel, External Assistance, Other e Personnel).

Alla voce “Studi, ricerche e Rigenerazione Aree Industriali” Euro 38.421,81 comprendono le spese per il Progetto #Ovest Lab e per l’assunzione Arch. Rotteglia rientrante nei termini di collaborazione con il Comune di Modena, volta a implementare ed aggiornare le informazioni e i dati dell’Atlante per le Aree Produttive.

La voce “Oneri straordinari” per Eu 74.823,81 di cui Euro 51.000,00 come contributo alla copertura delle spese relative alla costruzione di un impianto di sollevamento a Nonantola, Euro 21.000,00 come conseguenza della definizione transattiva della controversia Leonardo srl/Consorzio, Euro 1.220,00 come contributo straordinario alla Società AESS per la settimana della Bioarchitettura ed eu 1.603,81 per segnaletica stradale relativa alla nuova sede del Consorzio.

Gli ammortanti di legge sui beni materiali e immateriali del Consorzio ammontano ad eu 10.512,87, in aumento rispetto al 2018, per l’acquisizione di nuovi arredi, attrezzature e software necessari nella nuova sede.

Nel corso del 2019 sono maturati oneri a favore del Comune di Ravarino per Eu 66.285,04, rispetto ai rogiti effettuati nel 2019 per la vendita di aree nel comparto Pip Abrenunzio.

Per le imposte IRAP e Canonici di Bonifica, la spesa sostenuta nel 2019 è pari a €. 37.978,46.

Il risultato d'esercizio a pareggio dell'anno 2019 di Eu 122.318,86 è accantonato al fondo di riserva.

## **Stato Patrimoniale**

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

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

I beni mobili, le attrezzature e il software per ufficio ammontano ad Euro 186.517,38; il riepilogo per categoria è allegato nella parte quinta del consuntivo “inventario beni mobili e immobili”. Nel loro complesso risultano già ammortizzati per una percentuale del 73,01%.

Le aree invendute sono indicate in bilancio per un valore complessivo di Euro 6.63.634,54, la cui consistenza ed i relativi prezzi differenziati, in base al loro stato di urbanizzazione, sono indicati nella tabella allegata “Rimanenze finali in base ai rogiti al 31-12-2019 “.

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

I crediti verso clienti per Euro 2.581.796,87 comprendono Euro 905.307,50 per l’alienazione delle aree effettuate nel corso dell’esercizio e degli anni precedenti, il cui pagamento è stato convenuto in forma rateale ma garantita dalla presentazione di fideiussione bancaria e per crediti derivanti da servizi forniti ai Comuni consorziati, Cambiamo Spa, Regione E. Romagna per Euro 1.676.489,37.

Le Polizze di Capitalizzazione al 31 dicembre 2019 sono composte dalla Polizza ‘DIG7 DIGA’ n. 0135144 per Euro 49.874,61, dalla Polizza ‘V222 Musical CAP.PU.VA’ n. 7300051 per Euro 13.049.545,92 e dalla Polizza BG Cedola Più Ri. Alto per Euro 505.231,25. Le valorizzazioni sono certe al 31/12/2019.

I conti corrente bancari corrispondono ad Euro 1.385.949,90 e la cassa contanti/cassa ditte ammontano a Euro 280,60.

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

Le somme accantonate nei fondi ammontano a Euro 24.486.291,35, in aumento rispetto al 2018.

La suddivisione dei fondi risulta la seguente:

- a) Il fondo destinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nei diversi P.I.P. in fase di completamento, ammonta ad Euro 11.490.481,41.
- b) Il fondo destinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria o al versamento degli stessi oneri ai Comuni interessati, di Euro 655.171,54, comprendente l’accantonamento di oneri di competenza del Comune di Modena.
- c) Il fondo oneri U1 relativo a Modena Nord IT ammonta ad Euro 546.104,10.

- d) Il fondo rischi, quantificato in Euro 1.258.035,95 risulta invariato rispetto al 2018;
- e) Il fondo di riserva ammonta a Euro 7.475.398,79 in aumento di Euro 122.318,86. Tale fondo è destinato a: finanziare le spese generali degli esercizi futuri del Consorzio qualora l'attività di alienazione aree fosse negativa, realizzare investimenti patrimoniali per le finalità proprie del Consorzio, e ad integrazione di quelli di urbanizzazione primaria e secondaria a completamento dei Piani per gli Insediamenti Produttivi.
- f) Il fondo adeguamento convenzioni ammonta a Euro 1.967.344,59 ridotto di eu 8.055,76 rispetto al 2018 (Delibera di Assemblea n.2/2008 relativa al riparto straordinario di una quota dei fondi accantonati dal Consorzio), in quanto è stata erogata la quota di competenza del Comune di Bastiglia.
- g) Il fondo ammortamento beni mobili, immobili e beni immateriali ammonta ad Euro 136.177,87 (attrezzature ammortizzate al 73,01%)

I debiti ammontano ad Euro 882.388,41 e sono così motivati:

- Verso fornitori/diversi per un importo complessivo di Euro 161.115,71 di cui è fornito a parte elenco analitico che consente un esame più dettagliato delle singole poste passive;
- Verso altri per un importo di Euro 160.017,12 ed è composto principalmente dagli accantonamenti per i fondi del personale art. 31 contratto nazionale e relativi oneri sociali, oltre agli oneri sul compenso del Direttore di competenza della Società CambiaMo spa.
- Verso l'erario per Euro 561.137,83 per l'accantonamento della ritenuta presunta sugli interessi attivi maturati nelle Polizze di capitalizzazione Polizza 'DIG7 DIGA', Polizza 'V222 Musical' e Polizza BG CedolaPiù Ri.Alto.

## UTILIZZO URBANISTICO DELLE AREE - aggiornamento al 31.12.2019

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%
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>
<b>Nonantola</b>	<b>IP</b>	<b>173.395</b>	<b>62.642</b>	<b>36%</b>	<b>60.642</b>	<b>35%</b>	<b>105.297</b>	<b>61%</b>	<b>20.000</b>	<b>12%</b>	<b>48.098</b>	<b>28%</b>
<b>TOTALE</b>		<b>4.428.503</b>	<b>1.983.819</b>	<b>45%</b>	<b>1.896.034</b>	<b>43%</b>	<b>2.903.283</b>	<b>66%</b>	<b>519.333</b>	<b>12%</b>	<b>1.002.910</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	282.697	34%	281.797	34%	435.070	53%	130.125	16%	121.623	15%
	IP	439.345	204.635	47%	202.635	46%	328.060	75%	61.091	14%	159.217	36%

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

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

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

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

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

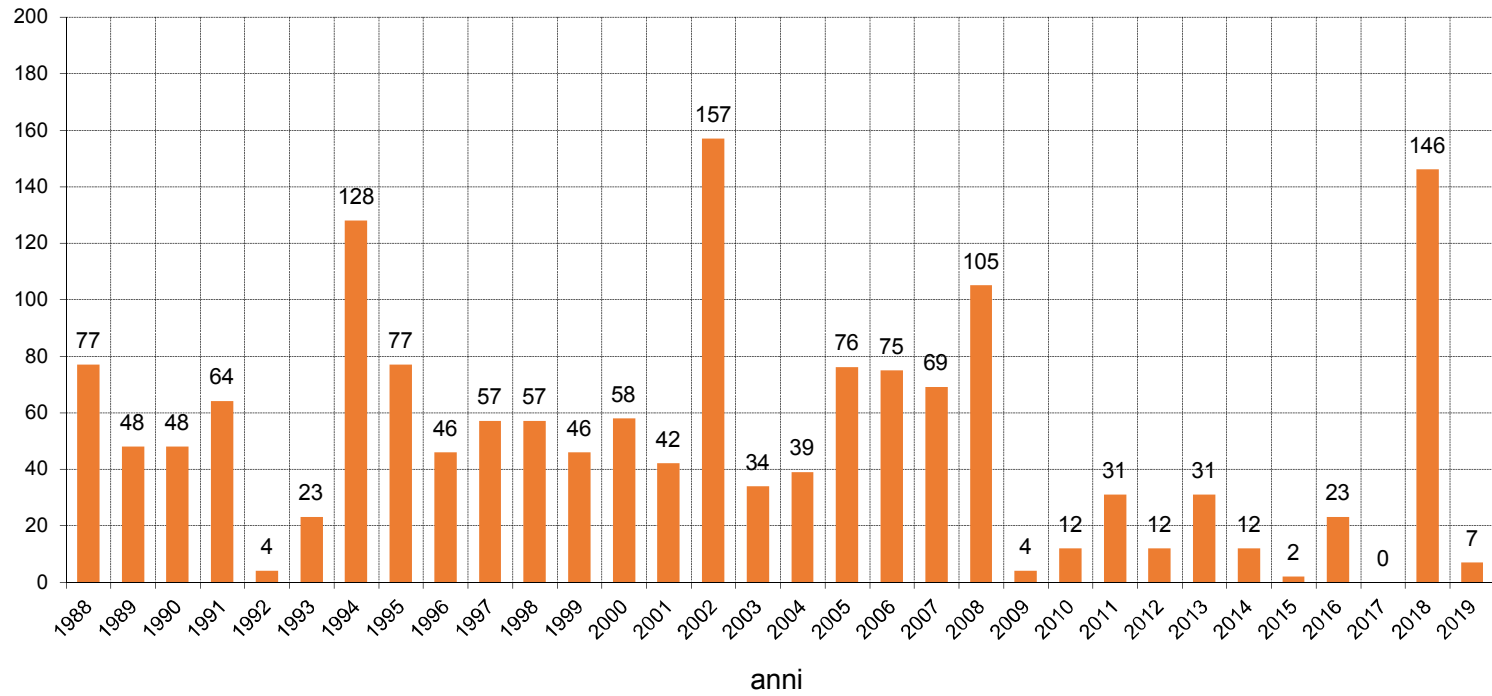


ASSEGNAZIONE DEI TERRENI (saldo annuali comprese aree accessorie non edificabili e non computabili) al 31.12.2019															
ANNO	MODENA	BOMPIGNO	S. CESARIO	GASTELNUOVO R.	CAMPOGALLIANO	BASTIGLIA	SOLIERA	NONANTOLA	RAVARICO	SPLAMBERTO	CAMPOSANTO	NOVI B. MODENA	TOT. ANNO		
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	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 31-12-19

mqX1000

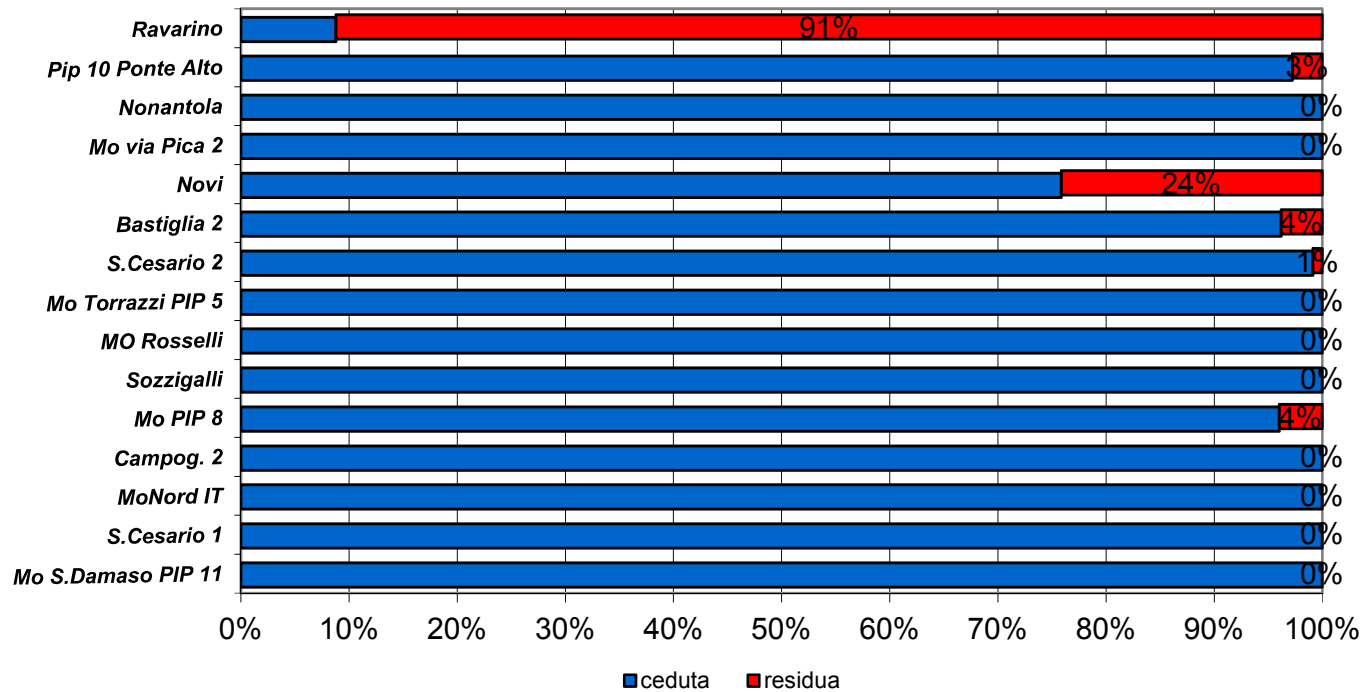


SETTORI E PROVENIENZE DELLE AZIENDE ASSEGNATARIE CONSORTILI agg. al 31-12-2019

(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. 31-12-2019

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>

## 31-12-19 RICHIESTE DI TERRENO EDIFICABILE

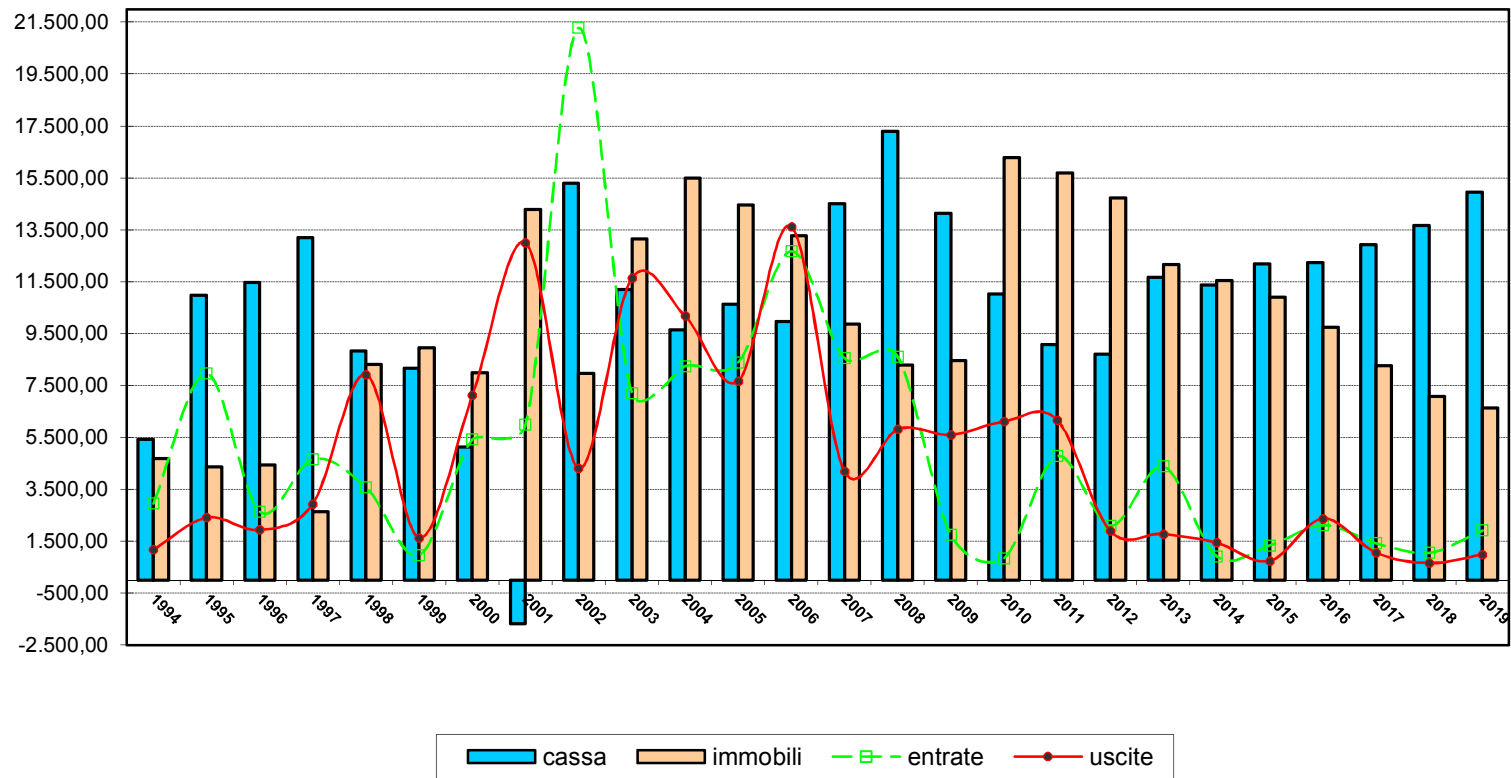
COMUNE	COMPARTO	N.ro DITTE			Sup. Fond. Mq		
		Grad. Gen.	Grad.S pec.	totale	Grad. Gen.	Grad. Spec.	totale
MODENA	Bergamozzo P.I.P.n°9	3	0	3	7.000	0	7.000
	Ponte Alto P.I.P.n°10	5	0	5	51.570	0	51.570
	Via Pica P.I.P.n°2	1	8	9	2.500	25.778	28.278
	S. Damaso P.I.P.n°11	0	0	0	0	0	0
	altre	8	0	8	182.555	0	182.555
MODENA	totale	17	8	25	243.625	25.778	269.403
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		0	0	0	6.348	0	6.348
altre		0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE DITTE/SF</b>		29	8	37	493.030	25.778	518.808

16 meccanica / metallurgia	<b>37</b>	<b>Settori principali e attività</b>
0 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>9</b>	
6 commercio		

<b>SPESE SOSTENUTE ED IMPORTI RISCOSSI agg. al 31-12-19</b>		
<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	15.502,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
	<b>SPESE SOSTENUTE</b>	<b>IMPORTI RISCOSSI</b>
TOTALI PARZIALI €	<b>338.031,46</b>	<b>1.723.978,70</b>
INTERESSI ATTIVI		931,59
ONERI FINANZIARI	0,00	
GEST.FINANZIARIA	600.000,00	0,00
DARE GESTIONE	597.525,05	
AVERE GESTIONE		77.048,91
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>1.579.686,25</b>	<b>2.931.937,80</b>
SALDO	1.352.251,55	
PATR. GEST.FINANZ.	13.604.651,78	
<b>TOTALE €</b>	<b>14.956.903,33</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 31-12-19**

<b>AGGLOMERATO</b>	<b>SUP. MQ.</b>	<b>TOTALE €</b>	<b>NOTE</b>
Modena Ovest Pip 8	3.622	448.987,09	lotto per servizi
S.Cesario Graziosa	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	-	0,00	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>104.668</b>	<b>6.635.634,54</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\_12\_19**

<b>Acquisto Area (c.20.10.01)</b>	€	5.370.186,88
<b>Lavori al</b> dal 2004 2017	€	5.998.905,00
<b>Lavori al</b> 31_12_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	€	-
		<u>€ -</u>

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

**Totale valore rimanenze al 31\_12\_19** **448.987,09**

Pip 8 Vendita  
cabina elettrica (area non in rimanenza)

**CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_12\_19**

Rimanenze iniziali 01/01	€	448.987,09
Acquisto area	€	-
<b>Lavori al</b> 31_12_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	€	-
		<u>€ 448.987,09</u>
Vendite anno corrente		
Rim finali al 31_12_19	€	448.987,09
<b>Totale</b>	€	<u>448.987,09</u>
	€	<u>448.987,09</u>
	-€	0,00

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

Accantonamenti

€ -

## CALCOLO RIMANENZE AL 31\_12\_19

<b>Acquisto Area (c.20.10.01)</b>	2010	€	3.846.126,00
		€	-
<b>Lavori al</b>	31/12/2018	€	3.074.747,40
<b>Lavori al</b>	31_12_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\_12\_19** **189.458,35**

rogito 29 marzo 19 J.Dental mq 3234

## CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_12\_19

Rimanenze iniziali 01/01	€	581.968,47	
<b>Lavori al</b>	<b>31_12_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_12_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\_12\_19

**Acquisto Area (c.20.10.01)**

€ -

**Lavori/CT al 31/12/2018**

€ 27.593,73

**Lavori al 31\_12\_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\_12\_19**

**64.575,33**

## CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_12\_19

Rimanenze iniziali 01/01 € 27.593,73

**Lavori al 31\_12\_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_12_19		€		64.575,33
		€	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\_12\_19

CALCOLO RIMANENZE AL 31\_12\_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_12_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\_12\_19** **146.168,63**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_12\_19

Rimanenze iniziali 01/01 € 146.168,63

<b>Lavori al</b>	<b>31_12_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_12_19	€	146.168,63
	<b>Totale</b>	€	<b>146.168,63</b>

€ 0,00

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

**CALCOLO RIMANENZE AL 31\_12\_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\_12\_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\_12\_19** **127.300,67**

**CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_12\_19**

Rimanenze iniziali 01/01 € 127.300,67

**Lavori al 31\_12\_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_12_19		€	127.300,67	
<b>Totale</b>		€	127.300,67	€ 127.300,67

€ 0,00

**Accantonamenti**

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

31\_12\_19

## CALCOLO RIMANENZE AL 31\_12\_19

**Acquisto Area (c.20.10.01)2010** € 4.294.030,20

**Lavori al** dal 2004 al 2017 € 376.633,03

<b>Lavori al</b>	31_12_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\_12\_19** **4.670.663,23**

## CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_12\_19

Rimanenze iniziali 01/01 € 4.670.663,23

<b>Lavori al</b>	<b>31_12_19</b>		
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_12_19	€	4.670.663,23
<b>Totale</b>	€	<b>4.670.663,23</b>

€	-	€ 4.670.663,23
---	---	----------------

## Piano Finanziario

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

Accantonamenti

distributori carburanti

31\_12\_19

**CALCOLO RIMANENZE AL 31\_12\_19**

<b>Acquisto Area (c.20.10.01)</b>	€	157.070,51
<b>Lavori al 31/12/2015</b>	€	18.214,51
<b>Lavori al 31_12_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	€	-
	€	-

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

**Totale valore rimanenze al 31\_12\_19** **33.443,69**

**CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_12\_19**

Rimanenze iniziali 01/01	€	33.443,69
Acquisto area	€	-
<b>Lavori al 31_12_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	€	-
	€	33.443,69
Vendite anno corrente		-
Rim finali al 31_12_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\_12\_19

CALCOLO RIMANENZE AL 31\_12\_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>	<b>31/12/2017</b>	€	1.740.964,77
<b>Lavori al</b>	<b>31_12_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	€	-
		€	-

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

**Totale valore rimanenze al 31\_12\_19** **772.399,51**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_12\_19

Rimanenze iniziali 01/01	€	772.399,51	
Acquisto area	€	-	
<b>Lavori al</b>	<b>31_12_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_12_19	€	772.399,51
<b>Totale</b>		€	772.399,51
		€	772.399,51

-€ 0,00

<b>Piano Finanziario</b>			<b>Accantonamenti</b>	
U1	87,36%	2.015.000,00	€	-
U2	3,04%	70.000,00	€	-
Cap	9,60%	221.458,00		
	100,00%	2.306.458,00	€	-

**CALCOLO RIMANENZE AL 31\_12\_19**

<b>Acquisto Area (c.20.10.01)</b>	€	-
<b>Lavori al 31/12/2013</b>	€	75.188,69
<b>Pip scaduto</b>	-€	75.188,69
<b>Lavori al 31_12_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	€	-
	€	-
	€	-

Totale commessa/costi	€	-
mq.acquistati		0
Costo al mq.	€	-
Rimanenze finali		0

**Totale valore rimanenze al 31\_12\_19 0,00**

**CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_12\_19**

Rimanenze iniziali 01/01	€	75.188,69
Acquisto area	€	-
<b>Lavori al 31_12_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	€	-
	€	75.188,69
Vendite anno corrente		-
Rim finali al 31_12_19	€	-
<b>Totale</b>	€	75.188,69
	-€	75.188,69

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

# DISTRIBUTORE CARBURANTE

31\_12\_19

## CALCOLO RIMANENZE AL 31\_12\_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_12_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\_12\_19** **130.793,37**

## CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_12\_19

Rimanenze iniziali 01/01		€		130.793,37
Acquisto area		€	-	
<b>Lavori al</b>	<b>31_12_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_12_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\_12\_19

CALCOLO RIMANENZE AL 31\_12\_19

Acquisto Area (c.20.10.01) € -  
 € -

Lavori al 31/12/2017 € 51.844,67

Lavori al 31\_12\_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\_12\_19 51.844,67**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_12\_19

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

Lavori al 31\_12\_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\_12\_19 € 51.844,67

Totale € 51.844,67 € 51.844,67

€ -

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

*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>Totali</b>	<b>37</b>	<b>30</b>	<b>17</b>	<b>84</b>	<b>100%</b>
2014	Modena	21	14	7	42	72,41%
	Bomporto	3	3	0	6	10,34%
	S.Cesario	3	2	0	5	8,62%
	Campogalliano	1	0	0	1	1,72%
	Castelnuovo R.	0	0	1	1	1,72%
	Bastiglia	1	1	1	3	5,17%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
	<b>Totali</b>	<b>29</b>	<b>20</b>	<b>9</b>	<b>58</b>	<b>100%</b>
2015	Modena	19	20	11	50	67,57%
	Bomporto	6	2	1	9	12,16%
	S.Cesario	1	2	2	5	6,76%
	Campogalliano	1	1	0	2	2,70%
	Castelnuovo R.	1	0	0	1	1,35%
	Bastiglia	3	2	0	5	6,76%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	1	1	0	2	2,70%
	<b>Totali</b>	<b>32</b>	<b>28</b>	<b>14</b>	<b>74</b>	<b>100%</b>
2016	Modena	30	21	10	61	71,76%
	Bomporto	0	2	0	2	2,35%
	S.Cesario	2	3	0	5	5,88%
	Campogalliano	5	2	1	8	9,41%
	Castelnuovo R.	1	0	0	1	1,18%
	Bastiglia	2	6	0	8	9,41%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
	<b>Totali</b>	<b>40</b>	<b>34</b>	<b>11</b>	<b>85</b>	<b>100%</b>
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>Totali</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>Totali</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>12</b>	<b>102</b>	<b>100%</b>
2019	Modena	25	28	5	58	75,32%
	Bomporto	5	5	2	12	15,58%
	S.Cesario	1	2	0	3	3,90%
	Campogalliano	0	2	0	2	2,60%
	Castelnuovo R.	0	0	2	2	2,60%
	Bastiglia	0	0	0	0	0,00%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
	<b>Totali</b>	<b>31</b>	<b>37</b>	<b>9</b>	<b>77</b>	<b>100%</b>

# **PARTE SECONDA**

## **CONTO ECONOMICO 2019**

# RI CAVI

Num	Descrizione	2018 Consuntivo euro	2019 Preventivo euro	2019 Consuntivo euro
<b>10.10.00</b>	<b>VENDITE CONTO PROPRIO</b>			
10.10.01	Vendita aree	1.678.250,00	565.950,00	571.450,00
10.10.02	Vendita immobili	0,00	0,00	0,00
10.10.03	Adeguamento convenzioni	196.714,77	0,00	108.291,50
10.10.04	Proventi diversi da commessa	0,00	40.000,00	40.000,00
<b>10.12.00</b>	<b>VENDITE C/O ENTI CONSORZIATI</b>			
10.12.01	Vendita aree	0,00	625.100,00	319.600,00
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	695,86
10.20.05	Proventi diversi	101.180,85	63.000,00	83.381,32
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	7.647,15
<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	1.631,54
12.10.02	Da depositie polizze di capitalizzazione	286.949,09	250.000,00	282.161,57
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		
14.10.01	Plusvalenze da alienazioni	50,00	0,00	0,00
14.10.02	Proventi straordinari	3.362,71	71.400,00	23.959,59
14.10.04	Sopravvenienze attive	28,00	0,00	3.714,01
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	2019 Consuntivo euro
14.10.11	Progetto Eu LIFE IRIS (J92115000480006)	0,00	0,00	0,00
<b>16.10.00</b>	<b>UTILIZZO FONDI</b>			
16.10.01	Oneri di urbanizzazione primaria	0,00	49.504,42	66.800,00
16.10.02	Oneri di urbanizzazione secondaria	14.985,69	714.000,00	3.657,56
16.10.03	Oneri diversi	0,00	0,00	0,00
16.10.04	Oneri urb. Primaria e/o alienazioni c/o Enti Soci	0,00	0,00	0,00
16.10.05	Adeguamento convenzioni PIP Consorzio	0,00	0,00	0,00
<b>05.10.00</b>	<b>RIMANENZE FINALI</b>			
05.10.01	Valore aree	7.066.351,75	9.576.000,00	6.635.634,54
05.10.02	Valore immobili	0,00	0,00	0,00
<b>Totali</b>		<b>9.367.963,54</b>	<b>11.960.054,42</b>	<b>8.148.624,64</b>
PERDITE D'ESERCIZIO		0,00	0,00	0,00
<b>TOTALI RICAVI</b>		<b>9.367.963,54</b>	<b>11.960.054,42</b>	<b>8.148.624,64</b>

**COSTI**

Num	Descrizione	2018 Consuntivo euro	2019 Preventivo euro	2019 Consuntivo euro
<b>05.20.00</b>	<b>RIMANENZE INIZIALI</b>			
05.20.01	Valore iniziale aree	8.248.752,48	7.075.000,00	7.066.351,75
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	66.800,00
20.10.02	Acquisizione immobili	0,00	0,00	0,00
20.10.03	Spese di urbanizzazione primaria	0,00	1.545.000,00	7.589,01
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	66.198,64
20.10.09	Concessione in uso	0,00	0,00	0,00
20.10.10	Manutenzione ordinaria lotti	2.727,43	3.000,00	653,35
<b>20.12.00</b>	<b>ACQUISTO SERVIZI C/O ENTI CONS.</b>			
20.12.01	Acquisizione aree	0,00	0,00	0,00
20.12.02	Spese di urbanizzazione primaria	13.707,04	65.000,00	24.843,99
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	17.186,98
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	2019 Consuntivo 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	22.973,79
20.20.03	Assicurazioni	8.816,93	9.000,00	9.300,34
20.20.04	Manutenzione beni mobili e immobili	10.843,16	11.500,00	12.628,44
20.20.05	Riscaldamento	8.591,24	9.000,00	6.786,24
20.20.06	Pulizia locali	7.713,96	8.000,00	5.785,47
20.20.07	Consulenze amministrative	14.358,34	13.000,00	40.994,25
20.20.08	Posta e telefono servizi amministrativi diversi	3.037,13	3.200,00	2.945,42
20.20.09	Spese amministrative varie	594,20	700,00	678,50
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	2.037,73
20.20.16	Spese di gestione automezzo	550,85	1.200,00	811,28
20.20.18	Attrezzatura minuta	0,00	100,00	90,79
20.20.19	Spese varie	4.440,42	5.300,00	6.235,30
20.20.22	Quote associative	0,00	0,00	520,00
20.20.23	Utilizzo beni di terzi	0,00	0,00	5.754,14
<b>20.40.00</b>	<b>SPESE DI PERSONALE</b>			
20.40.01	Retribuzioni e indennità	260.890,45	297.000,00	295.799,49
20.40.02	Oneri sociali	85.452,62	88.000,00	85.284,46
20.40.04	Rimborsi spese ed indennità di missione	75,60	400,00	49,10
20.40.05	Formazione professionale	1.457,80	2.000,00	1.272,80
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	2.766,48
20.40.09	Contributi INPS -D.S.	1.774,00	1.900,00	1.879,82
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 (J92I15000480006)</b>	420,95		
20.40.12	Travel and subsistence (rimborsi viaggi)	24.665,95	500,00	21,45
20.40.13	External assistance(consulenze esterne)	238,70	0,00	8.000,00
20.40.14	Other costs(altri costi)	32.340,15	0,00	0,00
20.40.15	Personnel(costi personale)	0,00	5.000,00	1.864,06
20.40.16	Overheads(spese generali)	0	0,00	0,00
<b>20.50.00</b>	<b>SPESE DI VENDITA</b>			
20.50.01	Pubblicità e pubblicazioni	98,82	500,00	661,61
20.50.02	Studi, ricerche, concorsi e Rigenerazione aree in	23.918,00	50.000,00	38.421,81
20.50.03	Spese contrattuali e di registro	0,00	500,00	0,00
<b>20.60.00</b>	<b>SPESE DI RAPPRESENTANZA</b>			
20.60.02	Spese di rappresentanza e promozione	0,00	500,00	0,00
20.60.03	Per convegni e congressi	50,00	500,00	0,00

segue

segue COSTI 2

Num	Descrizione	2018 Consuntivo euro	2019 Preventivo euro	2019 Consuntivo 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	0,00
22.10.02	Interessi passivi diversi	0,00	0,00	0,00
22.10.01	Interessi passivi su mutui	0,00	0,00	0,00
22.20.01	Commissioni e spese bancarie	163,06	350,00	137,15
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	74.823,81
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	2.250,91
26.10.02	Macchi e elettroniche ufficio e Hardware	2.527,01	3.000,00	2.588,52
26.10.03	Autovettura	0,00	0,00	0,00
26.10.04	Software	2.521,69	3.000,00	4.375,79
26.10.06	Impianto allarme e ripresa telefonica	0,00	0,00	0,00
26.10.07	Centralino telefonico	534,36	600,00	534,36
26.10.8	Migliorie beni di terzi	0,00	0,00	763,29
<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	0,00
26.60.03	Per oneri diversi	465.772,94	351.685,68	122.318,86
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	4.410,48
26.60.11	Per oneri U2 PIP di Ravarino	0,00	15.564,99	7.958,04
26.60.12	Per rimborso area PIP Ravarino	0,00	105.454,37	53.916,52
<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	25.681,96
28.10.02	Canoni	3.744,24	10.000,00	37.978,46
<b>Totali</b>		<b>9.367.963,54</b>	<b>11.960.054,42</b>	<b>8.148.624,64</b>
<b>UTILE DI ESERCIZIO</b>		<b>(0,00)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTALI COSTI</b>		<b>9.367.963,54</b>	<b>11.960.054,42</b>	<b>8.148.624,64</b>

# **PARTE TERZA**

**STATO PATRIMONIALE  
ACCANTONAMENTO FONDI**

**2019**

## STATO PATRIMONIALE AL 31-12-2019

Descrizione	al 31/12/2018	al 31/12/2019	Descrizione	al 31/12/2018	al 31/12/2019
<b>ATTIVO</b>			<b>PASSIVO</b>		
<b>IMMOBILIZZAZIONI DI CUI</b>	<b>136.845,82</b>	<b>186.517,38</b>	<b>FONDO PER RISCHI ED ONERI</b>	<b>23.385.170,58</b>	<b>23.392.536,38</b>
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			DI CUI:		
- Software per ufficio	40.065,99	50.224,93	<b>- Fondo di riserva:</b>		
- Migliorie beni di terzi	0,00	4.581,58	- Fondo oneri di U1	11.557.281,41	11.490.481,41
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI:			- Fondo oneri di U 1 Modena Nord IT	546.104,10	546.104,10
- Mobili ,attrezzature,automezzi	96.779,83	131.710,87	- Fondo dl riserva	7.353.079,93	7.475.398,79
<b>IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE:</b>	<b>5.227,63</b>	<b>2.692,63</b>	- Fondo rischi	1.258.035,95	1.258.035,95
- Depositi cauzionari	5.227,63	2.692,63	- Fondo oneri di U2	695.268,84	655.171,54
			- Fondo Adeguamento Convenzioni	1.975.400,35	1.967.344,59
<b>CREDITI DI CUI</b>	<b>3.411.209,38</b>	<b>2.595.375,83</b>	<b>FONDO AMMORT. BENI MOBILI/imm:</b>	<b>125.665,00</b>	<b>136.177,87</b>
- verso clienti	3.400.206,90	2.581.796,87			
- verso erario	0,00	0,00	<b>RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- diversi	11.002,48	13.578,96			
<b>COSTI ANTICIPATI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>DEBITI</b>	<b>798.982,86</b>	<b>882.388,41</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE:</b>	<b>13.690.183,86</b>	<b>14.990.882,28</b>	DI CUI:		
- Saldi c/c bancari	1.045.634,84	1.385.949,90	- verso Cassa Risparmio Ravenna	69,17	60,52
- Depositi bancari	12.643.754,44	13.604.651,78	- verso fornitori	52.323,05	161.115,71
- Cassa/Cassa ditte	794,58	280,60	- verso Istituti previdenziali	0,00	0,00
<b>TERRENI C/O RIMANENZE FINALI</b>	<b>7.066.351,75</b>	<b>6.635.634,54</b>	- verso altri	272.795,00	160.017,12
<b>FABBRICATI C/O RIMANENZE FINALI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	- verso inail	0,00	57,23
			- accantonamenti verso Erario per ritenute Fon	473.795,64	561.137,83
<b>TOTALI</b>	<b>24.309.818,44</b>	<b>24.411.102,66</b>	<b>TOTALI</b>	<b>24.309.818,44</b>	<b>24.411.102,66</b>
CONTI D' ORDINE			CONTI D'ORDINE		
- Opere e prestazioni da realizzare	0,00	0,00	Impegni opere e prestazioni da realizzare	0,00	0,00

**SITUAZIONE DI ACCANTONAMENTO AI FONDI - ANNO 2019**

<b>Descrizione</b>	<b>Importo 1/1/19</b>	<b>pagam/liquidaz.</b>	<b>accanton.19</b>	<b>disp.31/12/19</b>
<b>a) Urbanizzazione primaria</b>				
<b>a/1 - Parte generale</b>				
Fondo iniziale	<b>11.557.281,41</b>			
in diminuzione:				
a) Utilizzo fondi anno :		66.800,00		
b) Spese tecniche relative aU/1				
Accantonamento vedi C/26.60.1			0,00	
<b>Fondo al 31 dicembre (c.54.40.01)</b>	<b>11.557.281,41</b>	<b>66.800,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11.490.481,41</b>
<b>a/3 - MODENA - NORD IT.</b>				
Fondo iniziale	546.104,10			
Liquidazione lavori C/ 20.12.02		0,00		
Fondo al 31 dicembre(c.54.40.06)			0,00	<b>546.104,10</b>
<b>b)Urbanizzazione secondaria:</b>				
<b>b/1 - Parte generale</b>				
Lavori U2:				
Modena	659.194,86	4.023,32	0,00	655.171,54
San Cesario	15.763,98	15.763,98	0,00	0,00
Bomporto	10.310,00	10.310,00	0,00	0,00
Campogalliano	0,00	0,00	0,00	0,00
Soliera	0,00	0,00	0,00	0,00
Bastiglia 2	10.000,00	10.000,00	0,00	0,00
Novi	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totale Fondo U.2(c.54.40.02)</b>	<b>695.268,84</b>	<b>40.097,30</b>	<b>0,00</b>	<b>655.171,54</b>

<b>Descrizione</b>	<b>Importo 1/1/19</b>	<b>pagam/liquidaz.</b>	<b>accanton/2019</b>	<b>disp.31/12/19</b>
<b>f) Fondo adeguam. convenzioni (c.54.40.11)</b>	1.975.400,35			
a) Utilizzo fondi anno 2019		8.055,76	0,00	<b>1.967.344,59</b>
<b>g) Fondo rischi(c. 54.40.04)</b>	1.258.035,95		0,00	<b>1.258.035,95</b>
<b>h) Fondo riserva</b> accantonamento fondo 2019	7.353.079,93	0,00	122.318,86	
<b>Saldo al 31/12/2018 (c. 54.40.05)</b>				<b>7.475.398,79</b>
<b>Totale complessivo 31/12/2018</b>	<b>23.385.170,58</b>	<b>114.953,06</b>	<b>122.318,86</b>	<b>23.392.536,38</b>

# **PARTE QUARTA**

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

**AL 31/12/2019**

<b>CREDITI VERSO CLIENTI AL 31-12-19</b>	
Comune di Modena	1.601.007,23
Regione E.Romagna	25.667,80
CambiaMo Spa	48.182,80
Cassa Risparmio Ravenna	1.631,54
Interim srl.	836.100,00
Las snc	69.207,50
<b>TOTALE CREDITI V.CLIENTI</b>	<b>2.581.796,87</b>

<b>CLIENTI CONTO ANTICIPI 31/12/19</b>	
O & N (Nonantola)	5.000,00
<b>TOTALE CREDITI V.CLIENTI</b>	<b>5.000,00</b>

<b>DEBITI VERSO FORNITORI AL 31-12-19</b>	
Acantho spa	5,00
Comune di Modena	655.171,54
Comune di Ravarino	66.285,04
Punto Medico srl.	190,00
Erario iva split payment	69,30
Fastweb spa	310,00
Fornitori c.fatture da ricevere	94.260,98
<b>TOTALE DEBITI V.FORNITORI/DIVERSI</b>	<b>816.291,86</b>



# **PARTE QUINTA**

## INVENTARIO DEI BENI MOBILI E DELLE ATREZZATURE

Il registro dei cespiti ammortizzabili per l'anno 2019, è posto agli atti  
 La suddivisione per categorie al 31.12.19 è la seguente :

<b>Categoria</b>	<b>Costo storico</b>	<b>Fondo</b>	<b>Residuo da amm.re</b>
<b>Beni materiali</b>			
Centralino telefonico	2.671,80	1335,9	1.335,90
Mobili e arredi	66.546,04	39.590,15	26.955,89
Macc.el.ufficio/cell.	48.541,13	40.459,00	8.082,13
Autovettura	13.822,00	13.822,00	0,00
Imp.allarme e ripresa fot.	129,90	129,90	0,00
<b>Totali categoria</b>	<b>131.710,87</b>	<b>95.336,95</b>	<b>36.373,92</b>

<b>Categoria</b>	<b>Costo storico</b>	<b>Fondo</b>	<b>Residuo da amm.re</b>
<b>Beni immateriali</b>			
Software	50.224,93	40.077,63	10.147,30
Migliorie beni di terzi	4.581,58	763,29	3.818,29
<b>Totali categoria</b>	<b>54.806,51</b>	<b>40.840,92</b>	<b>13.965,59</b>

<b>TOTALI GENERALI</b>	<b>186.517,38</b>	<b>136.177,87</b>	<b>50.339,51</b>
------------------------	-------------------	-------------------	------------------

**VERBALE DEL REVISORE UNICO  
AL RENDICONTO ANNO 2019**

( n. 2/2020 )

Oggi, 31 del mese di marzo 2020 alle ore 11,00, presso il suo Studio, in Modena, Via P. P. Pasolini n°, il Revisore Unico Dott. Massimiliano Baraldi è convocato per l'esame del seguente O.d.G :

**“RENDICONTO ESERCIZIO 2019 “**

Si fa presente che tutti i controlli relativi a quanto sopra sono stati eseguiti presso la sede del Consorzio, in continuo durante l'anno, mentre quelli più specifici sono stati eseguiti da remoto, con scambio telematico di documentazione con la responsabile del servizio ragioneria, sig.ra Melotti Barbara, a seguito delle restrizioni conseguenti l'emergenza epidemiologia dovuta al COVID-19

**Ricevimento del rendiconto**

Il rendiconto, corredato dai documenti accompagnatori è stato approvato dal Consiglio d'Amministrazione in data 26 marzo 2020, con deliberazione n.13 ed è stato messo a disposizione del Revisore nel rispetto dei termini previsti dal regolamento di contabilità.

Il Dott. Massimiliano Baraldi, esaminata la proposta di conto consuntivo per l' anno 2019, ha verificato e controllato:

- a) la corrispondenza dei dati del rendiconto dell'esercizio 2019 alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti e impegni eseguiti, nonché la conformità dello stesso alle disposizioni di legge;
- b) la corrispondenza del conto del tesoriere con gli incassi e pagamenti risultanti dal conto del bilancio;
- c) il rispetto del principio della competenza nella rilevazione degli accertamenti e degli impegni;

- d) la corretta e completa esposizione dei risultati amministrativi, nella relazione illustrativa, conformemente alle norme statutarie e regolamentari dell'Ente.

Nel procedimento di verifica, il Revisore ha effettuato l'esame, avvalendosi delle tecniche di controllo a campione, degli elementi probatori a supporto dei saldi e delle informazioni contenute nel rendiconto, nonché l'adeguatezza e correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dal Consiglio di Amministrazione.

Il Revisore ha vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, ha acquisito e vigilato sulla adeguatezza dell'assetto organizzativo dell'ente, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni.

Corre poi d'obbligo informare che tra i compiti del Revisore vi è oggi quello di verificare se l'attuale situazione legata all'emergenza da COVID-19 possa far emergere nuovi rischi soprattutto con riferimento alla liquidità, alla continuità ed alla compliance normativa. Al momento in cui sono stati eseguiti i controlli e redatta la presente relazione, non è però ancora del tutto chiaro quali possano essere le reali conseguenze della pandemia, soprattutto nei confronti del Consorzio, né tantomeno di valutare con appropriatezza se ve ne saranno; esso ha comunque adottato tutte le prevenzioni necessarie per permettere la continuazione dell'attività e, allo stato attuale, non si ravvisano particolari rischi di liquidità (stante la buona dotazione di risorse) né di continuità. Sarà tuttavia compito precipuo del Revisore tenere monitorati con estrema attenzione questi aspetti nel proseguo dell'anno in corso.

Il Revisore

**ATTESTA**



che il presente rendiconto è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero la corretta situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico dell'ente stesso, in conformità alle norme di legge.

### **Resoconto delle verifiche**

Premesso che il rendiconto viene presentato con le modalità indicate dall'art. 2425 del Codice Civile e seguenti, il Revisore attesta che nel corso dell'anno sono state regolarmente eseguite le verifiche periodiche disposte dalla legge e dal regolamento di contabilità. Durante tali verifiche, si è constatata la regolare tenuta dei libri e delle scritture contabili.

In modo analogo, è stata verificata la corretta tenuta dell'inventario.

Nel corso delle verifiche eseguite si è proceduto al controllo dei valori di cassa e degli altri titoli e valori posseduti dal Consorzio: dalle risultanze dei controlli è sempre emersa una sostanziale corrispondenza con la situazione contabile.

Inoltre, durante il periodo amministrativo che si è chiuso, il Revisore ha potuto verificare che sono stati adempiuti in modo corretto e nei termini di legge e di statuto gli obblighi posti a carico del Consiglio di amministrazione. In particolare, risultano versate le ritenute, i contributi, l'imposta Irap e le somme ad altro titolo dovute all'Erario o agli enti previdenziali, così come risultano regolarmente presentate le dichiarazioni fiscali e le certificazioni uniche dovute in qualità di sostituto d'imposta. Inoltre, il Consorzio ha provveduto al regolare pagamento periodico dell'Iva derivante dallo *split payment*, ai sensi dell'art. 1 comma 632 della Legge 190/2014, dall'art. 17-ter del DPR 633/1972 e delle relative circolari ministeriali esplicative.

### **Presentazione del rendiconto**

Passando all'esame del rendiconto relativo all'esercizio chiuso al



31/12/2019 possono essere così riassunte:

### STATO PATRIMONIALE

<b>ATTIVO</b>	<b>31/12/2019</b>
Immobilizzazioni Immateriali nette	13.965,59
Immobilizzazioni Materiali nette	36.373,92
Immobilizzazioni Finanziarie	2.692,63
Terreni e Rimanenze finali	6.635.634,54
Crediti	2.595.375,83
Disponibilità liquide	14.990.882,28
<b>Totale attività</b>	<b>24.274.924,79</b>
<b>PASSIVO E FONDI</b>	<b>31/12/2019</b>
Fondo di riserva per oneri di urbanizzazione primaria	12.036.585,51
Fondi di riserva	7.475.398,79
Fondi rischi	1.258.035,95
Fondi di riserva per oneri di urbanizzazione secondaria	655.171,54
Fondo adeguamento convenzioni	1.967.344,59
<b>Totale Patrimonio</b>	<b>23.392.536,38</b>
Debiti	882.388,41
<b>Totale passività</b>	<b>882.388,41</b>
<b>Totale passività e netto</b>	<b>24.274.924,79</b>

### CONTO ECONOMICO

<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	
Ricavi di vendita e delle prestazioni	1.039.341,50
Altri ricavi	119.397,93
Utilizzo fondo	70.457,56
<b>Totale Valore della produzione</b>	<b>1.229.196,99</b>
<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	
Costi di aree, progettazione e urbanizzazione	-183.271,97
Costi di servizi amministrativi	-143.618,63
Costi per il godimento beni di terzi	-28.727,93
Costi per il personale compreso Life Iris	-388.916,21
Costi quote di ammortamento	-10.512,87
Accantonamenti Oneri Urbanizzazione	-66.285,04
Variazione delle rimanenze iniziali rispetto alle rimanenze finali	-430.717,21
Oneri diversi di gestione	-112.802,27
<b>Totale Costi della produzione</b>	<b>1.364.852,13</b>
<b>Differenza tra valore e costi della</b>	<b>-135.655,14</b>

<i>produzione</i>	
Proventi finanziari	283.793,11
Oneri finanziari	-137,15
<b><i>Totale della gestione finanziaria</i></b>	<b>283.655,96</b>
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>148.000,82</b>
Imposta Irap	-25.681,96
<b>Totale</b>	<b>122.318,86</b>

Nel seguito il Dott. Massimiliano Baraldi espone alcune considerazioni in merito alle parti più rilevanti.

### **LO STATO PATRIMONIALE 2019**

#### **Criteri di valutazione**

Gli amministratori nella redazione del presente rendiconto non hanno derogato alle norme di legge ed hanno adottato i medesimi criteri di valutazione dell'anno precedente, delle singole poste dell'attivo e del passivo. Il revisore prende atto dei criteri di valutazione adottati che di seguito sintetizza.

#### **Aree e terreni**

Le rimanenze sono state valorizzate al costo di acquisto maggiorato di tutti gli altri oneri direttamente imputabili, in base allo stato delle opere, a norma del Codice Civile. L'esame a campione effettuato dal Revisore, in ordine alla valutazione delle giacenze di aree, ha permesso di verificare il carattere di prudenza seguito nell'attribuzione di valore alle stesse.

#### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono costituite da software e da migliore su beni terzi; esse sono iscritte al costo di acquisto, inclusi gli oneri accessori di diretta imputazione e sono ammortizzate con quote costanti in relazione alla

residua possibilità di utilizzo del bene.

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione e con indicazione in forma esplicita degli ammortamenti. Il costo delle immobilizzazioni, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione. Sono state applicate le aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà del Consorzio e ritenute rappresentative dell'effettivo deperimento.

### **Crediti verso clienti**

Sono stati iscritti al valore nominale senza prevedere alcuna specifica svalutazione per rischi di insolvenza ed ammontano complessivamente ad € 2.581.797 (€ 3.400.209 nel 2018), di cui per € 905.307,50 per l'alienazione di aree il cui pagamento è garantito da polizza fideiussoria e di cui € 1.676.489,50 da crediti verso servizi forniti ai Comuni consorziati e dalla Società Cambiamo. La residua somma di € 13.578,96 è costituita da crediti diversi. Tuttavia, si rileva che tra le poste del passivo è stato mantenuto un congruo e prudentiale fondo rischi generico costituito in anni precedenti e necessario per fronteggiare le eventuali perdite su crediti.

### **Gestione patrimoniale**

Alla data del 31/12/2019 il valore dei fondi ammonta complessivamente ad € 13.604.652 (12.643.754 nel 2018), di cui per € 49.875 dalla Polizza DIG7 DIGA, di cui per € 13.049.546 dal Fondo Quadrifoglio Vita e per la restante somma di € 505.231 dalla Polizza BG CedolaPiù. Trattasi di polizze di



capitalizzazione a capitale garantito.

### **Disponibilità liquide**

Le giacenze presso il tesoriere e presso le altre banche, valutate al loro valore nominale, ammontano complessivamente ad € 1.385.950,00 (€ 1.045.635 nel 2018) sono state oggetto di controlli nel corso delle verifiche periodiche. Le giacenze delle casse (contanti) ammontano ad € 281 e sono state oggetto di controlli periodici effettuate dal Revisore.

### **Patrimonio e relativi Fondi**

Il Patrimonio del Consorzio ammonta ad € 21.357.020 (€ 21.423.810 nel 2018) le cui poste sono specificatamente indicate nel rendiconto dagli amministratori. In particolare:

- Fondo riserva per € 7.550.587,48 (€ 7.353.080 nel 2018);
- Fondo di riserva per oneri di urbanizzazione primaria di € 11.490.491 quali appositi fondi costituiti negli esercizi precedenti relativamente ad investimenti per urbanizzazioni e completamento di piani per gli insediamenti produttivi già conclusi;
- Fondo di riserva per oneri di urbanizzazione per € 546.104 corrisponde ad un fondo destinato a finanziare le opere di urbanizzazione primaria;
- Fondo adeguamento convenzioni per € 1.967.345 corrisponde ad appositi fondi costituiti negli anni precedenti per proventi incassati per l'aggiornamento di passate convenzioni.

### **Fondi per rischi ed oneri**

Le somme accantonate nel fondo rischi ammontano complessivamente ad Euro 1.258.036, destinate a fronteggiare sia eventuali maggiori oneri per la

realizzazione delle opere di urbanizzazione, sia per far fronte a possibili contenziosi che potessero insorgere verso i proprietari delle aree acquisite ed altri eventuali imprevisti.

Il Fondo per oneri di urbanizzazione secondaria ammonta ad € 655.172 (€ 695.269 nel 2018) destinato a fronteggiare oneri di urbanizzazione secondaria o al versamento degli stessi oneri ai Comuni interessati.

### **Debiti**

I debiti, iscritti al valore nominale, giacché non si rilevano a tutto oggi richieste di interessi di mora o altro, sono suddivisi sulla base della natura del creditore. In particolare:

- Debiti per complessivi € 882.388 (€ 798.983 nel 2018) costituiti per € 161.116 da debiti verso fornitori, per € 56.735 da accantonamenti per i fondi del personale, per € 98.250 per debiti v/terzi, per € 92 da debiti vs Banche e carte di credito, nonché per la residua somma di € 561.195 da accantonamenti per debiti tributari relativi alle ritenute d'acconto su interessi attivi maturati ed €. 5.000,00 per acconto versato da Ditta assegnataria.

### **IL CONTO ECONOMICO 2019**

I costi e i ricavi sono stati inseriti secondo il principio della loro competenza temporale. I ricavi da vendite per conto proprio nell'anno 2019 ammontano complessivamente ad € 719.741 (€ 1.874.965 nel 2018), di cui i ricavi da vendite di aree per € 571.450.

I ricavi conto enti consorziati ammontano a €. 319.600,00 e riguardano alienazione aree nel comparto Pip Ravarino.

Nei proventi diversi e straordinari per un totale di € 91.724,00 rientrano i servizi offerti ai propri soci e per la collaborazione sinergica con la Società Cambiamo.

Le spese di acquisizione aree ammontano ad €. 66.800,00 per acquisizione area a S. Cesario S/P e le spese di urbanizzazione primaria ammontano ad €. 32.433,00.

Per quanto riguarda i costi per servizi di progettazione e di urbanizzazione per complessivi € 83.386 (33.570 nel 2018), da costi di progettazione e prestazioni professionali. Le spese amministrative riguardanti la gestione ordinaria ammontano ad € 88.813,76 (€ 91.324 nel 2018); le spese del personale sono pari ad € 388.879,06 (€ 433.036 nel 2018), comprensive anche dei costi del personale del progetto Life. I costi di godimento di beni di terzi ammontano ad € 28.728 e sono costituiti dal canone di locazione per locali fino al 30/9/19 corrisposto ad Amo Spa e al canone pagato alla Società Cambiamo spa per utilizzo nuovi locali dal 01/10/2019.

Gli ammortamenti ordinari del 2019 ammontano ad 10.513 (€ 5.671 nel 2018).

La voce Oneri straordinari per €. 74.823,00 comprende il contributo del Consorzio per la realizzazione dell'impianto di depurazione nel comparto di Nonantola.

Le imposte di € 25.682 comprendono l'Imposta Irap sul costo del personale.

#### **Gestione finanziaria**

Nel corso del 2019 il Consorzio ha realizzato interessi attivi per complessivi € 283.793 (€ 287.881 nel 2018) sulla gestione dei propri fondi patrimoniali ed ha sostenuto oneri finanziari per € 137, afferenti a commissioni e spese

bancarie.

**Risultato economico complessivo**

L'esercizio 2019 si è chiuso con un aumento del patrimonio netto del Consorzio di € 122.319.

Il Revisore Unico Dott. Massimiliano Baraldi, confermando quanto espresso con la presente relazione,

**certifica**

la corrispondenza delle risultanze del rendiconto con quelle della contabilità dell'Ente relativa all'esercizio 2019,

**esprime**

parere favorevole per l'approvazione del conto consuntivo per l'esercizio finanziario 2019, così come redatto dall'organo amministrativo.

**Revisore Unico,**

**Dott. Massimiliano Baraldi**

(originale firmato)

