



RENDICONTO 2015

Approvato con deliberazione dell'Assemblea Consorziale

n.2 del 28/04/2016

ASSEMBLEA CONSORZIALE

Silvestri Francesca (Comune di Bastiglia) PRESIDENTE

Vandelli Anna Maria (Modena)

Borghi Alberto (Bomporto)

Guerzoni Paola (Campogalliano)

Baldini Antonella (Camposanto)

Pastore Leonardo (Castelfranco E.)

Bruzzi Carlo (Castelnuovo R.)

Nannetti Federica (Nonantola)

Turci Luisa (Novi di Modena)

Rebecchi Maurizia (Ravarino)

Gozzoli Gianfranco (S. Cesario s/P.)

Solomita Roberto (Soliera)

Costantini Umberto (Spilamberto)

CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE

Vandelli Anna Maria PRESIDENTE

Borghi Alberto

Turci Luisa

Baldini Antonella

Costantini Umberto

DIRETTORE

Arch. Luca Biancucci

SEGRETARIO

Corradini Mirella

REVISORE UNICO

Clo' Cristina

PARTE PRIMA

RELAZIONI

TABELLE E DIAGRAMMI

RELAZIONE AL RENDICONTO DELLA GESTIONE 2015

Il Conto Economico

La situazione economica del Bilancio Consuntivo 2015 è presentata con lo schema a sezioni contrapposte di ricavi e costi di gestione.

Il Bilancio Consuntivo 2015 conclude una situazione economica in pareggio per un importo complessivo di **Euro 12.210.446,46** di costi e ricavi ed è così riassumibile:

Ricavi:

Il ricavo derivante dalla vendita delle aree per conto proprio, per un totale di Euro 907.592,51, ha interessato il Comparto PIP 10 di Modena 'Ponte Alto Sud' per Euro 879.619,50 e l'area a Modena Nord per l'esproprio Cepav (Alta Velocità), per Euro 27.973,01.

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

- Anno 2015	Euro	0,907 milioni
- Anno 2014	Euro	1,173 milioni
- Anno 2013	Euro	6,439 milioni
- Anno 2012	Euro	3,054 milioni
- Anno 2011	Euro	1,811 milioni

La voce “adeguamento convenzioni“ pari ad Euro 20.900,00, è relativa al rogito effettuato nel 2015, per la rettifica della convenzione mediante aggiornamento dei patti convenzionali di un lotto localizzato nell'area industriale a Modena Nord.

La voce “ricavi su prestazioni di servizi“, per un totale di Euro 3.034,23, è relativa al rimborso da parte del Comune di Modena e del Comune di Nonantola per gli adeguamenti delle convenzioni PIP e PEEP.

Gli interessi attivi sul conto corrente di Tesoreria presso la Cassa di Risparmio di Ravenna risultano di Euro 8.374,70 (Euribor 3 mesi + 0,50). Quelli sui depositi delle Polizze di Capitalizzazione (Polizza ‘V222 Musical CAP.PU.VA’ n. 7300051 di durata venticinque (25) anni (dal 01/05/2002 al 01/05/2027), con tasso di rendimento 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), risultano pari a Euro 204.121,30.

Le rimanenze finali delle aree sono diminuite rispetto al 2014, passando da Euro 11.542.405,84 ad Euro 10.908.764,27, come di sotto nel dettaglio specificate:

311.501,46	S. DAMASO PIP 11
1.186.394,12	S. CESARIO LA GRAZIOSA 2
448.987,09	MODENA OVEST PIP 8
280.126,30	BASTIGLIA
33.443,69	DISTRIBUTORI CARBURANTI
772.399,51	NOVI DI MODENA
75.188,69	CAMPOSANTO
130.793,37	PIP 24 DISTR.CARBURANTE
0,00	VIA PICA PIP 2
24.455,00	RIO BERGAMOZZI PIP 9
2.981.130,43	PONTE ALTO SUD PIP 10
4.664.344,61	NONANTOLA

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

Costi:

Le spese di urbanizzazione primaria ammontano ad Euro 2.072,44 e sono riferibili ai lavori realizzati nelle seguenti lottizzazioni:

1.813,37	PIP 10 PONTE ALTO SUD
259,07	PIP 8 MODENA OVEST

Le spese per progettazioni e prestazioni professionali esterne, ammontano ad Euro 10.849,98 come da tabella riportata di sotto:

426,51	DISTRIBUTORI CARBURANTI
380,64	S.CESARIO
1.395,68	PIP ROSSELLI
124,44	BOMPORTO
3.145,16	PIP 10 PONTE ALTO SUD
1.101,30	VARIE
4.276,25	NONANTOLA

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

Le spese per il personale ammontano ad Euro 393.577,62

Le spese per la pubblicità e pubblicazioni per Euro 42,70 sono relative all'acquisto di biglietti da visita e la spesa di euro 6.018,89 alla voce "Studi, ricerche e Rigenerazione Aree Industriali". Tale importo è riferibile ai costi sostenuti per le iniziative #OvestLab e l'organizzazione del Convegno del 2 dicembre 2015 "Rigeneriamo le Aree Industriali #FaReLab".

Nel corso del 2015 sono maturati oneri di urbanizzazione secondaria, relativi alla vendita nel Comparto PIP n.10 di Modena 'Ponte alto Sud' per Euro 48.675,58.

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

Per le imposte IRAP e Canonici di Bonifica, la spesa sostenuta nel 2015 è pari a €. 36.616,03

Il risultato d'esercizio a pareggio dell'anno 2015, è ottenuto con l'accantonamento al fondo di riserva per Euro 59.941,94.

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 129.593,44; 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 89,34%.

Le aree invendute sono indicate in bilancio per un valore complessivo di Euro 10.908.764,27, 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 31-12-2015".

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 421.572,46, comprendono Euro 416.727,51 per l'alienazione delle aree effettuate nel corso dell'esercizio e degli anni precedenti, il cui pagamento è stato convenuto in forma rateale ma garantita dalla presentazione di fideiussione bancaria e per crediti derivanti da servizi forniti ai Comuni consorziati ed Euro 4.844,95, sono relativi a interessi attivi da liquidare e a risconti attivi di competenza 2015.

Le Polizze di Capitalizzazione al 31 dicembre 2015 sono composte dalla Polizza 'DIG7 DIGA' n. 0135144 per Euro 45.627,45 e 'V222 Musical CAP.PU.VA' n. 7300051 per Euro 10.389.304,61, in aumento rispetto al 2014, per il versamento effettuato nel corso del 2015 di Euro 2.300.000,00 e per la maturazione di interessi attivi.

Il conto corrente bancario ed economale corrispondono ad Euro 1.754.109,53 e la cassa contanti/cassa ditte ammontano a Euro 676,96.

b) Il passivo patrimoniale è così suddiviso:

Le somme accantonate nei fondi ammontano a Euro 23.049.352,72 in diminuzione di Euro 104.778,16 rispetto al 2014.

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 11.616.635,37.
- b) Il fondo destinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria o al versamento degli stessi oneri ai Comuni interessati, di Euro 614.414,41, presenta un aumento di Euro 48.675,58 per l'accantonamento di oneri di competenza del Comune di Modena.
- c) Il fondo oneri U1 relativo a Modena Nord IT ammonta ad Euro 546.104,10.
- d) Il fondo rischi, quantificato in Euro 1.258.035,95 risulta invariato rispetto al 2014;
- e) Il fondo di riserva ammonta a Euro 6.612.297,44 in aumento di Euro 59.941,94. Tale fondo è destinato a: finanziare le spese generali degli esercizi futuri del Consorzio qualora l'attività di alienazione aree sia negativa, realizzare investimenti patrimoniali per le finalità proprie del Consorzio, e ad integrazione di quelli di urbanizzazione primaria e secondaria a completamento dei Piani per gli Insediamenti Produttivi.
- f) Il fondo adeguamento convenzioni ammonta a Euro 2.401.865,45 in diminuzione di Euro 191.364,88 per la liquidazione effettuata nel 2015, di una parte della somma di spettanza al Comune di San

Cesario, in base alla Delibera di Assemblea n.2/2008 relativa al riparto straordinario di una quota dei fondi accantonati dal Consorzio. Restano da liquidare Euro 434.520,86.

- g) Il fondo ammortamento beni mobili, immobili e beni immateriali ammonta ad Euro 115.778,60.

I debiti ammontano ad Euro 489.745,03 e sono così motivati:

- Verso fornitori, per un importo complessivo di Euro 147.402,66 di cui è fornito a parte elenco analitico che consente una esame più dettagliato delle singole poste passive;
- Verso altri per un importo di Euro 58.210,68 ed è composto principalmente dagli accantonamenti per i fondi del personale art. 31 contratto nazionale, fondo straordinari e L. 109/1994;

Verso l'erario per Euro 284.131,69 per l'accantonamento della ritenuta sugli interessi attivi maturati nelle Polizze di capitalizzazione Polizza 'DIG7 DIGA' e Polizza 'V222 Musical'.

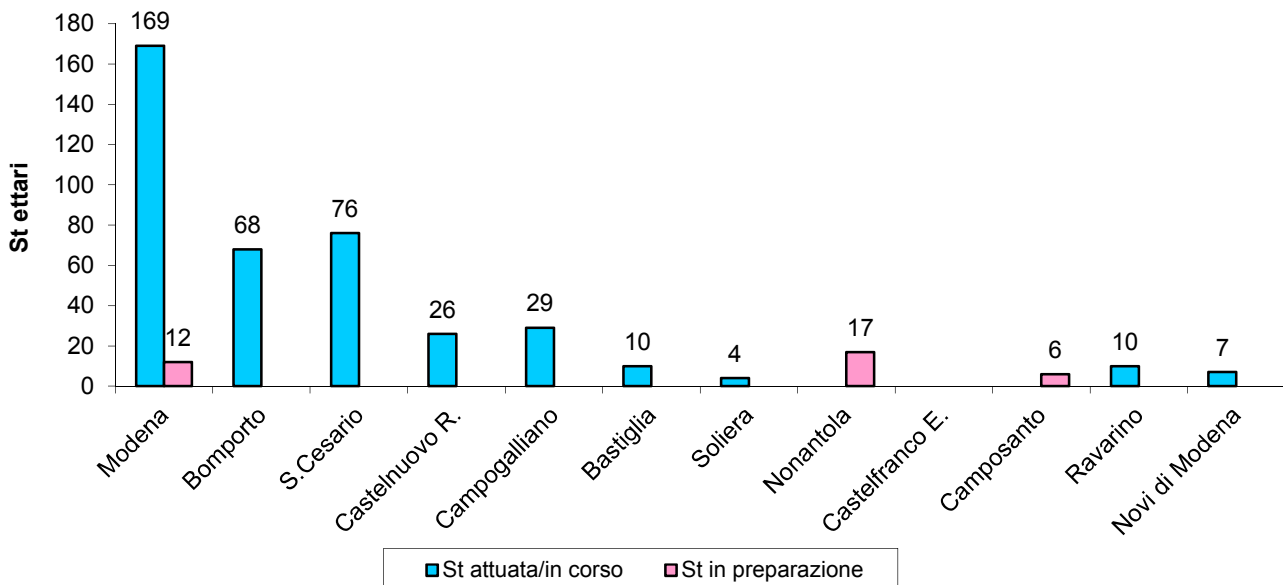
PARTE SECONDA

DIAGRAMMI e TABELLE

COMUNI CONSORZIATI

COMUNI		Residenti 30/11/15	%	Sup.KMQ	%	DENSITA' ABITATIVA abit/Kmq	QUOTE DI PARTECIPAZIONE
1	Modena	184.844	56,76	183,63	27,82	1.006,61	43,35
2	Castelfranco E.	32.748	10,06	102,47	15,52	319,59	8,12
3	Bomporto	10.175	3,12	39,11	5,93	260,16	8,12
4	San Cesario s.P.	6.420	1,97	27,37	4,15	234,56	7,96
5	Campogalliano	8.821	2,71	35,29	5,35	249,96	4,95
6	Nonantola	15.832	4,86	55,40	8,39	285,78	4,81
7	Castelnuovo R.	14.866	4,57	22,61	3,43	657,50	4,57
8	Soliera	15.473	4,75	51,08	7,74	302,92	4,38
9	Novi	10.248	3,15	51,82	7,85	197,76	4,32
10	Spilamberto	12.599	3,87	29,52	4,47	426,80	2,97
11	Ravarino	6.236	1,91	28,53	4,32	218,58	2,87
12	Camposanto	3.201	0,98	22,69	3,44	141,08	1,86
13	Bastiglia	4.187	1,29	10,52	1,59	398,00	1,71
		325.650	100,00	660,04	100,00	493,38	100,00

Dimensione aree d'intervento Pip



UTILIZZO URBANISTICO DELLE AREE - aggiornamento al 31.12.2015

AGGLOMERATO		S.T. mq	SU max	% ST	S.U. vend.	% ST	S.F. vend.	% ST	viabilità	% ST	V.S.P.	% ST
Modena Nord IN	A	861.240	426.375	50%	416.775	48%	621.418	72%	49.153	6%	190.669	22%
MO ex Forn. Ferrari	A	46.920	27.120	58%	27.120	58%	34.530	74%	5.650	12%	6.740	14%
Modena Nord IT	A	112.399	61.165	54%	61.165	54%	71.867	64%	13.602	12%	26.930	24%
MO totale	A	1.020.559	514.660	50%	505.060	49%	727.815	71%	68.405	7%	224.339	22%
Bomporto	A	648.000	278.000	43%	247.152	38%	423.498	65%	40.000	6%	184.502	28%
Solara	A	25.143	11.192	45%	11.192	45%	17.218	68%	4.718	19%	3.207	13%
BO totale	A	673.143	289.192	43%	258.344	38%	440.716	65%	44.718	7%	187.709	28%
Castelnuovo R. 1	A	262.065	123.757	47%	119.732	46%	194.947	74%	23.906	9%	43.212	16%
S. Cesario Graziosa 1	A	442.000	176.732	40%	171.690	39%	281.324	64%	72.863	16%	87.813	20%
Campogalliano 1	A	264.064	158.438	60%	124.540	47%	169.293	64%	24.420	9%	70.351	27%
Bastiglia	A	40.627	18.282	45%	16.810	41%	24.206	60%	6.445	16%	9.976	25%
Campogalliano 2	A	28.987	17.392	60%	17.392	60%	24.140	83%	1.948	7%	2.899	10%
Modena Ovest Pip 8	IA	164.300	70.000	43%	70.000	43%	91.140	55%	32.622	20%	40.538	25%
Mo Pica Pip 2	A	40.793	18.900	46%	18.900	46%	28.364	70%	6.714	16%	5.715	14%
Mo Navicello Pip 16	A	49.507	21.000	42%	21.000	42%	42.151	85%	300	1%	7.056	14%
Mo Rosselli Pip 1	A	14.945	5.635	38%	5.635	38%	5.751	38%	4.660	31%	4.534	30%
Mo Torrazzi Pip 5	A	279.650	122.399	44%	122.399	44%	180.821	65%	48.130	17%	50.699	18%
Mo S.Damaso Pip 11	IA	16.500	12.500	76%	12.500	76%	11.620	70%	3.230	20%	1.650	10%
Mo totale	IA	565.695	250.434	44%	250.434	44%	359.847	64%	95.656	17%	110.192	19%
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 totale	IP	121.000	98.000	81%	98.000	81%	148.023	122%	16.000	13%	66.000	55%
Nonantola	IP	173.395	62.642	36%	60.642	35%	105.297	61%	20.000	12%	48.098	28%
TOTALE		4.340.608	1.959.795	45%	1.872.010	43%	2.859.993	66%	500.842	12%	976.796	23%
	A	3.151.349	1.496.487	47%	1.411.602	45%	2.140.153	68%	328.117	10%	722.070	23%
	IA	837.809	302.666	36%	301.766	36%	466.520	56%	136.725	16%	140.628	17%
	IP	351.450	160.642	46%	158.642	45%	253.320	72%	36.000	10%	114.098	32%

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

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

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

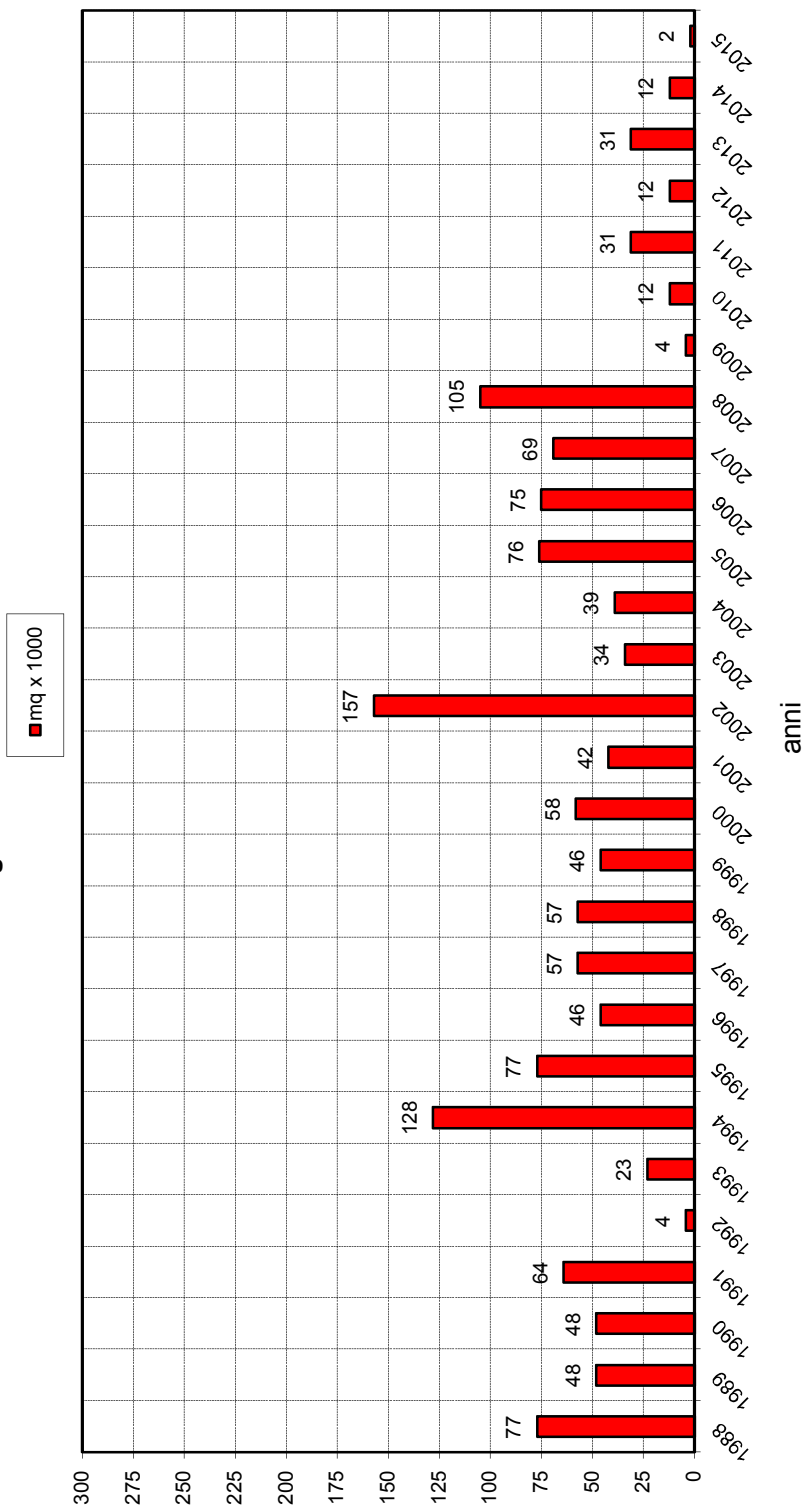
A = attuata; IA = in attuazione; IP = in programma/preparazione

ASSEGNAZIONE DEI TERRENI (saldo annuali comprese aree accessorie non edificabili e non computabili) al 31.12.2015

ANNO	MODENA	BOARFOTO	S.CESARIO	CASTELNUOVO R.	CAMPICCIANO	BASTICIA	SOIERA	MONTETOIA	RAVARNO	SPALLERTO	CAMPICCIANO	NOVI MODENA	TOT. ANNO
	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
1975	263.953	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	263.953
1976	68.555	10.000	0	4.876	0	0	0	0	0	0	0	0	83.431
1977	44.261	65.182	54.830	6.634	0	0	0	0	0	0	0	0	170.907
1978	23.857	76.195	0	21.612	0	0	0	0	0	0	0	0	121.664
1979	34.067	0	52.297	12.730	0	0	0	0	0	0	0	0	99.094
1980	17.540	53.378	73.082	22.406	82.743	0	0	0	0	0	0	0	249.149
1981	69.826	5.060	-29.357	0	21.895	0	0	0	0	0	0	0	67.424
1982	31.856	0	-30.522	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.334
1983	0	0	7.039	16.778	1.165	0	0	0	0	0	0	0	24.982
1984	9.546	0	0	4.823	6.520	0	0	0	0	0	0	0	20.889
1985	33.229	5.060	3.123	200	0	0	0	0	0	0	0	0	41.612
1986	8.689	0	4.684	16.744	0	0	0	0	0	0	0	0	30.117
1987	20.502	1.976	46.855	5.893	0	0	0	0	0	0	0	0	75.226
1988	31.185	0	29.002	15.232	1.736	0	0	0	0	0	0	0	77.155
1989	32.639	0	13.453	1.380	0	0	0	0	0	0	0	0	47.472
1990	141	0	15.677	12.385	837	18.926	0	0	0	0	0	0	47.966
1991	968	18.492	26.649	19.716	479	1.725	0	0	0	0	0	0	1.980.612,21
1992	2.820	4.000	-13.168	5.453	0	1.014	0	0	0	0	0	0	222.592,92
1993	6.787	2.858	8.855	4.296	0	0	0	0	0	0	0	0	22.796
1994	4.083	59.904	29.462	5.338	28.812	0	0	0	0	0	0	0	127.599
1995	16.078	3.356	4.146	18.556	25.171	0	0	0	0	0	0	0	67.307
1996	18.389	14.701	0	13.361	0	0	0	0	0	0	0	0	46.451
1997	-3.730	56.803	0	4.128	0	0	0	0	0	0	0	0	57.201
1998	28.265	25.491	2.669	-7	274	0	0	0	0	0	0	0	56.692
1999	30.769	14.750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.694.216,20
2000	17.159	16.980	0	0	24.140	0	0	0	0	0	0	0	3.771.168,28
2001	29.350	12731	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	58.279
2002	97.606	7791	30993	0	0	0	14591	0	0	0	0	0	42.081
2003	32.993	0	0	1247	0	0	0	0	0	0	0	0	150.981
2004	32.070	25	0	712	0	6915	0	0	0	0	0	0	34.240
2005	39.671	-2766	34.441	0	0	4.313	0	0	0	0	0	0	39.722
2006	40.083	0	23.514	0	0	11.817	0	0	0	0	0	0	75.659
2007	23.660	2766	31.919	1544	0	9.380	0	0	0	0	0	0	75.414
2008	42.151	0	50.172	0	0	0	0	0	0	0	12.833	0	69.269
2009	0	0	3375	811	0	0	0	0	0	0	0	0	105.156
2010	11.752	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.186
2011	19.474	0	0	0	0	2.975	8.676	0	0	0	0	0	11.752
2012	12.103	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.325	0	31.125
2013	10.271	5.200	0	0	0	2.333	0	0	4.820	0	8.720	0	14.428
2014	5.283	0	0	0	0	0	0	0	-4.820	0	0	0	31.344
2015	0	0	0	0	0	1.886	0	0	0	0	0	0	11.942
TOT.	1.207.901	459.933	473.190	216.848	193.772	61.284	23.267	0	0	0	0	35.357	2.671.552
													120.359.731

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

Assegnazioni di terreno PIP al 31-12-15

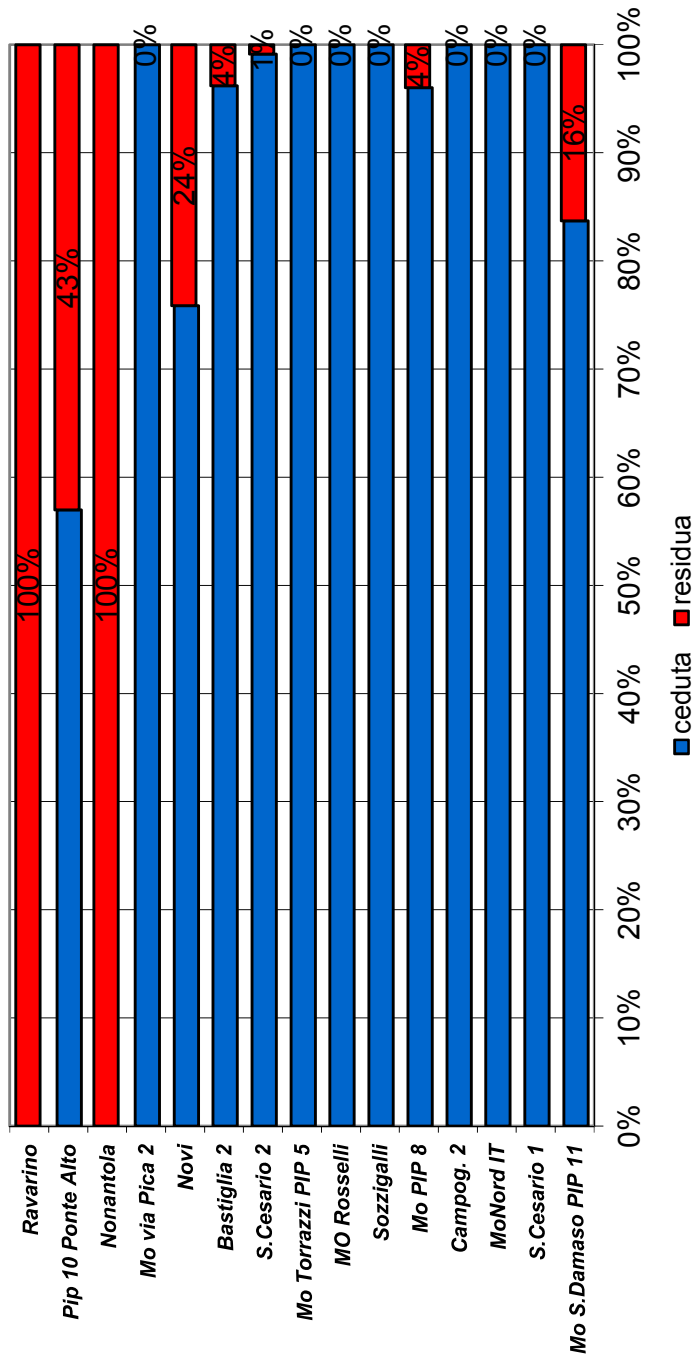


SETTORI E PROVENIENZE DELLE AZIENDE ASSEGNATARIE CONSORTILI agg. al 31-12-2015

(escluse le aree artigianali di Modena Nord e Bomporto)

SETTORE		Modena	Bomporto	San Cesario sul Panaro	Castelnuovo Rangone	Campogalliano	Soliera	Bastiglia	Nonantola	Ravarino	Spilamberto	Camposanto	Novi di Modena	TOTALE	%
A- Attività manifatturiera	1- meccanica / metallurgia	64	15	32	2	0	4	6	0	0	0	0	2	125	33
	2- abbigliamento	7	3	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	13	3
	3- alimentare	1	3	0	25	0	0	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2- commercio	14	1	1	0	10	0	0	0	0	0	0	0	26	7
TOTALE		160	47	59	32	43	7	26	0	0	0	0	5	379	100
PROVENIENZA														TOT	%
Modena		149	8	21	8	27	1	3	0	0	0	0	2	219	58
Castelnuovo Rangone		0	0	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0	16	4
Bomporto		2	26	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	32	8
Nonantola		0	5	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	2
San Cesario sul Panaro		0	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	2
Bastiglia		0	5	1	0	0	0	15	0	0	0	0	0	21	6
Castelfranco Emilia		0	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16	4
Campogalliano		0	2	1	0	10	0	0	0	0	0	0	0	13	3
Soliera		0	2	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	7	2
Ravarino		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Spilamberto		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Camposanto		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novi di Modena		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	1
Appennino Modenese		1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1
altre provenienze		4	0	10	3	0	1	1	0	0	0	1	0	20	5
nuove attività		3	3	0	5	6	0	0	0	0	0	0	0	17	4
TOTALE		159	51	59	32	43	7	23	0	0	0	1	4	379	100

Fasi di assegnazione della superficie fondiaria vendibile



PROGRAMMI DI EDILIZIA CONVENZIONATA (assegnazioni di sup. utile tramite imprese assegnatarie e/o costruttrici) agg. 31-12-2015

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

PROGRAMMA SPECIALE AREE PER DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

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

31-12 -15 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	8	0	8	33.800	0	33.800
	Ponte Alto P.I.P.n°10	13	0	13	136.646	0	136.646
	Via Pica P.I.P.n°2	7	8	15	8.545	25.728	34.273
	S. Damaso P.I.P.n°11	1	1	2	6.000	600	6.600
	altre	10	3	13	85.115	1.445	86.560
MODENA	totale	39	12	51	270.106	27.773	297.879
BASTIGLIA		0	0	0	0	0	0
BOMPORTO		0	0	0	0	0	0
CAMPOGALLIANO		0	0	0	0	0	0
CASTELNUOVO R.		1	0	1	12.000	0	12.000
NONANTOLA		9	0	9	54.500	0	54.500
S.CESARIO		4	0	4	25.800	0	25.800
SOLIERA		0	0	0	0	0	0
CASTELFRANCO E.		0	0	0	0	0	0
RAVARINO		1	0	1	5.000	0	5.000
CAMPOSANTO		0	0	0	0	0	0
NOVI DI MODENA		0	0	0	0	0	0
altre		0	0	0	0	0	0
TOTALE DITTE/SF		54	12	66	367.406	27.773	395.179

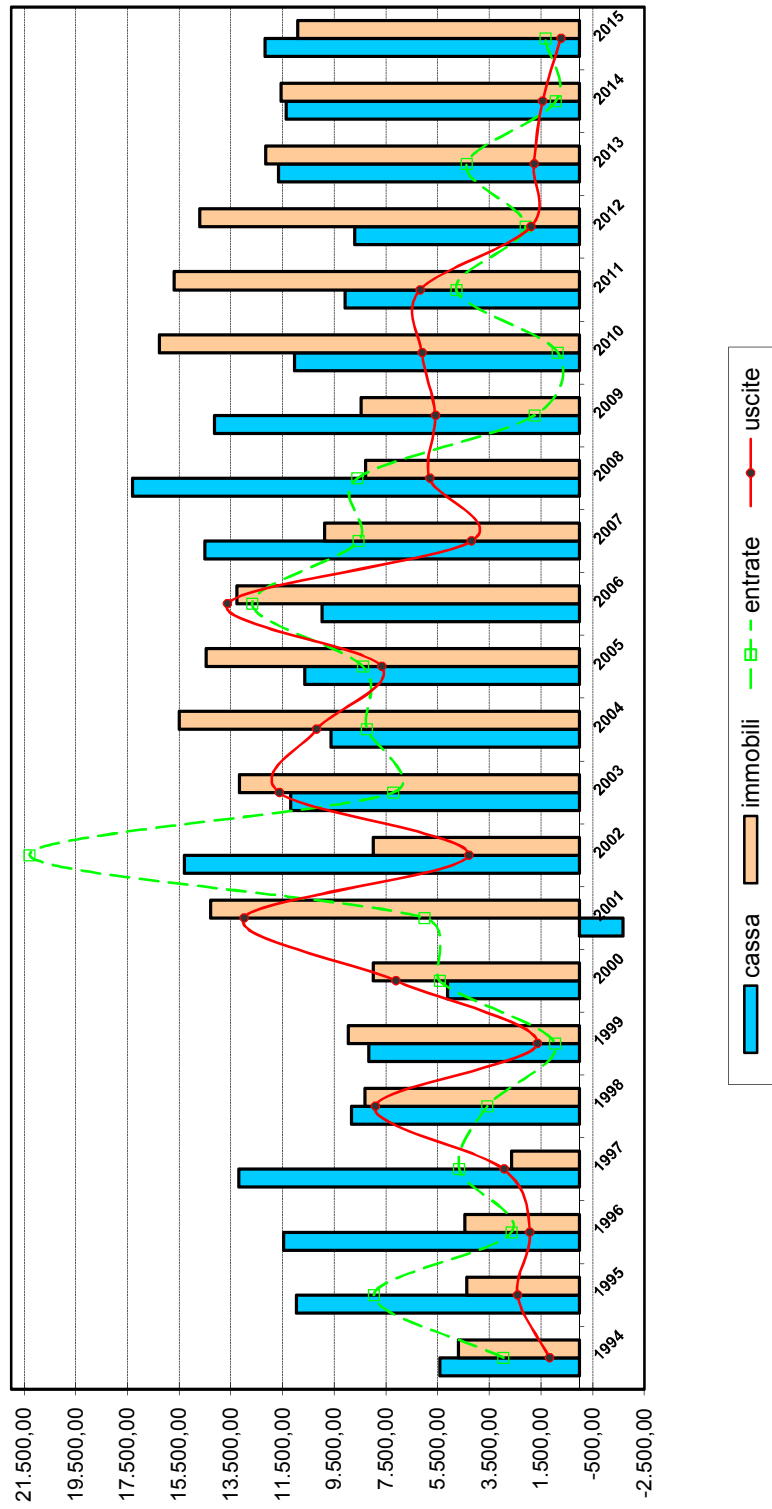
18 meccanica / metallurgia	66	Settori principali e attività
2 abbigliamento		
2 alimentare		
1 chimica		
0 falegn/arredamento		
1 elettrico / elettronica		
1 autotrasportatori 1 trasporto merci		
1 movimentazioni merci		
1 magazzini conto terzi		
2 spedizionieri		
1 servizio alle imprese	16	
3 servizio alle famiglie		
12 servizio a famiglie e imprese		
0 edilizia	6	
6 imprese edili		
3 vendita autoveicoli	14	
11 commercio		

SPESE SOSTENUTE ED IMPORTI RISCOSSI agg. al 31-12-15 (in base a cassa)

Programmi precedenti	SPESE SOSTENUTE	1.396,54
	IMPORTI RISCOSSI	27.973,01
Modena Ovest Pip 8	SPESE SOSTENUTE	212,35
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Bomporto e APEA	SPESE SOSTENUTE	3.052,44
	IMPORTI RISCOSSI	50.500,00
S.Cesario Graziosa	SPESE SOSTENUTE	379,78
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Soliera Sozzigalli	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Bastiglia	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Modena Torrazzi Pip 5	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Nonantola	SPESE SOSTENUTE	3.505,12
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Camposanto PIP	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Ponte Alto Sud Pip 10	SPESE SOSTENUTE	37.001,05
	IMPORTI RISCOSSI	1.191.063,55
Ravarino	SPESE SOSTENUTE	752,43
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Novi di Modena	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Tangenziale Pasternak	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Rio Bergamozzo Pip 9	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Via Pica Pip 2	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
S.Damaso Pip 11	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Distributori Carburanti	SPESE SOSTENUTE	349,60
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Marzaglia	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
	SPESE SOSTENUTE	IMPORTI RISCOSSI
TOTALI PARZIALI €	46.649,31	1.269.536,56
INTERESSI ATTIVI		11.135,92
ONERI FINANZIARI	0,00	
GEST.FINANZIARIA	2.300.000,00	0,00
DARE GESTIONE	527.512,31	
AVERE GESTIONE		54.115,73
ADEG.TO CONVENZIONI	189.364,88	
ONERI URB.SECONDARIA	20.635,12	0,00
RETTIFICHE CONT.	0,00	
APERTURA TES.RE	0,00	3.497.820,45
TOTALI €	3.084.161,62	4.832.608,66
SALDO	1.748.447,04	
PATR. GEST.FINANZ.	10.434.932,06	
TOTALE €	12.183.379,10	

C O N S U M M A 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 5

ANDAMENTO ECONOMICO FINANZIARIO
1994-2015



AREE PIP - RIMANENZE FINALI IN BASE AI ROGITI AGGIORNATE AL 31-12-15

AGGLOMERATO	SUP. MQ.	TOTALE €	NOTE
Modena Ovest Pip 8	3.622	448.987,09	lotto per servizi
S.Cesario Graziosa	12.459	1.186.394,12	area e spese
Bastiglia	3.457	280.126,30	di cui mq 1571 servizi
Nonantola	78.522	4.664.344,61	area e spese
MO S.Damaso Pip 11	2.500	311.501,46	area e spese
MO Distrib. Carburanti	2.102	33.443,69	spese preliminari
Novi di Modena	11.255	772.399,51	area e spese
Camposanto	-	75.188,69	spese preliminari
MO Distrib. Pip 24	4.500	130.793,37	area e spese
Pip 9 Rio Bergamo	-	24.455,00	spese preliminari
Pip 10 Ponte Alto Sud	24.566	2.981.130,43	area e spese
	142.983	10.908.764,27	

Sono esclusi gli oneri gestionali e finanziari

Prezzi di vendita della Superficie Fondiaria nelle lottizzazioni consortili

COMPARTI	prezzi €/mq in proprietà
Modena Ovest Pip 8	€ 149,80
Bastiglia	€ 105,00
Novi	€ 86,00
Ravarino	€ 80,00
S.Cesario Graziosa	da €100,71 a € 113,62
S.Damaso	da € 90,20 a € 110,00
Ponte Alto Sud PIP10	€. 185,00
Via Pica Pip 2	€. 130,00
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 31/12/15

Acquisto Area (c.20.10.01)	€	5.370.186,88												
Lavori al	dal 2004 2013	€ 5.998.645,93												
Lavori al	31/12/2015													
20.10.03	U1	€ 259,07												
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>€ 259,07</u>												
		€ 259,07												
<table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>Totale commessa/costi</td> <td>€</td> <td>11.369.091,88</td> </tr> <tr> <td>mq.acquistati</td> <td></td> <td>91.715</td> </tr> <tr> <td>Costo al mq.</td> <td>€</td> <td>123,96</td> </tr> <tr> <td>Rimanenze finali</td> <td></td> <td>3.622</td> </tr> </table>			Totale commessa/costi	€	11.369.091,88	mq.acquistati		91.715	Costo al mq.	€	123,96	Rimanenze finali		3.622
Totale commessa/costi	€	11.369.091,88												
mq.acquistati		91.715												
Costo al mq.	€	123,96												
Rimanenze finali		3.622												
Totale valore rimanenze al 31/12/15		448.987,09												

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/15

Rimanenze iniziali 01/01	€	448.976,86															
Acquisto area	€	-															
Lavori al	31/12/15																
20.10.03	U1	€ 259,07															
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>€ 449.235,93</u>															
Vendite anno corrente		-															
Rim finali al 31/12/15	€	448.987,09															
Totale	€	449.235,93															
	-€	248,84															
		<u>€ 448.987,09</u>															
<table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>Piano Finanziario</td> <td></td> <td>Accantonamenti</td> </tr> <tr> <td>U1</td> <td>51,00%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>U2</td> <td>21,00%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cap</td> <td>28,00%</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td><u>100,00%</u></td> <td>€ -</td> </tr> </table>			Piano Finanziario		Accantonamenti	U1	51,00%		U2	21,00%		Cap	28,00%			<u>100,00%</u>	€ -
Piano Finanziario		Accantonamenti															
U1	51,00%																
U2	21,00%																
Cap	28,00%																
	<u>100,00%</u>	€ -															

SAN CESARIO LA GRAZIOSA 2

31/12/2015

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/15

Acquisto Area 20.10.01		€ 8.580.824,83
Riacquisto Area (20.10.05)	22/10/2007	€ 441.235,16
Lavori al 2003/ 2013		€ 5.724.879,20

Lavori al 31/12/2015		
20.10.03 U1	€	-
20.10.06 Cons.Tecn.	€	380,64
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	€	-

€ 380,64

€ 380,64

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

Totale valore rimanenze al 31/12/15 **1.186.394,12**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/15

Rimanenze iniziali 01/01 € 1.186.363,50

Lavori al 31/12/15		
20.10.03 U1	€	-
20.10.06 Cons.Tecn.	€	380,64
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	€	-
	€	<u>1.186.744,14</u>

Vendite anno corrente € -

Rim finali al 31/12/15 € 1.186.394,12

Totale € 1.186.744,14

€ 1.186.394,12

-€ 350,02

Opere urb.primaria terminate nel 2012

Accantonamenti

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

€ -

€ -

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/15

Acquisto Area A.P.	€	1.828.958,03
Acquisto Area 2008	€	100,00
Lavori al 2003 -2013	€	1.524.192,37

Lavori al 31/12/2015

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
mq.acquistati
Costo al mq.
Rimanenze finali

€	3.353.250,40
	41.382
€	81,03
	3.457

Totale valore rimanenze al 31/12/15

280.126,30

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/15

Rimanenze iniziali 01/01 € 280.126,30

Lavori al 31/12/15

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>

€ 280.126,30

Vendite anno corrente

Rim finali al 31/12/15

€ 280.126,30

Totale

€ 280.126,30

€ 0,00

Accantonamenti

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

€ -

€ -

€ -

31/12/2015

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/15

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

Lavori al dal 2004 al 2013 € 366.038,16

Lavori al	31/12/2015	
20.10.03	U1	€ -
20.10.06	Cons.Tecn.	€ 4.276,25
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.	€ -

€ 4.276,25 € 4.276,25

Totale commessa/costi	€ 4.664.344,61
mq.acquistati	78.522
Costo al mq.	€ 59,40
Rimanenze finali	78.522

variante urb.
nov.2011

**Totale valore rimanenze al
31/12/15** **4.664.344,61**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/15

Rimanenze iniziali 01/01 € 4.660.068,36

Lavori al	31/12/15	
20.10.03	U1	€ -
20.10.06	Cons.Tecn.	€ 4.276,25
20.20.03	Premi assic.	€ -
20.20.07	Cons.amm.ve	€ -
20.20.09	Spese amm.	€ -
20.20.19	Spese varie	€ -
20.50.01	Pubblicità	€ -
20.50.02	Studi e ric.	€ -

Vendite anno corrente € -

Rim finali al 31/12/15 € 4.664.344,61

Totale € 4.664.344,61 € 4.664.344,61

€ -

Accantonamenti

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

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/15

Acquisto Area (c.20.10.01)	€	210.537,36
Lavori al 2013	€	392.903,26

Lavori al	31/12/2015	
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	€	603.440,62
mq.acquistati		4.843
Costo al mq.	€	124,60
Rimanenze finali		2.500

Totale valore rimanenze al 31/12/15 **311.501,46**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/15

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

Lavori al	31/12/15	
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	€ -
		€ 311.501,46

Vendite anno corrente	-
Rim finali al 31/12/15	€ 311.501,46

Totale € 311.501,46

-€ 0,00

Accantonamenti

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

€ -
€ -
€ -

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/15

Acquisto Area (c.20.10.01)	€	157.070,51
Lavori al	31/12/2013	€ 18.214,51
Lavori al	31/12/2015	
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	€	-
	€	-

€	175.285,02
€	11.017
€	15,91
€	2.102

Totale valore rimanenze al 31/12/15 **33.443,69**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/15

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

Lavori al	31/12/15	
20.10.03 U1	€	-
20.10.06 Cons.Tecn.	€	-
20.20.07 Cons.amm.ve	€	-
20.20.09 Spese amm.	€	-
20.20.19 Spese varie	€	-
20.50.01 Pubblicità	€	-
	€	<u>33.443,69</u>

Vendite anno corrente	-
Rim finali al 31/12/15	€ 33.443,69
Totale	€ 33.443,69

-€ 0,00

Accantonamenti

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

31/12/2015

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/15

Acquisto Area (c.20.10.01)	2006	€ 1.452.590,58
Indennità aggiuntiva	2010	€ 11.542,32
Lavori al	31/12/2013	€ 1.740.964,77

Lavori al	31/12/2015	€ -
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 31/12/15 **772.399,51**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/15

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

Lavori al	31/12/15	€ 772.399,51
20.10.03	U1	€ -
20.10.06	Cons.Tecn.	€ -
20.20.07	Cons.amm.ve	€ -
20.20.09	Spese amm.	€ -
20.20.19	Spese varie	€ -
20.50.01	Pubblicità	€ -

Vendite anno corrente € -
Rim finali al 31/12/15 € 772.399,51

Totale € 772.399,51

-€ 0,00

Accantonamenti

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

€ -
€ -
€ -

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/15

Acquisto Area (c.20.10.01)	€	-
Lavori al 31/12/2013	€	75.188,69

Lavori al 31/12/2015	
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 mq.acquistati	€ 75.188,69
Costo al mq.	€ 0
Rimanenze finali	€ -

Totale valore rimanenze al 31/12/15 75.188,69

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/15

Rimanenze iniziali 01/01	€ 75.188,69
Acquisto area	€ -

Lavori al 31/12/15	
20.10.03 U1	€ -
20.10.06 Cons.Tecn.	€ -
20.20.07 Cons.amm.ve	€ -
20.20.09 Spese amm.	€ -
20.20.19 Spese varie	€ -
20.50.01 Pubblicità	€ -
	<u>€ 75.188,69</u>

Vendite anno corrente	-
Rim finali al 31/12/15	€ 75.188,69
Totale	€ 75.188,69

€		€		€
	-		-	
	0,00%		0,00%	
	0,00%		0,00%	
	0,00%		0,00%	
	0,00%		0,00%	

Accantonamenti

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

DISTRIBUTORE CARBURANTE

31/12/2015

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/15

Acquisto Area (c.20.10.01)	€	122.000,00
Lavori al		
31/12/2014	€	8.366,86
Lavori al		
31/12/2015		
20.10.03 U1	€	-
20.10.06 Cons.Tecn.	€	426,51
20.20.07 Cons.amm.ve	€	-
20.20.09 Spese amm.	€	-
20.20.19 Spese varie	€	-
20.50.01 Pubblicità	€	-
	€	<u>426,51</u>
	€	426,51

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

Totale valore rimanenze al 31/12/15 **130.793,37**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/15

Rimanenze iniziali 01/01	€	130.366,86
Acquisto area	€	-
Lavori al		
31/12/15		
20.10.03 U1	€	-
20.10.06 Cons.Tecn.	€	426,51
20.20.07 Cons.amm.ve	€	-
20.20.09 Spese amm.	€	-
20.20.19 Spese varie	€	-
20.50.01 Pubblicità	€	-
	€	<u>130.793,37</u>
Vendite anno corrente		-
Rim finali al 31/12/15	€	130.793,37

Totale **€ 130.793,37**

€ -

Accantonamenti

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

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/15

Acquisto Area (c.20.10.01)	€	-
	€	-
Lavori al 31/12/2013	€	24.455,00

Lavori al 31/12/2015	
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	€ 24.455,00
mq.acquistati	0
Costo al mq.	-
Rimanenze finali	0

Totale valore rimanenze al 31/12/15

24.455,00

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/15

Rimanenze iniziali 01/01	€	24.455,00
Acquisto area	€	-

Lavori al 31/12/15	
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.	€ -

€ 24.455,00

Vendite anno corrente	€	-
Rim finali al 31/12/15	€	24.455,00

Totale € 24.455,00 € 24.455,00

Accantonamenti

Piano Finanziario	€	-
U1	€	-
U2	€	-
Cap	€	-
Tang Past.	€	-

31/12/2015

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/15

Acquisto Area (c.20.10.01)	2010	€ 3.846.126,00
		€ -
Lavori al	31/12/2014	€ 3.068.764,07
Lavori al	31/12/2015	
20.10.03	U1	€ 1.813,37
20.10.06	Cons.Tecn.	€ 3.145,16
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.	€ -

€ 4.958,53	€ 4.958,53
------------	------------

Totale commessa/costi	€ 6.919.848,60
mq.acquistati	57.023
Costo al mq.	€ 121,35
Rimanenze finali	24.566

Totale valore rimanenze al 31/12/15 **2.981.130,43**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/15

Rimanenze iniziali 01/01	€ 3.619.515,61
--------------------------	----------------

Lavori al	31/12/15	
20.10.03	U1	€ -
20.10.03	U1	€ 1.813,37
20.10.06	Cons.Tecn.	€ 3.145,16
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.	€ -

€ 3.624.474,14

Vendite anno corrente	879.619,50
Rim finali al 31/12/15	€ 2.981.130,43

Totale	€ 3.624.474,14	€ 3.860.749,93
--------	----------------	----------------

€ 236.275,79

Accantonamenti

Piano Finanziario		
U1	69,28%	4.600.000,00
U2	6,33%	420.000,00
Cap	24,39%	1.619.255,50
	100,00%	6.639.255,50
		-€ 236.275,79

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

ANNO	COMUNE	VENDITA	LOCAZIONE	VALORE	TOTALE	
2009	Modena	37	31	20	88	83,02%
	Bomporto	3	3	3	9	8,49%
	S.Cesario	0	0	1	1	0,94%
	Campogalliano	0	1	1	2	1,89%
	Castelnuovo R.	2	2	1	5	4,72%
	Bastiglia	1	0	0	1	0,94%
	Totali	43	37	26	106	100%
2010	Modena	28	30	15	73	76,04%
	Bomporto	4	3	2	9	12,16%
	S.Cesario	2	3	1	6	6,25%
	Campogalliano	1	1	0	2	2,08%
	Castelnuovo R.	1	1	1	3	3,13%
	Bastiglia	1	1	1	3	3,13%
	Totali	37	39	20	96	100%
2011	Modena	26	28	20	74	72,55%
	Bomporto	5	3	3	11	10,78%
	S.Cesario	0	0	2	2	1,96%
	Campogalliano	1	1	2	4	3,92%
	Castelnuovo R.	1	1	2	4	3,92%
	Bastiglia	1	2	1	4	3,92%
	Novi di Modena	0	1	0	1	0,98%
	Sozzigalli	1	1	0	2	1,96%
	Totali	35	37	30	102	100%
2012	Modena	26	38	24	88	89,80%
	Bomporto	0	1	2	3	3,06%
	S.Cesario	0	0	0	0	0,00%
	Campogalliano	1	0	1	2	2,04%
	Castelnuovo R.	0	0	0	0	0,00%
	Bastiglia	0	2	3	5	5,10%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
	Totali	27	41	30	98	100%
2013	Modena	27	25	15	67	79,76%
	Bomporto	4	2	0	6	7,14%
	S.Cesario	0	0	0	0	0,00%
	Campogalliano	3	2	0	5	5,95%
	Castelnuovo R.	0	0	0	0	0,00%
	Bastiglia	2	1	2	5	5,95%
	Novi di Modena	1	0	0	1	1,19%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
	Totali	37	30	17	84	100%
2014	Modena	21	14	7	42	72,41%
	Bomporto	3	3	0	6	10,34%
	S.Cesario	3	2	0	5	8,62%
	Campogalliano	1	0	0	1	1,72%
	Castelnuovo R.	0	0	1	1	1,72%
	Bastiglia	1	1	1	3	5,17%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
	Totali	29	20	9	58	100%
2015	Modena	19	20	11	50	67,57%
	Bomporto	6	2	1	9	12,16%
	S.Cesario	1	2	2	5	6,76%
	Campogalliano	1	1	0	2	2,70%
	Castelnuovo R.	1	0	0	1	1,35%
	Bastiglia	3	2	0	5	6,76%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	1	1	0	2	2,70%
	Totali	32	28	14	74	100%

PARTE SECONDA

CONTO ECONOMICO 2015

RI CAVI

Num	Descrizione	2014 Consuntivo euro	2015 Preventivo euro	2015 Consuntivo euro
10.10.00	VENDITE CONTO PROPRIO			
10.10.01	Vendita aree	1.173.975,40	1.513.000,00	907.592,51
10.10.02	vendita immobili	0,00	0,00	0,00
10.10.03	Adeguamento convenzioni	59.280,00	10.000,00	20.900,00
10.10.04	Proventi diversi da commessa	0,00	0,00	0,00
10.12.00	VENDITE C/O ENTI CONSORZIATI			
10.12.01	Vendita aree	0,00	0,00	0,00
10.12.02	Vendita immobili	0,00	0,00	0,00
10.12.03	Rimborso per esecuzione opere pubbliche	0,00	0,00	0,00
10.20.00	RICAVI SU PRESTAZIONI E SERVIZI			
10.20.01	Rimborso costi per conto enti consorziati	0,00	0,00	0,00
10.20.02	Affitti, servitù e canoni	0,00	0,00	0,00
10.20.03	Diritti di segreteria	0,00	1.000,00	69,16
10.20.04	Tasse partecipazioni concorsi	0,00	0,00	0,00
10.20.05	Proventi diversi	0,00	1.000,00	0,00
10.20.06	Indennità per occupazione abusiva	0,00	0,00	0,00
10.20.07	Rimborso Comuni Adeguamento/Riscatto PEEP e PIP	1.877,43	2.500,00	3.034,23
10.40.00	RIMBORSI SPESE			
10.40.01	Rimborso spese contrattuali	0,00	0,00	0,00
10.40.02	Rimborso spese di urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
10.40.3	Rimborso spese per progettazione esterna e interna	3.958,80	0,00	0,00
10.40.04	Rimborso spese di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00
10.40.05	Rimborso Enti soci per personale comandato	0,00	0,00	0,00
12.10.00	INTERESSI ATTIVI			
12.10.01	Da c/c bancari	18.812,77	4.500,00	8.374,70
12.10.02	Da depositi e polizze di capitalizzazione	181.936,08	230.000,00	204.121,30
12.10.3	Interessi attivi dilazione crediti	0,00	550,00	0,00
12.10.04	Di mora su crediti verso clienti	0,00	10,00	0,00
12.50.01	Arrotondamenti vari	0,00	0,00	0,00
12.50.02	Arrotondamenti attivi Imposte e Ritenute	0,00	0,00	0,00
14.10.00	PROVENTI STRAORDINARI			
14.10.01	Plusvalenze da alienazioni	0,00	0,00	0,00
14.10.02	Proventi straordinari	679,84	153.000,00	155.970,07
14.10.04	Sopravvenienze attive	0,00	1.000,00	224,54
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	2014 Consuntivo euro	2015 Preventivo euro	2015 Consuntivo euro
14.10.11	Progetto Eur-LIFE IRIS (J92I15000480006)	0,00	0,00	0,00
16.10.00	UTILIZZO FONDI			
16.10.01	Oneri di urbanizzazione primaria	1.494,50	0,00	1.395,68
16.10.02	Oneri di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00
16.10.03	Oneri diversi	93.996,23	221.510,00	0,00
16.10.04	Oneri urb. Primaria e/o alienazioni c/o Enti Soci	0,00	0,00	0,00
16.10.05	Adeguamento convenzioni PIP Consorzio	0,00	0,00	0,00
05.10.00	RIMANENZE FINALI			
05.10.01	Valore aree	11.542.405,84	10.100.000,00	10.908.764,27
05.10.02	Valore immobili	0,00	0,00	0,00
Totali		13.078.416,89	12.238.070,00	12.210.446,46
PERDITE D'ESERCIZIO		0,00	0,00	0,00
TOTALI RICAVI		13.078.416,89	12.238.070,00	12.210.446,46

COSTI

Num	Descrizione	2014 Consuntivo euro	2015 Preventivo euro	2015 Consuntivo euro
05.20.00	RIMANENZE INIZIALI			
05.20.01	Valore iniziale aree	12.157.933,07	11.560.000,00	11.542.405,84
05.20.02	Valore iniziale immobili	0,00	0,00	0,00
20.20.00	ORGANI ISTITUZIONALI			
20.20.10	Indennità e rimborsi agli amm.ri	0,00	0,00	0,00
20.20.11	Arretrati ind.e rimb.amministratori	0,00	0,00	0,00
20.20.12	Indennità e rimborsi ai revisori	7.633,65	7.800,00	7.634,00
20.20.21	Nucleo di valutazione	0,00	1.300,00	1.300,00
20.10.00	ACQUISTO SERVIZI C/O PROPRIO			
20.10.01	Acquisizione aree	0,00	0,00	0,00
20.10.02	Acquisizione immobili	0,00	0,00	0,00
20.10.03	Spese di urbanizzazione primaria	300.732,43	7.000,00	2.072,44
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	33.838,55	8.700,00	10.849,98
20.10.09	Concessione in uso	0,00	0,00	0,00
20.10.10	Manutenzione ordinaria lotti	0,00	0,00	0,00
20.12.00	ACQUISTO SERVIZI C/O ENTI CONS.			
20.12.01	Acquisizione aree	0,00	0,00	0,00
20.12.02	Spese di urbanizzazione primaria	1.042,49	2.000,00	0,00
20.12.03	Rimborsi agli enti soci	0,00	0,00	0,00
20.12.05	Progettazioni e prestazioni professionali esterne	0,00	0,00	0,00
20.12.04	Spese di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00

segue COSTI 1

Num	Descrizione	2014 Consuntivo euro	2015 Preventivo euro	2015 Consuntivo euro
20.12.06	Spese varie	0,00	0,00	5.266,22
20.20.00	SEPE AMMINISTRATIVE			
20.20.01	Affitto locali	30.297,18	30.900,00	30.331,44
20.20.03	Assicurazioni	2.864,77	2.800,00	5.260,08
20.20.04	Mnutenzione beni mobili e immobili	6.366,17	5.000,00	5.626,09
20.20.05	Riscaldamento	7.740,77	11.500,00	8.000,00
20.20.06	Pulizia locali	8.869,94	9.400,00	8.735,01
20.20.07	Consulenze amministrative	2.924,50	2.200,00	5.933,90
20.20.08	Posta e telefono servizi amministrativi diversi	4.944,10	5.500,00	4.956,80
20.20.09	Spese amministrative varie	762,60	600,00	536,00
20.20.13	Diritti segreteria c/o consorzio	0,00	1.000,00	46,68
20.20.14	Diritti di segreteria allo Stato	0,00	100,00	6,92
20.20.15	Sicurezza posti lavoro	1.659,20	1.800,00	1.220,00
20.20.16	Spese di gestione automezzo	739,24	650,00	633,70
20.20.18	Attrezzatura minuta	104,98	100,00	56,06
20.20.19	Spese varie	8.361,05	6.800,00	6.434,17
20.40.00	SEPE DI PERSONALE			
20.40.01	Retribuzioni e indennità	336.719,29	340.000,00	296.579,00
20.40.02	Oneri sociali	97.724,99	102.000,00	90.846,29
20.40.04	Rimborsi spese ed indennità di missione	391,37	500,00	464,00
20.40.05	Formazione professionale	250,00	2.500,00	1.570,01
20.40.06	Rimborsi Enti Soci per comandi	0,00	0,00	0,00
20.40.07	Retribuzioni per progettazione interna	0,00	5.000,00	0,00
20.40.08	Spese per buoni pasto	2.593,59	2.300,00	3.112,32
20.40.09	Contributi INPS -D.S.	1.631,00	1.400,00	1.006,00
20.40.11	Arretrati retribuzioni dipendenti/contributi	0,00	0,00	0,00
	Progetto Eu LIFE IRIS (J92I15000480006)			
20.40.12	Travel and subsistense(rimborsi viaggi)	0,00	0,00	22,40
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	2.127,44
20.40.16	Overheads(spese generali)	0,00	0,00	0,00
20.50.00	SEPE DI VENDITA			
20.50.01	Pubblicità e pubblicazioni	1.207,00	500,00	42,70
20.50.02	Studi, ricerche, concorsi e Rigenerazione aree industriali	0,00	50.000,00	6.018,99
20.50.03	Spese contrattuali e di registro	0,00	0,00	0,00
20.60.00	SEPE DI RAPPRESENTANZA			
20.60.02	Spese di rappresentanza e promozione	0,00	300,00	0,00
20.60.03	Per convegni e congressi	0,00	0,00	0,00

segue

segue COSTI 2

Num	Descrizione	2014 Consuntivo euro	2015 Preventivo euro	2015 Consuntivo euro
22.00.00	COSTI FINANZIARI			
22.05.01	Interessi passivi su c/c bancario	0,00	0,00	0,00
22.10.02	Interessi passivi diversi	0,00	0,00	0,00
22.10.01	Interessi passivi su mutui	0,00	0,00	0,00
22.20.01	Commissioni e spese bancarie	150,72	120,00	9,90
22.20.02	Arrotondamenti passivi	0,00	0,00	0,00
22.20.03	Commissioni fondi bancari	0,00	0,00	0,00
22.30.01	Perdite su crediti verso clienti	0,00	0,00	0,00
24.10.00	COSTI STRAORDINARI			
24.10.01	Oneri straordinari	7.421,14	1.000,00	2.000,00
24.10.03	Sopravvenienze passive	7.590,00	500,00	8.067,75
24.10.02	Differenze negative su rogito	0,00	0,00	0,00
24.10.06	Minusvalenza passiva	37,80	0,00	0,00
26.10.00	QUOTE DI AMMORTAMENTO			
26.10.01	Mobili ed arredi	0,00	0,00	0,00
26.10.02	Hardware	1.265,47	1.800,00	1.372,66
26.10.03	Autovettura	0,00	0,00	0,00
26.10.04	Software	4.092,21	6.000,00	4.668,12
26.10.06	Impianto allarme e ripresa telefonica	0,00	0,00	0,00
26.10.07	Impianti telefonici	37,25	0	0
26.60.00	ACCANTONAMENTI			
26.60.01	Per oneri di urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
26.60.02	Per oneri urbanizzazione secondaria	0,00	20.000,00	48.675,58
26.60.03	Per oneri diversi	0,00	0,00	59.941,94
26.60.09	Per adeguamento convenzioni	0,00	0,00	0,00
26.60.10	Per oneri U1 PIP di Ravarino	0,00	0,00	0,00
26.60.11	Per oneri U2 PIP di Ravarino	0,00	0,00	0,00
26.60.12	Per rimborso area PIP Ravarino	0,00	0,00	0,00
28.10.00	IMPOSTE E TASSE E CANONI			
28.10.01	imposte e tasse (IRAP)	31.820,31	30.000,00	25.989,76
28.10.02	Canoni	8.670,06	9.000,00	10.626,27
Totali		13.078.416,89	12.238.070,00	12.210.446,46
UTILE DI ESERCIZIO		0,00	0,00	(0,00)
TOTALI COSTI		13.078.416,89	12.238.070,00	12.210.446,46

PARTE TERZA

**STATO PATRIMONIALE
ACCANTONAMENTO FONDI**

2015

STATO PATRIMONIALE AL 31-12-2015

Descrizione	al 31/12/2014	al 31/12/2015	Descrizione	al 31/12/2014	al 31/12/2015
ATTIVO			PASSIVO		
IMMOBILIZZAZIONI DI CUI			FONDO PER RISCHI ED ONERI		
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	123.603,37	129.593,44	DI CUI:	23.154.130,88	23.049.352,72
- Software per ufficio	28.345,98	33.544,08	- Fondo di riserva:		
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI:			- Fondo oneri di U1	11.618.031,05	11.616.635,37
- Mobili ,attrezzature,automezzi	95.257,39	96.049,36	- Fondo oneri di U 1 Modena Nord IT	546.104,10	546.104,10
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE:	5.050,63	5.227,63	- Fondo di riserva	6.552.355,50	6.612.297,44
- Depositi cauzionari	5.050,63	5.227,63			
CREDITI DI CUI	902.796,99	421.572,46	- Fondo rischi	1.258.035,95	1.258.035,95
- verso clienti	895.687,75	416.727,51	- Fondo oneri di U2	586.373,95	614.414,41
- verso erario	0,00	0,00	- Fondo Adeguamento Convenzioni	2.593.230,33	2.401.865,45
- diversi	7.109,24	4.844,95	(da pagare:Castelnuovo R.,S.Cesario, Bastiglia)		
COSTI ANTICIPATI	0,00	0,00	FONDO AMMORT. BENI MOBILI/imm:	109.737,82	115.778,60
DISPONIBILITA' LIQUIDE:	11.367.339,95	12.189.718,55	RATEI E RISCOINTI PASSIVI	0,00	0,00
- Saldo c/c bancario Economo	3.498.643,45	1.754.109,53	DEBITI	677.328,08	489.745,03
- Depositi bancari	7.866.814,75	10.434.932,06	DI CUI:		
- Cassa/Cassa ditte	1.881,75	676,96	- verso Cassa Risparmio Ravenna	29,11	0,00
TERRENI C/O RIMANENZE FINALI	11.542.405,84	10.908.764,27	- verso fornitori	146.959,44	147.402,66
FABBRICATI C/O RIMANENZE FINALI	0,00	0,00	- verso Istituti previdenziali	0,00	0,00
			- verso altri	310.203,85	58.210,68
			- verso inail	0,00	0,00
			- verso Erario	220.135,68	284.131,69
TOTALI	23.941.196,78	23.654.876,35	TOTALI	23.941.196,78	23.654.876,35
CONTI D' ORDINE			CONTI D'ORDINE		
- Opere e prestazioni da realizzare	31.191,12	0,00	Impegni opere e prestazioni da realizzare	31.191,12	0,00

SITUAZIONE DI ACCANTONAMENTO AI FONDI - ANNO 2015

Descrizione	Importo 1/1/15	pagam/liquidaz.	accanton/2015	disp.31/12/15
a) Urbanizzazione primaria				
a/1 - Parte generale				
Fondo iniziale	11.618.031,05			
in diminuzione:				
a) Utilizzo fondi anno :		1.395,68		
b) Spese tecniche relative aU/1				
Accantonamento vedi C/26.60.1			0,00	
Fondo al 31 dicembre (c.54.40.01)	11.618.031,05	1.395,68	0,00	11.616.635,37
a/3 - MODENA - NORD IT.				
Fondo iniziale	546.104,10			
Liquidazione lavori C/ 20.12.02		0,00		
Accantonamento anno 2015			0,00	
Fondo al 31 dicembre(c.54.40.06)				546.104,10
b)Urbanizzazione secondaria:				
b/1 - Parte generale				
Lavori U2:				
Modena	535.264,80	0,00	48.675,58	583.940,38
San Cesario	20.635,12	20.635,12	0,00	0,00
Bomporto	10.310,00	0,00	0,00	10.310,00
Campogalliano	0,00	0,00	0,00	0,00
Soliera	0,00	0,00	0,00	0,00
Bastiglia 2	10.000,00	0,00	0,00	10.000,00
Novi	10.164,03	0,00	0,00	10.164,03
Totale Fondo U.2(c.54.40.02)	586.373,95	20.635,12	48.675,58	614.414,41

Descrizione	Importo 1/1/15	pagam/liquidaz.	accanton/2015	disp.31/12/15
f) Fondo adeguam. convenzioni (c.54.40.11)	2.593.230,33			
a) Utilizzo fondi anno 2015 :		191.364,88	0,00	2.401.865,45
g) Fondo rischi(c. 54.40.04)	1.258.035,95		0,00	1.258.035,95
h) Fondo riserva accantonamento anno 2015	6.552.355,50	0,00	59.941,94	
Saldo al 31/12/2015 (c. 54.40.05)				6.612.297,44
Totale complessivo 31/12/2015	23.154.130,88	213.395,68	108.617,52	23.049.352,72

PARTE QUARTA

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

AL 31/12/2015

CREDITI VERSO CLIENTI AL 31-12-15	
Comune di Modena	181.740,38
Comune di Nonantola	1.119,63
Editex srl.	4.508,72
Severi MGS SPA	389,90
Stilma Spa	228.704,40
Telecom Spa	264,48
TOTALE CREDITI V.CLIENTI	416.727,51

DEBITI VERSO FORNITORI AL 31-12-15	
Cir soc coop arl.	277,09
Cfp soc coop	526,91
Culligan Italiana Spa	47,30
Erario per Iva Split	1.582,30
Fastweb Spa	330,32
La Terza Valentina	42,70
Nexive spa	5,38
Telecom Spa	2,48
TOTALE DEBITI V.FORNITORI/DIVERSI	2.814,48

PARTE QUINTA

INVENTARIO DEI BENI MOBILI E DELLE ATREZZATURE

Il registro dei cespiti ammortizzabili per l'anno 2015 , è posto agli atti
 La suddivisione per categorie al 31.12.15 è la seguente :

Categoria	Costo storico	Fondo	Residuo da amm.re
<i>Beni materiali</i>			
Mobili e arredi	37.119,64	37.119,64	0,00
Macc.el.ufficio/cell.	44.977,82	40.999,07	3.978,75
Autovettura	13.822,00	13.822,00	0,00
Imp.allarme e ripresa fot.	129,90	129,90	0,00
Totali categoria	96.049,36	92.070,61	3.978,75

Categoria	Costo storico	Fondo	Residuo da amm.re
<i>Beni immateriali</i>			
Software	33.544,08	23.707,99	9.836,09
Totali categoria	33.544,08	23.707,99	9.836,09

TOTALI GENERALI	129.593,44	115.778,60	13.814,84
------------------------	-------------------	-------------------	------------------

**VERBALE DEL REVISORE UNICO
AL RENDICONTO ANNO 2015**

(n. 2/2016)

Oggi, 13 aprile 2016 alle ore 9,30, presso la sede del Consorzio Attività Produttive in Modena, Strada S. Anna n. 210, il Revisore Unico Dott.ssa Clò Cristina è convocata per l'esame del seguente O.d.G :

“RENDICONTO ESERCIZIO 2015 “

Assiste alla seduta la responsabile del servizio ragioneria, sig.ra Melotti Barbara.

Ricevimento del rendiconto

Il rendiconto, corredato dai documenti accompagnatori è stato approvato dal Consiglio d'Amministrazione con deliberazione n. 8 del 31/03/2016 ed è stato messo a disposizione del Revisore nella medesima data, nel rispetto dei termini previsti dal regolamento di contabilità.

La Dott.ssa Clò Cristina, esaminata la proposta di conto consuntivo per l'anno 2015, ha verificato e controllato:

- a) la corrispondenza dei dati del rendiconto dell'esercizio 2015 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.

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 scritture contabili.

In modo analogo, è stata verificata la corretta tenuta dell'inventario, nonché dei registri e libri obbligatori previsti per legge.

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 dei dipendenti, 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.

Presentazione del rendiconto

Passando all'esame del rendiconto relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2015 possono essere così riassunte:

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31/12/2015
Immobilizzazioni Immateriali (al netto dei relativi fondi ammortamento)	9.836
Immobilizzazioni Materiali (al netto dei relativi fondi ammortamento)	3.979
Immobilizzazioni Finanziarie	5.228
Terreni e Rimanenze finali	10.908.764
Crediti	421.572
Gestione patrimoniale	10.434.932
Disponibilità liquide	1.754.786
Ratei e risconti	0
Totale attività	23.539.097
PASSIVO E FONDI	31/12/2015
Fondo di riserva per oneri di urbanizzazione primaria	11.616.635
Fondi di riserva	6.612.297
Fondi di riserva per oneri di urbanizzazione secondaria	546.104
Fondo adeguamento convenzioni	1.967.345
Totale Patrimonio	20.742.381
Fondo per rischi	1.258.036
Fondo oneri di U2	614.414
Debiti adeguamento convenzioni	434.521
Debiti	489.745
Totale passività	2.796.716
Totale passività e netto	23.539.097

CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE	31/12/2015
Ricavi di vendita e delle prestazioni	931.596
Altri ricavi	157.590
Utilizzo Fondi	0
Totale Valore della produzione	1.089.186
COSTI DELLA PRODUZIONE	
Costi di progettazione e urbanizzazione	-12.922
Costi di servizi amministrativi	-67.707
Costi per il godimento beni di terzi	-30.331
Costi per il personale	-395.727
Costi quote di ammortamento	-6.041
Accantonamenti Oneri Urbanizzazione	--48.676
Incremento fondo	59.942
Variazione delle rimanenze iniziali rispetto alle rimanenze finali	-633.642
Oneri diversi di gestione	-20.704
Totale Costi della produzione	-1.275.692
Differenza tra valore e costi della produzione	-186.506
Proventi finanziari	212.496
Totale della gestione finanziaria	212.496
Risultato prima delle imposte	25.990
Imposta Irap	-25.990
Utile d'esercizio	0

Nel seguito la Dott. Clò Cristina espone alcune considerazioni in merito alle parti più rilevanti.

LO STATO PATRIMONIALE 2015

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 punto l) dell'art. 2426 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 prudenzialità seguito nell'attribuzione di valore alle stesse.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono costituite da software e sono iscritte al costo di acquisto, inclusi gli oneri accessori di diretta imputazione e sono ammortizzati 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 aziendali e ritenute rappresentative dell'effettivo deperimento. Trattasi di mobili ed arredi ufficio, macchine elettroniche d'ufficio, autovettura ed impianto di allarme.

Crediti verso clienti

Sono stati iscritti al valore nominale senza prevedere alcuna specifica svalutazione per rischi di insolvenza ed ammontano complessivamente ad € 421.572 (€ 902.358 nel 2014). Tuttavia, si rileva che tra le poste del passivo è stato mantenuto un congruo fondo rischi generico necessario proprio per fronteggiare le eventuali perdite su crediti.

Gestione patrimoniale

Alla data del 31/12/2015 il valore dei fondi ammonta complessivamente ad € 10.434.932 (€ 7.866.815 nel 2014) , di cui per € 10.389.305 relativi al Fondo Quadrifoglio Vita e per € 45.627 relativi al Fondo Axa MPS Diga.

Disponibilità liquide

Le giacenze presso il tesoriere, valutate al loro valore nominale, ammontano complessivamente ad € 1.748.447 (€ 3.500.525 nel 2014) e sono state oggetto di controlli nel corso delle verifiche periodiche. Le giacenze delle casse sono state oggetto di controlli periodici effettuate dal Revisore.

Risconti attivi

I risconti attivi ammontano ad € 2.027 (€ 439 nel 2014).

Patrimonio e relativi Fondi

Il Patrimonio del Consorzio ammonta ad € 20.742.381 (€ 20.683.835 nel 2014) e cui poste sono specificatamente indicate nel rendiconto dagli amministratori. In particolare:

- Fondo patrimoniale per € 6.612.297 (€ 6.552.356 nel 2014), il quale ha avuto un incremento rispetto al 2014 di € 59.942 per effetto dell'incremento dell'esercizio 2015;
- Fondo di riserva per oneri di urbanizzazione primaria di € 11.616.635 (€11.618.031 nel 2014) quali appositi fondi costituiti negli esercizi

precedenti relativamente ad investimenti per urbanizzazioni e completamento di piani per gli insediamenti produttivi già conclusi;

- Fondi di riserva per oneri di urbanizzazione per € 546.104 (€ 546.104 nel 2014) corrisponde ad un fondo destinato a finanziare le opere di urbanizzazione secondaria;
- Fondo adeguamento convenzioni per € 1.967.345 (€ 1.967.345 nel 2014) 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 (€ 1.258.036 nel 2014), 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.

Debiti

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

- Fondo per oneri di urbanizzazione secondaria per € 614.414 (€ 586.374 nel 2014) destinato a fronteggiare oneri di urbanizzazione secondaria;
- Fondo adeguamento convenzioni per Euro 434.521 (€ 625.886 nel 2014) relativo all'aggiornamento delle passate convenzioni;
- Debiti per complessivi € 489.745 (€ 677.327 nel 2014) costituiti per € 205.613 da debiti verso fornitori, debiti per fatture da ricevere,

anticipi da clienti a titolo di acconti e debiti verso dipendenti; e per i restanti 284.132 da debiti tributari relativi alle ritenute d'acconto sugli interessi attivi.

IL CONTO ECONOMICO 2015

I costi e i ricavi sono stati inseriti secondo il principi della loro competenza temporale. I ricavi complessivi ammontano a € 1.089.187, di cui i ricavi da vendite per conto proprio nell'anno 2015 ammontano a € 928.493 (€ 1.233.255 nel 2014). Per quanto riguarda i costi per servizi di progettazione e di urbanizzazione per complessivi €. 12.922, sono costituiti da spese di urbanizzazione e da costi di progettazione e prestazioni professionali. Le spese amministrative riguardanti la gestione ordinaria ammontano a € 67.707; le spese del personale sono pari a € 395.727. Gli ammortamenti ordinari del 2015 ammontano a € 6.041. Gli altri costi diversi di gestione per € 20.704 comprendono anche i canoni di bonifica.

Gestione finanziaria

Nel corso del 2015 il Consorzio ha realizzato interessi attivi per complessivi € 212.496 sulla gestione dei propri fondi patrimoniali.

Risultato economico complessivo

L'esercizio 2015 si è chiuso con una situazione economica in pareggio e con un incremento del patrimonio netto del Consorzio di € 59.942.

Il Revisore Unico Dott.ssa Clò Cristina, confermando quanto espresso con la presente relazione,

certifica

la corrispondenza delle risultanze del rendiconto con quelle della contabilità dell'Ente relativa all'esercizio 2015,

esprime

parere favorevole per l'approvazione del conto consuntivo per l'esercizio finanziario 2015 , così come redatto dall'organo amministrativo.

Revisore Unico,

Dott.ssa Clò Cristina

(firmato)