



*Consorzio Attività Produttive – Aree e Servizi
Modena*

BILANCIO
PREVENTIVO ECONOMICO
2016
BILANCIO PREVENTIVO
PLURIENNALE
2016-2017-2018

Approvato con Delibera Assembleare n.1 del 25 febbraio 2016

ASSEMBLEA CONSORZIALE

Silvestri Francesca (Comune di Bastiglia) PRESIDENTE

Vandelli Anna Maria (Modena)

Paltrinieri Sandra (Bastiglia)

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

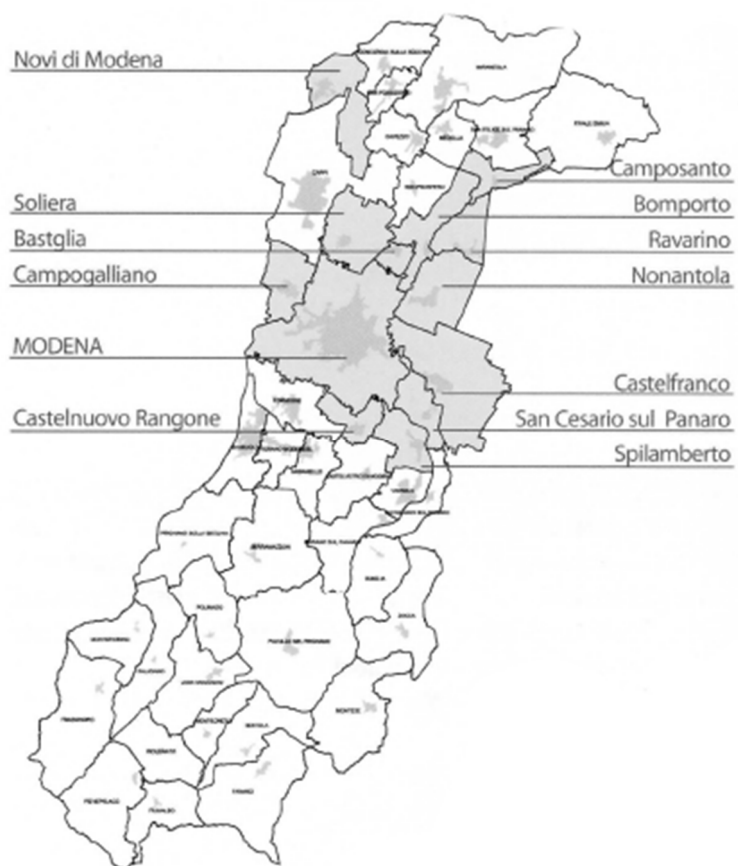
Clo' Cristina

BILANCIO PREVENTIVO ECONOMICO 2016

E PLURIENNALE 2016-2017-2018

RELAZIONE DEL DIRETTORE

(Gennaio 2016)



Sommario

1.1. Premessa	4
1.2. PIP situazioni in essere.	5
1.3. Previsioni ricavi	6
1.4. Previsioni investimenti.....	7
1.5. Patrimonio: situazione economico-finanziaria.	8
1.6. Aggiornamento Indirizzi Documento Programmatico assemblea consorziale e Relazioni Piano di Azioni 2015/2017 del Direttore.	9

1.1. Premessa

Nonostante ‘timidi’ segnali di ripresa economica, resta invariato il clima di incertezza in riferimento alle capacità di investimento e consolidamento delle Aziende interessate alle nuove aree dei Piani per Insediamenti Produttivi (PIP).

A ciò si aggiunge la fase di discussione e predisposizione della nuova normativa urbanistica che a livello nazionale e regionale definirà una nuova strategia pianificatoria improntata maggiormente sui temi della rigenerazione urbana, riuso e recupero del territorio (a titolo d’esempio: legge sul consumo del suolo, legge sul recupero delle aree industriali dismesse e nuova legge regionale 20/2000).

Non è possibile, pertanto, prescindere da quanto riportato in precedenza nel momento in cui ci si accinge ad esprimere una previsione sull’andamento dei prossimi Bilanci pluriennali del Consorzio. Il Consorzio ovviamente sta risentendo in maniera decisa della situazione sopra descritta 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**	0,88	-0,29	-25%
2015/2006 (media 10 anni)	3,44	-6,41	-88%
2015/2011 (media 5 anni)	1,34	-0,93	-12%

Per concludere l’analisi si riporta di sotto il risultato economico degli ultimi cinque esercizi (2010-2014):

Anno	Risultato d’Esercizio	Risultato Progressivo
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

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

*** Dato economico non definitivo.*

Il numero delle domande di assegnazione nel 2008 era di 416, nel 2009 sono calate a 325; nel 2010 erano 268, nel 2011 sono calate a 175, nel 2012 erano 126, nel 2013 sono calate ulteriormente a 107, nel 2014 a 76 e nel 2015 a 69 con una diminuzione di circa l'83% rispetto al 2008.

Il numero di assegnazioni si è quindi fortemente contratto a causa dell'evidente calo della domanda, dovuto al mancato rinnovo delle stesse da parte di aziende precedentemente interessate alla assegnazione di aree PIP.

1.2. PIP situazioni in essere.

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

Comune di Modena.

E' stata assegnata l'ultima porzione d'area nel PIP n. 11 di San Damaso e si è proceduto con le assegnazioni di lotti del PIP n. 10 Ponte Alto. Tali assegnazioni sono contraddistinte da vendite con importi inferiori rispetto alle aspettative iniziali del Piano Finanziario. Resta disponibile il lotto destinato a servizi nell'ambito del **PIP n. 8** a Modena Ovest.

Nel PIP n. 10 'Ponte Alto', come conseguenza della impossibilità di realizzare la centrale di cogenerazione, al centro del comparto è ubicato un lotto di 1.270 mq da riconvertire ad altro uso. Nel 2016 bisognerà predisporre una modifica al Piano Finanziario, contestualizzando il prezzo di vendita ai nuovi valori di mercato definiti dalle ultime assegnazioni dei lotti. Il prezzo medio di assegnazione risulta di circa € 170/mq di Superficie Fondiaria (circa il 9% in meno rispetto al Piano Finanziario approvato dal CdA il 29/11/2010 e che definiva un prezzo di vendita pari a € 185/mq di Superficie Fondiaria). Nel PIP n. 10 sono stati assegnati lotti per un totale di Superficie Fondiaria di circa 43.700 mq pari a circa il 77% della Superficie Fondiaria totale disponibile.

Comune di Nonantola.

Con riferimento al **PIP di 'Gazzate' a Nonantola** ad oggi non sono maturate richieste funzionali all'attuazione del PIP pianificato.

Comune di San Cesario sul Panaro.

Nel PIP 'Graziosa', a San Cesario sul Panaro, residuano: un lotto di 10.910 mq e due lotti, destinati a servizi, che misurano complessivamente 1.554 mq di Superficie Fondiaria. E' stata venduta una superficie fondiaria

di 174.410 mq pari a circa il 93% della Superficie Fondiaria totale disponibile.

Comune di Bastiglia.

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

Comune di Novi di Modena.

Con riferimento al **PIP 'Coma Vecchia'** non sono maturate richieste funzionali alla saturazione del PIP attuato. Ad oggi il totale di Superficie Fondiaria venduta di circa 35.378 mq è pari a circa il 76% della Superficie Fondiaria totale disponibile.

Comune di Ravarino.

Le opere di urbanizzazione del **PIP 'Abrenuntio'** sono ultimate e collaudate. Si è concluso un accordo di Partenariato con un privato per l'inizio dei lavori di rimodellamento e riempimento di terreno dei lotti. Sono in corso delle trattative per l'assegnazione di 3 lotti per complessivi 13.224 mq di Superficie Fondiaria. Nel 2016 bisognerà predisporre una modifica al Piano Finanziario funzionale ad un allineamento ai valori di mercato di riferimento ed alla ripartizione tra il valore dell'area (di proprietà comunale) ed i costi di attuazione e gestione del Comparto (sostenuti dal Consorzio).

1.3. Previsioni ricavi

In riferimento ai possibili **Ricavi del Consorzio (vendita aree)** si ritiene plausibile prevedere un ricavo, derivante dalla vendita di Aree PIP, prossimo all'importo definito dall'ultima media quinquennale (2015/2011). Per il 2016 è previsto un ricavo di circa € 1,21 ML (relativo ad aree ad oggi già assegnate), nel 2017 € 0,80 ML e nel 2018 € 1,00 ML. Le previsioni per il 2017 e 2018 sono riferibili all'opportunità di assegnare altri lotti del PIP n. 10 di Modena e di avviare/proseguire l'assegnazione dei lotti nel PIP 'Abrenuntio' di Ravarino.

Al di là dei possibili proventi derivanti da: adeguamento convenzioni, rimborsi comunali per riscatti PIP e PEEP, interessi attivi relativi ai fondi di investimento del 'capitale finanziario' e conto corrente tesoreria, proventi straordinari per co-finanziamento regionale APEA di Nonantola; **si prevedono nel 2016 ricavi per prestazioni di servizi** (ai sensi dell'art. 1 commi 2 e 3 dello Statuto consorziale) per complessivi € 55.000,00. Tali importi sono riferibili a convenzioni sottoscritte con i Comuni di Modena e Campogalliano, sono in corso approfondimenti anche per il Comune di Soliera. **Con tali previsioni si dà quindi avvio alla fase di implementazione di Ricavi derivanti da attività svolte per i Comuni consorziati**, dando attuazione alle linee strategiche del Documento Programmatico dell'Assemblea dei soci.

Alla voce ricavi è stata inoltre inserita l'opportunità definita dalla partecipazione **al Progetto europeo 'LIFE IRIS' (ambito APEA di Bomporto)** per tematiche relative al cambiamento climatico (durata progetto da settembre 2015 a settembre 2018). Dallo scorso settembre si è avviato ufficialmente il percorso di progettazione che prevederà nei prossimi quattro anni un rimborso massimo pari a circa € 79.000,00. Tali

opportunità dovranno rappresentare per il Consorzio una costante da perseguire nei prossimi anni.

1.4. Previsioni investimenti

Relativamente al PIP n. 9 di Modena (il comparto è inserito tra quelli del piano PIP approvato dal Comune di Modena) si è concordato, stante la previsione di saturazione degli ultimi quattro lotti del PIP n. 10 'Ponte Alto', con l'amministrazione comunale di procedere alla progettazione di fattibilità per dare attuazione a circa il 50% della Superficie Territoriale del comparto PIP. Tale previsione è riferibile a finalità di consolidamento e ampliamento dell'area industriale in essere. Il tutto sarà da tragguardare con l'elaborazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali e con la verifica di saturazione della parte pubblica del PIP n. 10.

Il PIP n. 9 è caratterizzato da un forte frazionamento della proprietà. I privati hanno palesato attese negli anni scorsi, sull'indennità, più che doppie rispetto a quelle corrisposte nel caso del PIP n. 10. Nei prossimi mesi saranno ripresi i contatti con i singoli proprietari al fine di valutare se esistono le condizioni concrete per addivenire ad una cessione bonaria delle aree di loro proprietà, nei limiti di una indennità minore rispetto a quanto corrisposto nel caso del PIP n. 10. Così da procedere nel 2017/18 all'acquisizione delle aree ed alla progettazione dell'intervento in modo da iniziare, nel 2018/19, i lavori relativi all'urbanizzazione, questo, per quanto sopra osservato, se esistono le condizioni minime di mercato.

A tal proposito sono previsti investimenti riferibili alle spese tecniche di progettazione 2016/17 per circa € 66.000,00 (sia per PIP n. 9 che per il PIP di Nonantola) e acquisizione aree 2017/18 per circa € 1,6 ML. Nel 2018 sono previsti investimenti per avvio opere urbanizzazione del comparto (€ 520.000,00).

In riferimento al PIP di Nonantola è previsto l'investimento (anno 2016 per € 269.000,00) per la realizzazione della vasca di laminazione funzionale a ridurre il rischio idraulico dell'ambito. Tale investimento risulterà co-finanziato dalla Regione Emilia-Romagna per circa € 115.000,00.

Nel prossimo biennio 2016/2017 si potrebbero sostenere degli investimenti (circa € 9.000,00) per ultimare le opere di urbanizzazione del **comparto PIP di Stuffione a Ravarino**. Tali opere sono relative all'ultimazione della rete Enel e all'installazione delle pompe di sollevamento acqua, la cui attuazione è demandata dopo l'eventuale insediamento delle aziende.

Nel prossimo biennio 2016/2017, in linea con il Piano di Azioni del Direttore 2015/2017 (approvato dal CdA il 25/05/2015), è previsto un investimento di € 70.000,00/annuo adeguato a proseguire il restyling **dell'immagine e comunicazione del Consorzio e soprattutto funzionale a mettere in campo delle Azioni relative ai Progetti di Rigenerazione Aree Industriali** (a titolo d'esempio #FaReLab, #OvestLab, ecc.). Tali azioni sono riportate nel dettaglio delle relazioni del Direttore del 30 ottobre e 30 novembre scorso (approvate dal CdA il 17/12/2015).

Nel triennio 2016/17/18 sono previsti investimenti in ammortamento per cambio e implementazione parco hardware e software, anche in attuazione del Piano di Azioni del Direttore 2015/2017 approvato il 16/07/2015. I costi per il triennio incideranno per circa € 12.500/anno e risultano riferibili alla sostituzione della stampante generale, del server e dell'implementazione gestione digitale degli atti e configurazione gestionale attività/commesse del Consorzio.

Le spese amministrative riscontrano i primi benefici relativi alla razionalizzazione dei costi della struttura quali pulizia locali, riduzione spazi locali in affitto con conseguente riduzione dell'incidenza percentuale delle cosiddette spese 'condominiali'. Si entrerà a regime soprattutto nel prossimo biennio 2017/18 dove i costi per l'affitto, riscaldamento e pulizia locali si dovrebbero attestare a circa € 39.800,00 rispetto al consuntivo 2014 di € 46.900,00 (circa -15%). Rispetto agli scorsi esercizi si evidenzia l'aumento delle previsioni di spesa (soprattutto nel 2016) per le consulenze amministrative (€ 13.700,00) riferibili alla consulenza legale per il Procedimento di sospensione assegnazione del PIP S. Damaso e consulenza fiscale riferibile alla assegnazione del PIP di Bomporto soc. Leonardo srl.

1.5. Patrimonio: situazione economico-finanziaria.

Per l'anno 2016 sono assicurate entrate finanziarie derivanti dalle vendite (PIP 10 di Modena, PIP 11 S. Damaso e Bastiglia), pari a circa € 1.213.000,00. A tali entrate è ragionevole pensare che si sommano ulteriori € 150.000,00 derivanti da rimborsi vari (convenzioni con soci, finanziamenti APEA, ecc). Tale scenario copre ampiamente le Spese di Cassa (Personale, Amministrative, Imposte, ecc...).

Per l'anno 2017 e 2018 non sono ad oggi maturate possibili entrate derivanti dalla vendita dei lotti con relativo rogito.

Nelle verifiche di cui sopra non sono state valutate eventuali entrate derivanti dall'adeguamento delle convenzioni lotti, dai Rimborsi dei Comuni per pratiche adeguamento PEEP e PIP. Tale tematica è riferibile a condizioni esterne del mercato e non si può programmare (negli ultimi cinque anni 2014-2010 la media è stata di € 94.000,00 con punte di max. nel 2010 per € 187.000,00 e di min. nel 2013 con € 1.300,00). Non sono inoltre state considerate le entrate derivanti dalle convenzioni sottoscritte per Servizi e Attività svolte per i Comuni soci.

La gestione del 'capitale finanziario' comprende:

- I fondi di investimento che presentano al 31 dicembre 2015 (dato non definitivo e certificato), un saldo positivo di:
 - € 10.490.000,00 per il Fondo Quadrifoglio Vita 'Musical';
 - € 45.500,00 per il Fondo AXA 'Dig Sette';
- Il conto corrente bancario ed economale della Cassa di Risparmio Ravenna che presentano, al 31 dicembre 2015, un saldo positivo di € 1.748.447,04.

Sulla base dei contesti suesposti si ritiene di proporre una diversificazione degli investimenti, poiché se pur remunerativi risultano forse troppo ancorati ad una sola tipologia. Nei prossimi mesi si procederà ad una attenta valutazione di possibili opportunità funzionali a diversificare l'investimento delle prossime entrate finanziarie.

Le rimanenze finali delle aree sono previste in diminuzione per un valore pari a € 10.910.000,00 (2016), € 10.050.000,00 (2017) e € 10.300.000,00 (2018).

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

Si ritiene opportuno, in sede di presentazione del Bilancio di Previsione, effettuare una prima ricognizione delle principali strategie e azioni messe in campo nel 2015, strategie e azioni volte ad attuare azioni concrete nei prossimi anni, soprattutto in riferimento alle attività al di fuori delle assegnazione aree PIP.

A tal proposito:

- a) *“Grazie e soprattutto alla sinergia e collaborazione con i Comuni consorziati (Amministratori e Tecnici) si dovranno definire una serie di incontri e relazioni con i principali stakeholder (aziende leader, associazioni di categoria ed economiche). A tale strategia si dovrà accompagnare una presenza sempre più ‘attiva’ del Consorzio in tutte le fasi di Discussione, Sviluppo, Riqualificazione/Rigenerazione delle aree industriali, bisogna lavorare affinché il ruolo del CAP non sia più di approvazione di accordi già definiti.*

Nella prospettiva suesposta servirà ‘fare sistema’ tra i diversi attori dello sviluppo, Comuni ed Enti Locali, Consorzio Attività Produttive, Centri di Innovazione (Fondazione DemoCenter, Ervet, Agenzia per l’Energia, ecc.), Università, Camera di Commercio, Associazioni di categoria e Istituti di Credito, per supportare le imprese locali nell’innovazione di processo e di prodotto e nell’inserimento di nuovi segmenti di mercato, valorizzando le eccellenze produttive. Sarà quindi indispensabile intensificare i rapporti con i Comuni consorziati, le imprese e le associazioni di categoria, anche per approfondire le esigenze delle parti stesse.”

In riferimento a quanto suesposto lo scorso 17 dicembre sono stati approvati in CdA accordi di collaborazione con Ervet SpA, Agenzia per l’energia AESS e Agenzia Sipro di Ferrara. Tali accordi permetteranno di integrare le competenze interne del Consorzio anche in funzione delle attività che si dovranno svolgere nei prossimi anni (a titolo d’esempio il Progetto Laghi del Comune di Campogalliano, Proposte di modifica alla LR 20/2000, nuovo ruolo per le APEA, Progetti UE, ecc.). Si attiveranno inoltre possibili convenzioni con l’Università UNIMORE funzionali a definire collaborazioni, per stage o post-laurea, adeguati ai temi della Rigenerazione Aree Industriali.

Si è avviato (in accordo con la Provincia di Modena) un’attività di supporto ai Comuni Consorziati, e non solo, per la partecipazione al Bando dell’Azione 2.1.1 del POR FESR Emilia-Romagna 2014-2020. Tale bando è riferibile alle manifestazioni di interesse per la candidatura di Aree Produttive per la realizzazione di infrastrutture in fibra ottica per l’abilitazione alla Banda Ultra Larga.

- b) *“La proposta vuole avanzare una quadro di interventi funzionali a integrare i servizi offerti dal Consorzio (in parte ridimensionati dalla crisi economica, dalle nuove condizioni di mercato e dalle conseguenti politiche urbanistiche).”*

Nel 2015 è stata sottoscritta una convezione con il Comune di Modena per attività di supporto per la costruzione di dati del Quadro Conoscitivo funzionali alla stesura del nuovo PSC comunale relativamente alle indagini sulle aree produttive. E’ in corso di definizione una convenzione con il Comune di Campogalliano per attività di supporto per l’analisi delle previsioni urbanistico-territoriali comunali e sovracomunali e la

definizione di un preliminare schema di assetto urbanistico territoriale dell'Area dei 'Laghi Curiel'.

Con il Comune di Soliera sarà possibile definire una convenzione per la gestione delle pratiche di riscatto degli immobili inclusi nelle aree PIP e PEEP (servizio oggi già svolto per Modena, Bomporto e Nonantola). In via sperimentale si attiverà nei prossimi mesi una convenzione per le verifiche e analisi delle convenzioni e degli atti per la presa in carico del patrimonio comunale.

- c) *“ .. Auspichiamo la costituzione di un laboratorio permanente a cui dovranno essere chiamati a dare un contributo non solo gli Enti territoriali – soci del Consorzio – ma l'intero sistema territoriale e produttivo, le associazioni e i professionisti che operano nel settore. Dovremo attrarre e dare risposte a start-up, giovani imprenditori, imprese che vogliono ampliarsi e andare a proporre progetti, con annessi finanziamenti, per rinnovare le strutture esistenti per renderle meno energivore e più sicure “*

#FaReLab definirà un Focus Group per i processi di rigenerazione delle aree industriali come piattaforme abilitanti dell'innovazione (tecnologica, sociale ed economica) confronti/idee per una reinvenzione delle aree industriali. Il Focus Group è una forma di ricerca qualitativa, in cui un gruppo di persone scelto è invitato a partecipare ad una discussione su un tema dato.

Le domande sono rivolte a un gruppo interattivo gestito da uno o più moderatori, in cui i partecipanti sono liberi di comunicare tra loro. Con la premessa che Ri-usare un'area industriale è una applicazione del 'fare economia' (riducendo gli sprechi territoriali, valorizzando risorse già mobilitate, facendo tesoro delle esperienze concluse, rigenerando vitalità in spazi sottoutilizzati), l'obiettivo è mettere a confronto esperienze più o meno note reciprocamente e far interagire tra loro portatori di conoscenze diversificate. Le suggestioni raccolte andranno ad arricchire il panel [di spunti, riflessioni, idee] che accompagnerà il lavoro del Seminario celebrativo il quarantennale di attività del Consorzio Attività Produttive.

La Costituzione del Focus Group avverrà a partire dai primi mesi del 2016 mediante un Forum permanente con gli Enti Locali, le Associazioni, Opinion Leader, Organizzazioni Culturali e Sindacali operanti nel settore, Ordini Professionali, Fondazioni, Università, ecc. La formalizzazione sarà accompagnata da un documento di lavoro condiviso e sottoscritto tra tutti i soggetti che aderiranno.

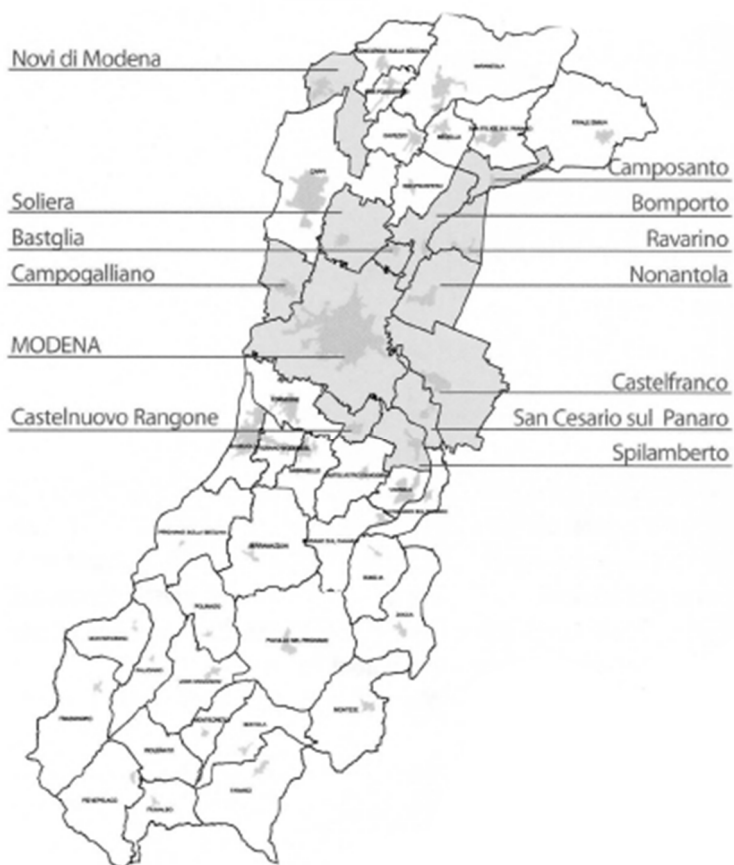
Il Consorzio ha organizzato un Seminario sul tema della RiGenerazione delle Aree Industriali (2 dicembre 2015), per l'analisi e la condivisione dei seguenti preliminari aspetti:

- Normativa urbanistico-edilizia a sostegno della RiGenerazione-Riqualficazione delle aree industriali.
- Quale RiGenerazione-Riqualficazione e per quale Produzione. Coworking, Fablab e Spazi di Innovazione (Incubatori, HUB per start-up, Tecnopoli), Manifatturiero, Terziario, Commerciale, Servizi.
- Qualificazione delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate e strategie per l'internazionalizzazione. Le Prospettive della L.R. 14/2014 (Promozione degli investimenti in Emilia Romagna).
- Risorse economiche e opportunità di finanziamento: europee, regionali, proprie del Consorzio e/o nuove forme di partnership pubblico-privato.
- Analisi di casi studio (best practice).

BILANCIO PREVENTIVO ECONOMICO 2016 E PLURIENNALE 2016-2017-2018

ALLEGATO: PATRIMONIO IMMOBILIARE NON ASSEGNATO – NON ATTUATO

(GENNAIO 2016)



Sommario

Comparto PIP n. 8 ‘Via Emilia Ovest’ in Comune di Modena.	4
Comparto PIP n. 9 ‘Rio Bergamozzo’ in Comune di Modena.	5
Comparto PIP n. 10 ‘Ponte alto sud’ in Comune di Modena.	7
Comparto PIP n. 11 ‘San Damaso’ in Comune di Modena.	9
Comparti per distributori di carburante PIP n. 21 e 24 in Comune di Modena.	10
Comparto PIP ‘Coma Vecchia’ in Comune di Novi di Modena.	12
Comparto PIP in Comune di Bastiglia.	13
Comparto PIP ‘Abrenunzio’ in Comune di Ravarino (località Stuffione).	14
Comparto PIP ‘La Graziosa 2’ in Comune di San Cesario sul Panaro	15
Comparto PIP in Comune di Camposanto.	17
Comparto PIP in Comune di Nonantola.....	18

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



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

IL COMPARTO IN CIFRE

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

Distanza casello autostradale Modena Nord circa Km. 2,7

SITUAZIONE ATTUALE

Le opere di urbanizzazione sono state completate, i lotti sono tutti compravenduti ad eccezione di un lotto dedicato ad attività commerciali e direzionali di 3.622 mq. Tale lotto è adiacente al lotto della parte di attuazione privata e attualmente di proprietà della ditta CMB di Carpi. Ad oggi non si è concretizzata alcuna richiesta di assegnazione.

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



Il comparto PIP 8 è ubicato nel settore ovest della città, in un ambito territoriale a vocazione prevalentemente artigianale, industriale e commerciale in fregio alla via Emilia. L'accessibilità al comparto produttivo deve avvenire attraverso il prolungamento delle strade confluenti l'espansione Sud (Via Bellotti, Via Sallustio e Via Delfini).

La previsione della quota di Servizi di Quartiere stabilite nel soddisfacimento delle standard deve essere ubicata in due aree: una dovrà essere localizzata in posizione baricentrica rispetto al comparto; l'altra deve essere prevista in adiacenza a Via Livingstone. Nella quota di aree per Servizi di Quartiere, eccedente il soddisfacimento dello standard, sono previste opere per la realizzazione della fascia di rispetto alla Tangenziale da attuarsi applicando la disciplina della Forestazione Urbana.

Particolare attenzione deve essere prestata nei confronti dei margini perimetrali Sud, mediante l'impiego di un'adeguata fascia verde, della profondità minima di m. 15.00, con cortine alberate con essenze a tutela del paesaggio agrario circostante.

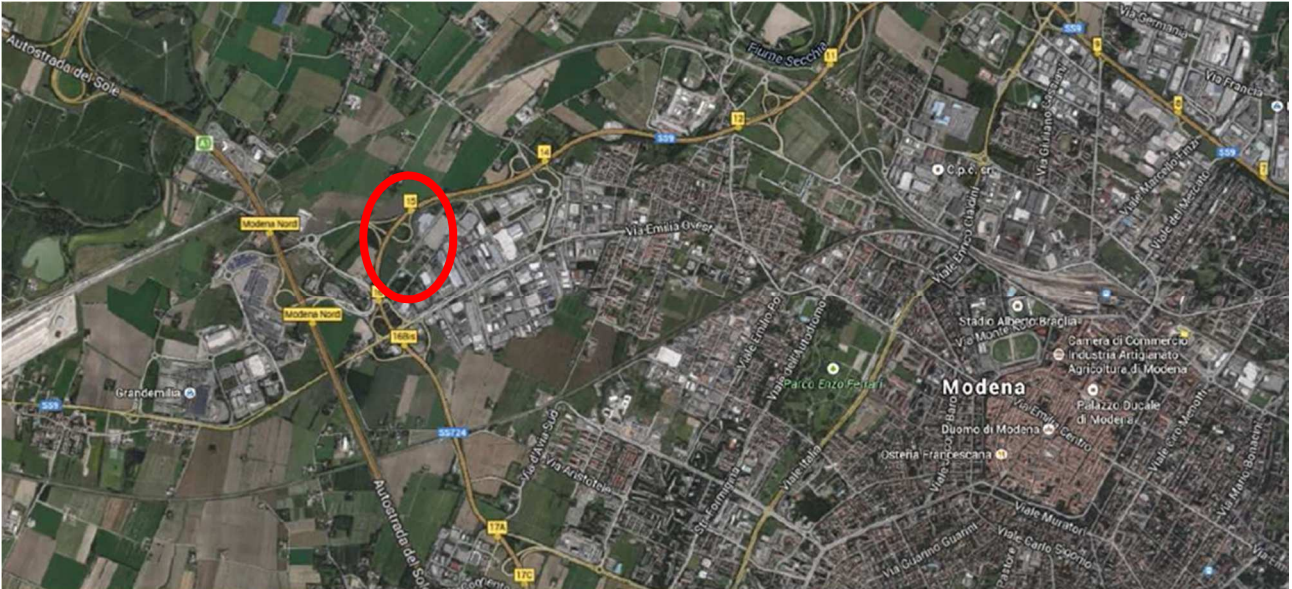
IL COMPARTO IN CIFRE

Superficie Territoriale	173.596 mq
Superficie utile massima	90.000 mq
Distanza casello autostradale Modena Nord circa Km. 2,7	

SITUAZIONE ATTUALE

Percorso tutto da costruire con l'elaborazione dei nuovi strumenti urbanistici del Comune oltreché con le verifiche relative alle strategie per la riqualificazione del tratto ferroviario dismesso. Nel 2016 si avvieranno i percorsi di progettazione e fattibilità del comparto. In tale fase è ipotizzabile una proposta relativa al consolidamento e ampliamento funzionale al tessuto produttivo esistente con la trasformazione di circa il 50% della Superficie Territoriale prevista dal PIP.

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



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

L'assetto urbanistico definito per l'insediamento produttivo, definisce un'asse viario principale in senso longitudinale che divide in due porzioni il comparto, su cui si attestano gli accessi alle diverse superfici fondiariae (lotti). Tale opera infrastrutturale collocata sull'asse mediano del comparto, si connette poi a nord, attraverso la realizzazione di una rotatoria, con il comparto adiacente denominato Pip n° 8, orientando i flussi delle merci in ingresso e uscita dal comparto verso la grande viabilità urbana (tangenziale) alleggerendo così la via Emilia ovest da un traffico pesante improprio.

Nella parte più a sud la viabilità di comparto ha una connessione con la via Rosmini attraverso l'adeguamento della sezione stradale di un tratto di via Ponte alto sud.

IL COMPARTO IN CIFRE

- Superficie Territoriale 112.867 mq
- Superficie Fondiaria 57.650 mq
- Superficie utile massima 34.590 mq

Distanza casello autostradale Modena Nord circa Km. 2,7

PREZZI DI VENDITA DI LOTTI EDIFICABILI URBANIZZATI COMPRESI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA EURO 185 MQ/SF FUORI CAMPO APPLICAZIONE IVA.

SITUAZIONE ATTUALE

Le opere di urbanizzazione sono concluse.

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

Come conseguenza della impossibilità di realizzare la centrale di cogenerazione, al centro del comparto è ubicato un lotto di 1.270 mq da riconvertire ad altro uso. Lotti assegnati n. 8 per circa 43.700 mq. Lotti residui n. 3 per 13.320 mq. Nel 2016 bisognerà predisporre una modifica al Piano Finanziario, contestualizzando il prezzo di vendita ai nuovi valori di mercato definiti dalle ultime assegnazioni di lotti.

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



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

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

IL COMPARTO IN CIFRE

Superficie Territoriale	16.500 mq
Superficie Fondiaria	11.620 mq
Superficie utile massima	12.500 mq

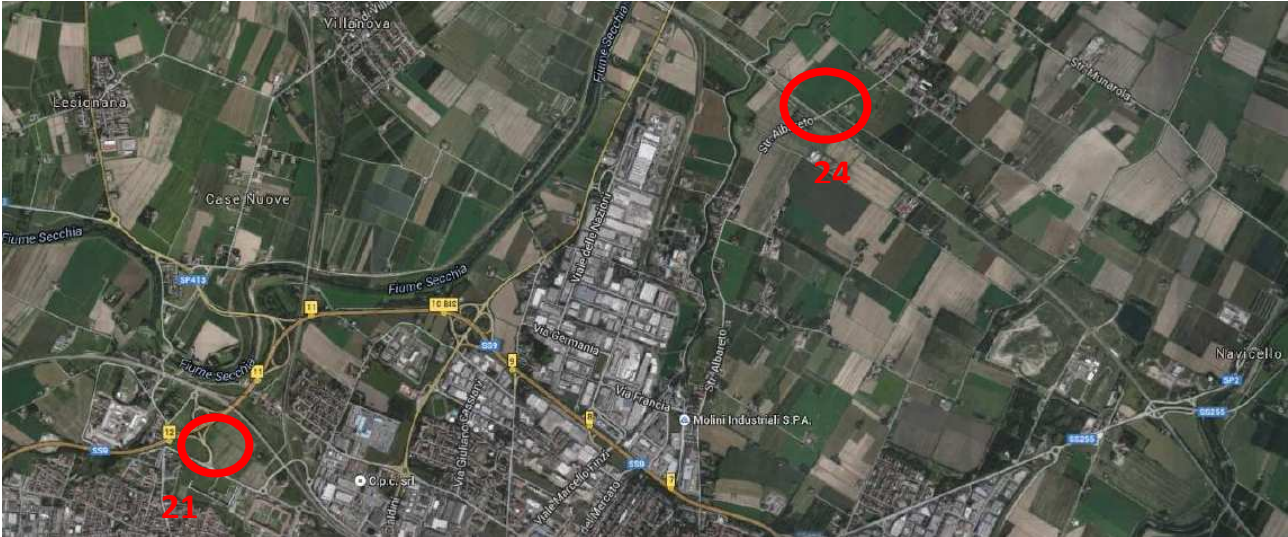
Distanza Casello autostradale Modena Sud circa 1,5 Km.

PREZZI DI VENDITA DI LOTTI EDIFICABILI URBANIZZATI COMPRESI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA EURO 110 MQ/SF FUORI CAMPO APPLICAZIONE IVA

SITUAZIONE ATTUALE

Il comparto è diviso in due porzioni una di attuazione privata e una di attuazione pubblica, la parte pubblica ha completato le opere di urbanizzazione. Nel mese di dicembre 2015 si è concluso il procedimento di sospensione dell'assegnazione dell'ultimo lotto. Nel 2016 si procederà alla definizione della Determina di assegnazione dell'ultimo lotto del comparto PIP.

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



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

IL COMPARTO IN CIFRE

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

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

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

PREZZI DI VENDITA DI LOTTI EDIFICABILI URBANIZZATI COMPRESI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA EURO 236.311,15 PER IL PIP 21 E EURO 193.479,00 PER IL PIP 24.

SITUAZIONE ATTUALE

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

Comparto PIP Attuati e venduti in Comune di Modena.

Trattasi di PIP con gestione ordinaria da parte del Consorzio (Convenzioni, Autorizzazioni, Verifiche Progetti, ecc...).

Elenco:

Artigian 1 (via Divisione Acqui), Artigian Auto (via Newton), Artigian Casa 2 (via della Chiesa), centro commerciale Beethoven, centro commerciale F.lli Rosselli, Centro Commerciale Sacca, Grossisti Alimentari

(via del Mercato), Madonnina (via Salgari), Modena Nord, Torrazzi est – sud, Torrazzi via Papa Giovanni XXIII, Stazioni di servizio carburanti barchetta nord, sud, estense 1, estense 2. Ex fornace Ferrari, Modena est, Navicello, PIP n° 1 (via F.lli Rosselli), PIP n°2 (via Pica), PIP n°3 (via Folloni), PIP n°5 (torrazzi est), PIP n.6 (via Nonantolana), PIP n°7 (via Livingston), PIP distributori di carburante, PIP n° 17 (via Emilia Ovest), PIP n° 18 (Via Nazionale per Carpi), PIP n°19 (Via Leonardo da Vinci).

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



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

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

IL COMPARTO IN CIFRE

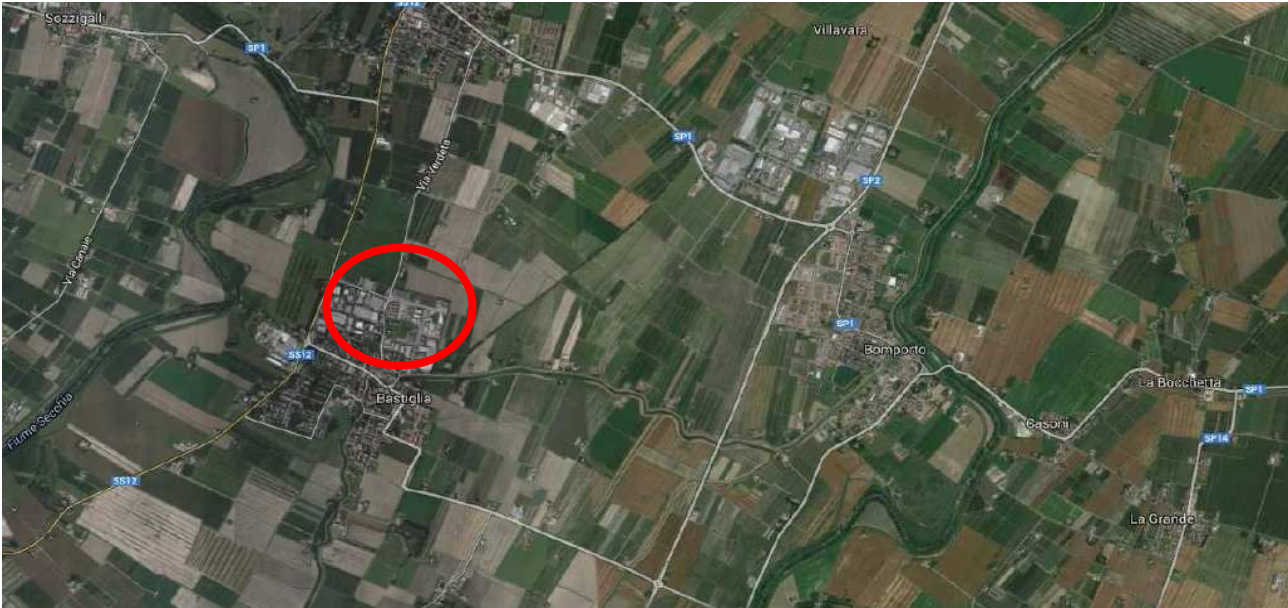
Superficie Territoriale PIP	66.033 mq
Superficie Fondiaria PIP	46.703 mq
Superficie utile massima	35.027 mq

PREZZI DI VENDITA DI LOTTI EDIFICABILI URBANIZZATI COMPRESI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA EURO 86 MQ/SF FUORI CAMPO APPLICAZIONE IVA SITUAZIONE ATTUALE

Le opere di urbanizzazione sono completate, sono stati assegnati 5 lotti, due dei quali ad aziende che hanno vinto le ultime gare per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomuto parziale dei costi di realizzazione.

Inoltre una superficie di 11.585 mq è stata occupata e ceduta dalla Regione Emilia Romagna per la realizzazione di moduli abitativi a servizio delle popolazioni colpite dal terremoto. Lotti assegnati 8 (3 alla Regione) per 35.378 mq. Lotti residui 5 per 11.325 mq.

Comparto PIP in Comune di Bastiglia.



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

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

IL COMPARTO IN CIFRE

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

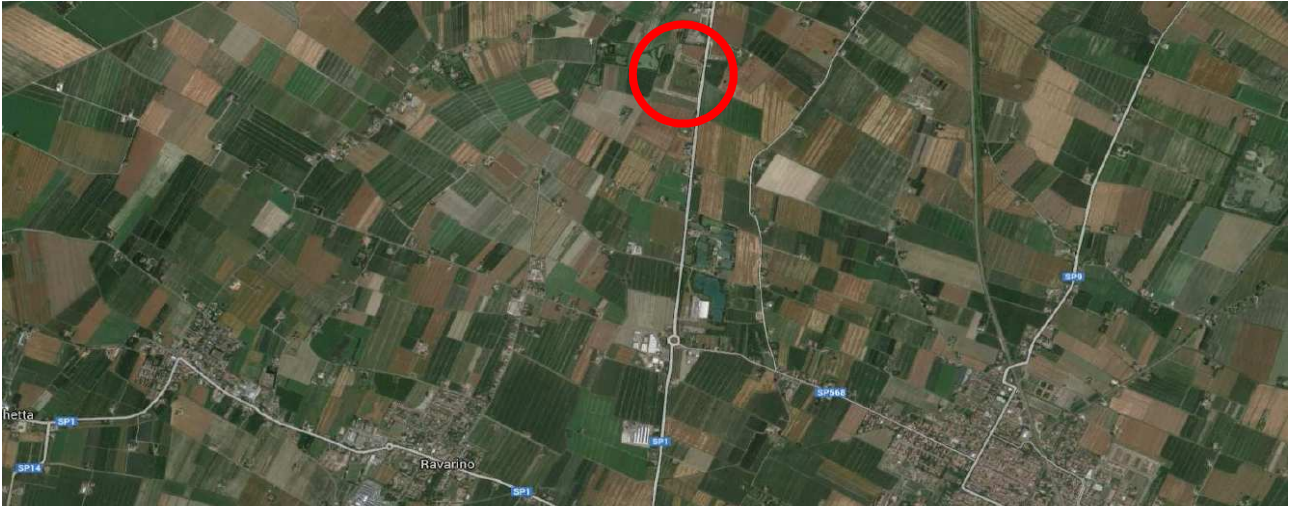
PREZZI DI VENDITA DI LOTTI EDIFICABILI URBANIZZATI COMPRESI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA EURO 105 MQ/SF FUORI CAMPO APPLICAZIONE IVA.

SITUAZIONE ATTUALE

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

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

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



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

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

IL COMPARTO IN CIFRE

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

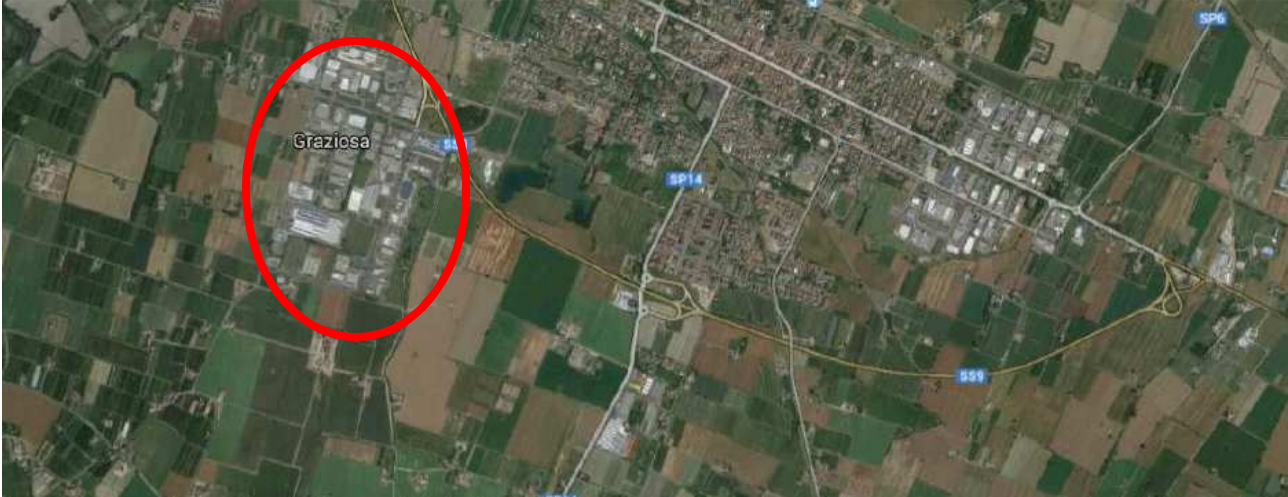
PREZZI DI VENDITA DI LOTTI EDIFICABILI URBANIZZATI COMPRESI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA EURO 80 MQ/SF FUORI CAMPO APPLICAZIONE IVA.

SITUAZIONE ATTUALE

Le opere di urbanizzazione sono ultimate e collaudate.

Sì è concluso l'accordo di Partenariato con un privato per l'inizio dei lavori di rimodellamento e riempimento di terreno dei lotti. Sono in corso delle trattative per l'assegnazione di 3 lotti per complessivi 13.224 mq di Superficie Fondiaria. Nel 2016 bisognerà predisporre una modifica al Piano Finanziario.

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



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

La zona industriale la Graziosa 2, è l'ampliamento alla preesistente zona industriale ultimata negli anni novanta. Il comparto PIP la Graziosa 2, è stato realizzato utilizzando tutti gli accorgimenti tecnici e architettonici al fine di rendere alla cittadinanza una zona industriale moderna, efficiente, innovativa e funzionale, sono di rilievo la realizzazione dello spostamento del canal chiaro il quale è stato risagomato, ricollocato su di un nuovo tracciato, per parte a cielo aperto e parte tombato, la parte a cielo aperto costituisce un elemento di pregio, perché conserva in alcune aree la flora e fauna autoctona, protetta da guard-rail ricoperti in legno e aiuole laterali che lo distanziano dalla viabilità di comparto. L'intera area è dislocata intorno ad una grande piazza centrale, servita da parcheggi, da un area verde e prospiciente due lotti destinati ad attività a servizio del comparto, in particolare di ristorazione.

L'intero comparto è stato interamente assegnato ad eccezione del lotto denominato con il n° 32 ricadente nella zona ad ovest, di circa 11.000 mq, su via della meccanica, e i lotti denominati con i n° 19 e 20 di 777 mq cadauno, ricadenti nella zona ad est con destinazione diversa dal produttivo collocati in prossimità della piazza.

II COMPARTO IN CIFRE

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

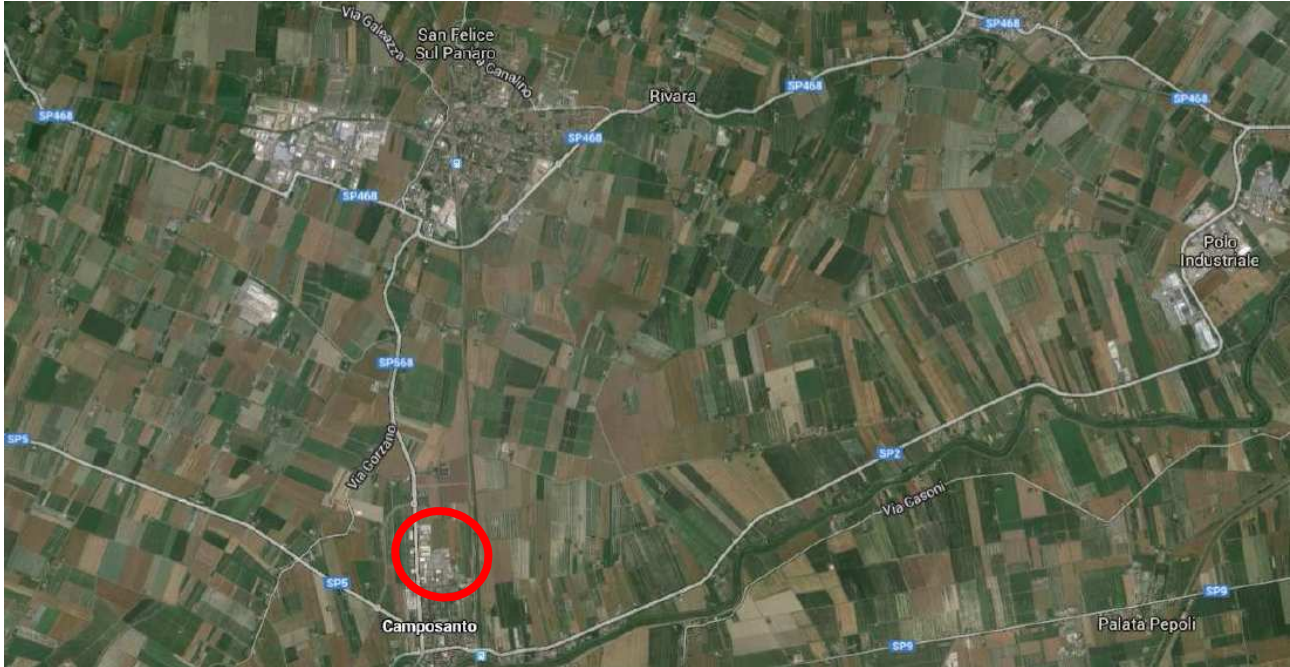
Distanza casello Modena sud della Bologna Milano circa 14 km.

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

SITUAZIONE ATTUALE

Le opere di urbanizzazione sono ultimate, i lotti sono tutti compravenduti ad eccezione di due attività di ristorazione a servizio del comparto. Lotti assegnati per 174.410 mq. Lotti residui n. 2 per 1.554 mq (zona per servizi) e n. 1 di 10.910 mq (assegnato nel 2014 e revocato con Determina n.35/2015, in quanto l'Azienda Assegnataria non ha ricevuto il previsto finanziamento UE)

Comparto PIP in Comune di Camposanto.



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

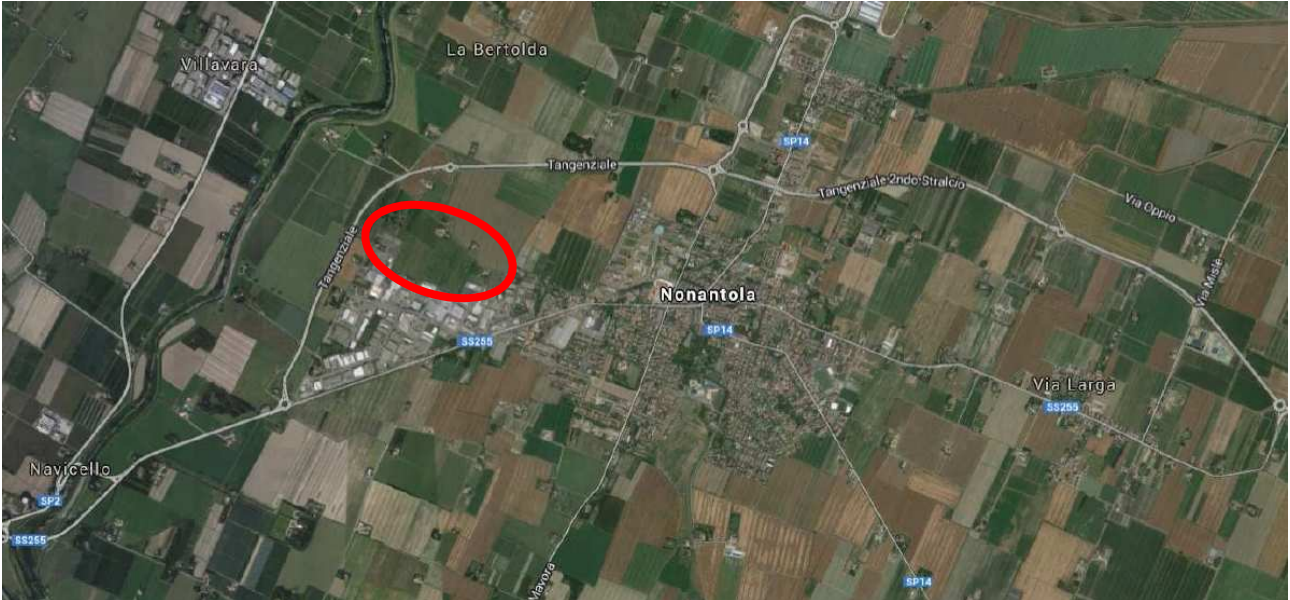
IL COMPARTO IN CIFRE

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

SITUAZIONE ATTUALE

Aree non acquisite e comparto non attuato.

Comparto PIP in Comune di Nonantola.



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

IL COMPARTO IN CIFRE

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

SITUAZIONE ATTUALE

Sono pervenute richieste di valutazione dell'area quale comparto dedicato alla logistica, ad oggi non sono maturate ulteriori richieste di approfondimento del tema.

CONSIDERAZIONI CONTABILI SULLE PREVISIONI DEL BILANCIO PREVENTIVO 2016 E PLURIENNALE 2016-2017-2018

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

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

Bilancio Preventivo 2016

Per quanto riguarda i Ricavi:

a) Le vendite delle aree per conto proprio sono previste per circa € 1.213.000,00 e riguardano la cessione di un lotto di 1.886 mq nel comparto di Bastiglia per € 179.170,00, dell'ultimo lotto di 2.531 mq nel comparto San Damaso per € 253.100,00 e la vendita di circa 6.000 mq nel comparto PIP n. 10 Ponte Alto Sud a Modena per circa € 780.000,00.

b) Adeguamento delle Convenzioni: si prevede un ricavo di € 10.000,00, tenuto conto dell'andamento dell'attività già svolta negli anni precedenti e delle prospettive di richieste per l'esercizio in corso

c) E' prevista la maturazione di interessi attivi sul conto corrente di Tesoreria di circa € 3.500,00, tenuto conto di un saldo attivo di € 1.000.000,00/1.200.000,00.

d) Si prevede la maturazione di interessi sulla polizza Musical al tasso del 3% e sulla Polizza AXA-Diga con un minimo garantito del 2,25%, di circa € 265.000,00 al netto della ritenuta fiscale, ipotizzando un versamento di € 1.000.000,00 nel corso del 2016 o nel medesimo deposito titoli o in altro prodotto bancario.

e) Alla voce proventi straordinari è previsto il ricavo di € 115.240,00, quale rimborso di € 114.240,00, da parte della Regione Emilia-Romagna per la realizzazione di una vasca di laminazione, nell'APEA di Nonantola, oltre ad € 1.000,00 per proventi diversi.

f) Il Consorzio ha aderito in qualità di Partner al Progetto 'Improvement Resilience Industries Sector' (I.R.I.S), predisposto da ERVET SpA, nell'ambito del più vasto programma LIFE per l'ambiente e l'azione del cambiamento climatico. Il Progetto ha una durata pluriennale, dal 15/09/15 al 14/09/2018, con previsione di rendicontazione definitiva nel giugno 2019. Il costo totale previsto dal Budget di progetto è di € 174.323,00 comprendente il costo del personale interno, i rimborsi delle spese di viaggio, le consulenze esterne, i costi vari e i rimborsi per le spese di gestione. Il contributo massimo che sarà riconosciuto al Consorzio è € 79.000,00. Nel Bilancio preventivo è stata predisposta una voce specifica, sia nei Ricavi che nei Costi, 'Progetto Eu Life Iris' codice CUP J92I15000480006, come stabilito dalle norme contabili per la tracciabilità di tutte le spese legate al Progetto.

g) Alla voce 'Ricavi su prestazioni di servizi', sono previsti Ricavi per complessivi € 55.000,00 di cui € 35.000,00 per una convenzione con il Comune di Modena per l'attività di supporto alla redazione del Piano Strutturale Comunale e Regolamento Urbanistico Edilizio oltre a circa € 20.000,00, per una convenzione con il Comune di Campogalliano per l'esecuzione delle prestazioni occorrenti per l'analisi delle previsioni urbanistico-territoriali comunali e sovracomunali e la definizione di un preliminare schema di assetto urbanistico territoriale dell'area del 'Progetto Laghi Curiel'. In linea con gli anni precedenti sono previsti € 2.500,00 per rimborso da parte dei Comuni, per il compenso delle pratiche di adeguamenti convenzioni PIP e PEEP.

Per quanto riguarda i costi:

a) E' prevista una spesa complessiva di € 9.100,00 riferita per € 7.800,00 al compenso per il Revisore Unico ed € 1.300,00 come compenso per il Nucleo di valutazione;

b) E' prevista l'acquisizione dell'area 'canale' nel Comune di San Cesario (PIP Graziosa) per € 50.000,00;

c) Le spese di urbanizzazione primaria per € 268.000,00 sono riferite alla realizzazione della Vasca di Laminazione nel comparto APEA del PIP Gazzate a Nonantola oltre ad € 7.000,00 per le opere di completamento nel comparto di Abrenunzio a Ravarino (opere da eseguirsi dopo l'insediamento delle Aziende).

d) Le spese per la progettazione e le prestazioni professionali esterne per una previsione totale di € 46.000,00 riguardano i Comparti PIP N. 9 Rio Bergamozzo (MO), PIP n. 10 Ponte Alto Sud (MO) e il Comparto PIP Gazzate di Nonantola;

e) La spese amministrative del Consorzio sono previste per circa € 89.350,00.

f) Per il 2016 il costo delle retribuzioni e degli oneri per il personale dipendente a tempo indeterminato e determinato, è previsto per un totale di € 393.400,00 e prevede un aumento contrattuale del 3% rispetto all'anno precedente, in caso di rinnovo del contratto nazionale degli Enti Locali.

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

Si evidenzia che parte del personale interno sarà impiegato nella realizzazione del Progetto europeo LIFE IRIS. Il relativo costo è evidenziato alla voce del bilancio preventivo 'personnel', come richiesto dalla rendicontazione dei progetti europei.

g) Alla voce 'Spese di vendita' per un totale di € 70.000,00, sono previste spese per pubblicazione bandi, concorsi, servizi di comunicazione, studi e ricerca per il tema della Rigenerazione Aree Industriali (ad esempio #FaReLab e #OvestLab)

Le previsioni delle giacenze iniziali e finali tengono conto degli acquisti di aree previsti nel triennio, dei lavori di urbanizzazioni primaria da completarsi e da attuarsi

e dell'eventuale vendita di aree. I lavori d'urbanizzazione primaria sono capitalizzati a fine esercizio.

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

Le spese di urbanizzazione secondaria verranno erogate, in base all'effettivo accantonamento al fondo "Oneri di urbanizzazione secondaria" risultante dal Consuntivo 2015, a semplice richiesta dei Comuni e, comunque, fino alla concorrenza degli oneri spettanti. Il pagamento verrà effettuato riducendo il fondo oneri di urbanizzazione secondaria.

Bilancio pluriennale 2016 – 2017 - 2018:

Il bilancio pluriennale 2016 - 2017 - 2018 esprime in termini economici e finanziari i ricavi ed i costi derivanti dall'attività del Consorzio ed il programma degli investimenti allegato.

Le previsioni complessive del triennio sono:

Anno 2016	€	12.026.250,00
Anno 2017	€	11.714.200,00
Anno 2018	€	12.259.823,00

Elementi più rilevanti:

La previsione dei ricavi delle vendite di aree tiene conto dell'andamento delle attività degli anni precedenti, condizionata dall'andamento negativo del mercato.

Nel 2016 sono previste vendite per € 1.213.000,00 per la vendita di un lotto a Bastiglia, oltre alla vendita dell'ultimo lotto di 2.500 mq a San Damaso (MO) e la vendita di circa 6.000 mq nel comparto PIP n,10 Ponte Alto Sud (MO).

Nel 2017 sono previste vendite per € 800.000,00 riferite ad un lotto nel comparto PIP n. 10 (MO) oltre ad € 275.000,00 per vendite nel comparto PIP Abrenunzio di Ravarino.

Nel 2018 le vendite previste per € 1.000.000,00 sono riferite ai lotti del comparto PIP n.10 Ponte Alto Sud (MO).

Gli interessi attivi sul conto corrente sono calcolati su una giacenza media di circa € 1.200.000,00 e gli interessi sui Fondi Musical e AXA-Diga sono calcolati considerando l'interesse minimo garantito del 3% al lordo della ritenuta sul fondo Musical e del 2,25% sul fondo AXA-Diga.

Per quanto riguarda gli investimenti nel 2017 è previsto l'acquisto di una parte di area per la realizzazione del Comparto PIP n. 9 Rio Bergamozzo per € 800.000,00, come previsto anche nel 2018.

Nel 2018 è prevista anche la realizzazione di una parte delle opere di urbanizzazione nel comparto PIP n. 9 rio Bergamozzo, per € 520.000,00.

Le spese di personale tengono conto della previsione del rinnovo contrattuale relativo al triennio 2016/2018, del 3% annuo.

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

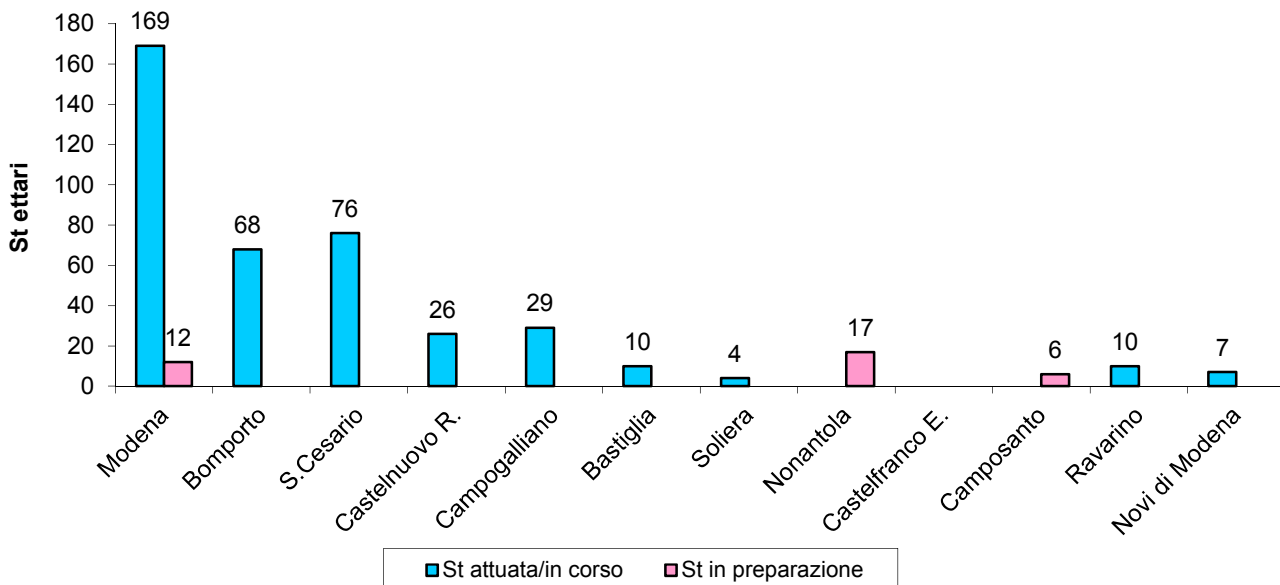
PARTE SECONDA

DIAGRAMMI e TABELLE

COMUNI CONSORZIATI

COMUNI		Residenti 31/10	%	Sup.KMQ	%	DENSITA' ABITATIVA abit/Kmq	QUOTE DI PARTECIPAZIONE
1	Modena	184.731	56,76	183,63	27,82	1.006,00	43,35
2	Castelfranco E.	32.714	10,05	102,47	15,52	319,25	8,12
3	Bomporto	10.162	3,12	39,11	5,93	259,83	8,12
4	San Cesario s.P.	6.436	1,98	27,37	4,15	235,15	7,96
5	Campogalliano	8.807	2,71	35,29	5,35	249,56	4,95
6	Nonantola	15.827	4,86	55,40	8,39	285,69	4,81
7	Castelnuovo R.	14.874	4,57	22,61	3,43	657,85	4,57
8	Soliera	15.480	4,76	51,08	7,74	303,05	4,38
9	Novi	10.244	3,15	51,82	7,85	197,68	4,32
10	Spilamberto	12.559	3,86	29,52	4,47	425,44	2,97
11	Ravarino	6.227	1,91	28,53	4,32	218,26	2,87
12	Camposanto	3.203	0,98	22,69	3,44	141,16	1,86
13	Bastiglia	4.194	1,29	10,52	1,59	398,67	1,71
		325.458	100,00	660,04	100,00	493,09	100,00

Dimensione aree d'intervento Pip



UTILIZZO URBANISTICO DELLE AREE - aggiornamento al 31.10.2015

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%

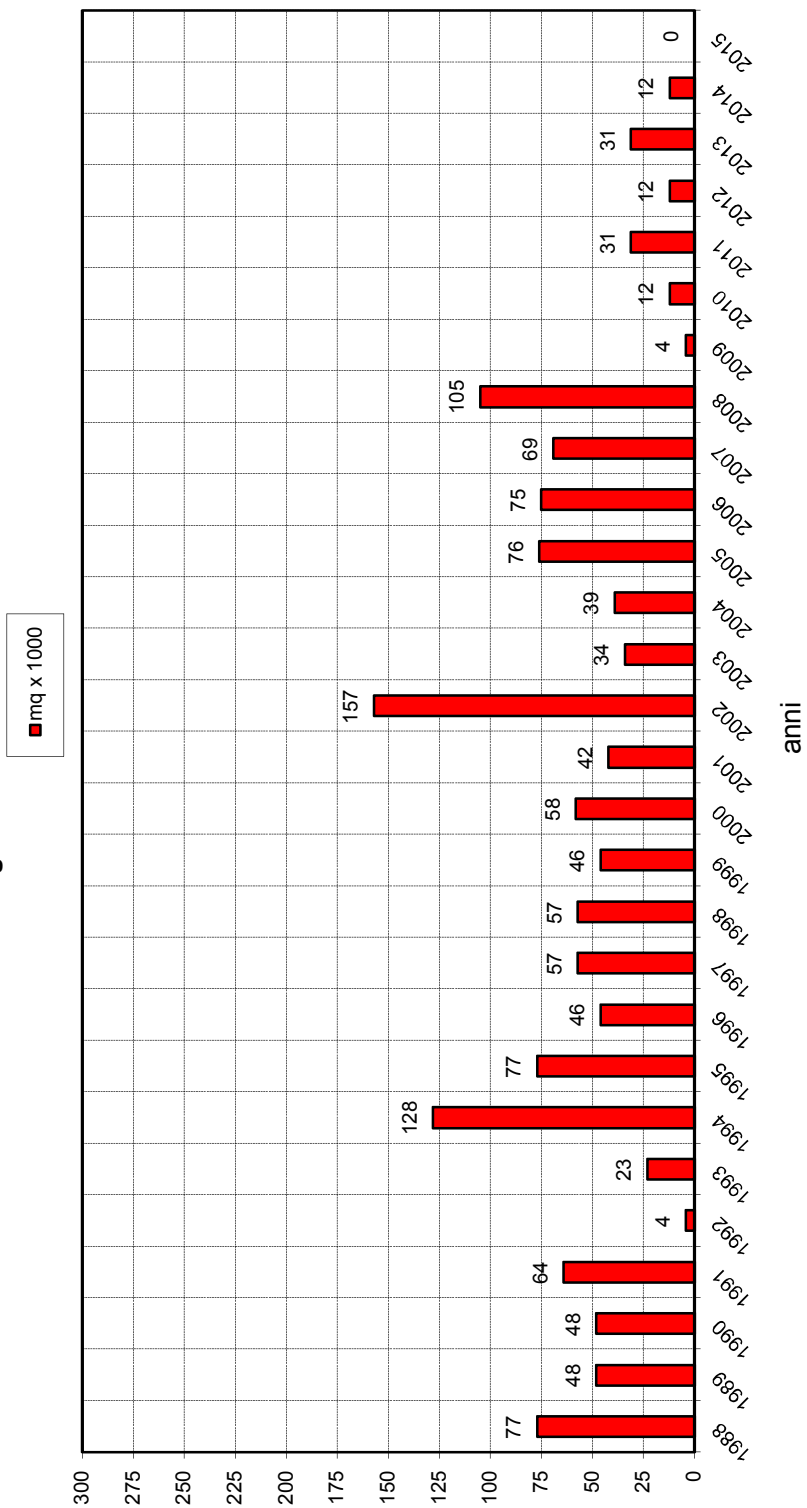
ST = superficie territoriale SU = superficie utile SF = superficie fondiaria e computabile VSP = verde, servizi, parcheggi

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

Assegnazioni di terreno PIP al 31-10-15

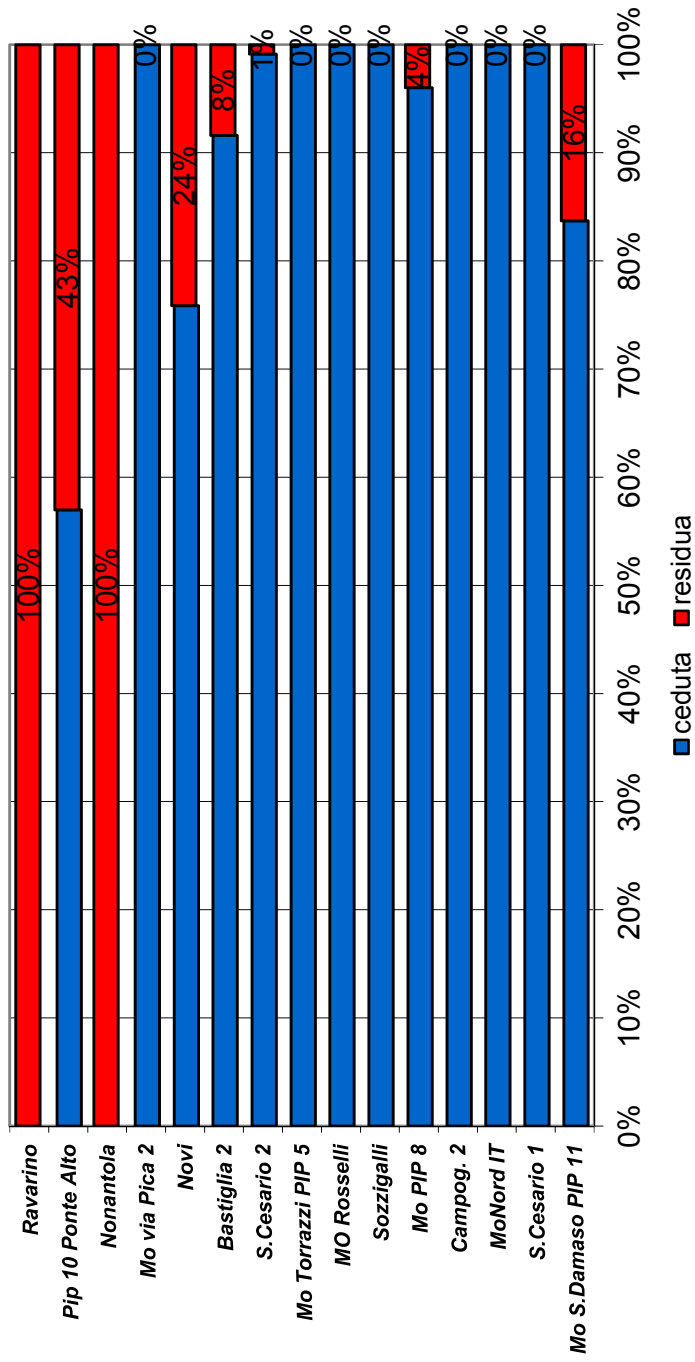


SETTORI E PROVENIENZE DELLE AZIENDE ASSEGNATARIE CONSORTILI agg. al 31-10-2015

(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	0	0	0	0	0	0	27	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	25	0	0	0	0	5	378	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	14	0	0	0	0	0	20	5
Castelfranco Emilia		0	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16	4
Campogalliano		0	2	1	0	10	0	0	0	0	0	0	0	13	3
Soliera		0	2	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	7	2
Ravarino		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Spilamberto		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Camposanto		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novi di Modena		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	1
Appennino Modenese		1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1
altre provenienze		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	22	0	0	0	1	4	378	100

Fasi di assegnazione della superficie fondiaria vendibile



PROGRAMMI DI EDILIZIA CONVENZIONATA (assegnazioni di sup. utile tramite imprese assegnatarie e/o costruttrici) agg. 31-10-2015

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

31-10 -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		1	0	1	1.800	0	1.800
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		10	0	10	56.500	0	56.500
S.CESARIO		5	0	5	30.501	0	30.501
SOLIERA		0	0	0	0	0	0
CASTELFRANCO E.		0	0	0	0	0	0
RAVARINO		1	0	1	0	0	0
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		57	12	69	370.907	27.773	398.680

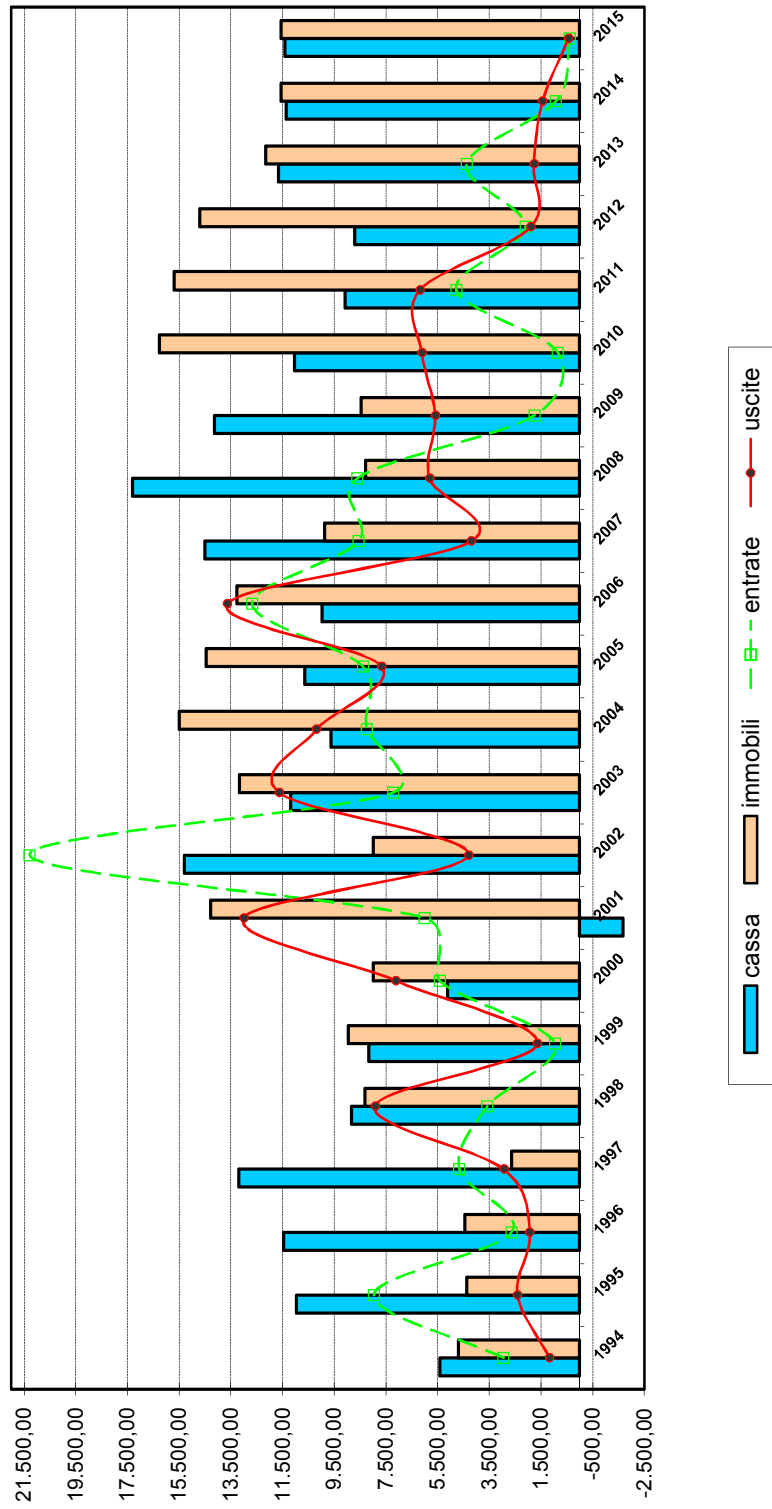
18 meccanica / metallurgia	69	Settori principali e attività
2 abbigliamento		
2 alimentare		
1 chimica		
0 falegn/arredamento		
1 elettrico / elettronica		
1 autotrasportatori 1 trasporto merci		
1 movimentazioni merci		
1 magazzini conto terzi		
2 spedizionieri		
1 servizio alle imprese	18	
3 servizio alle famiglie		
14 servizio a famiglie e imprese		
0 edilizia	6	
6 imprese edili		
3 vendita autoveicoli	14	
11 commercio		

SPESE SOSTENUTE ED IMPORTI RISCOSSI agg. al 31-10-15 (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	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Camposanto PIP	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Ponte Alto Sud Pip 10	SPESE SOSTENUTE	23.463,70
	IMPORTI RISCOSSI	289.449,40
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	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Marzaglia	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
	SPESE SOSTENUTE	IMPORTI RISCOSSI
TOTALI PARZIALI €	29.257,24	367.922,41
INTERESSI ATTIVI		11.135,92
ONERI FINANZIARI	0,00	
GEST.FINANZIARIA	2.300.000,00	0,00
DARE GESTIONE	402.155,66	
AVERE GESTIONE		4.413,32
ADEG.TO CONVENZIONI		
ONERI URB.SECONDARIA	0,00	0,00
RETTIFICHE CONT.	0,00	
APERTURA TES.RE	0,00	3.497.820,45
TOTALI €	2.731.412,90	3.881.292,10
SALDO	1.149.879,20	
PATR. GEST.FINANZ.	10.262.056,57	
TOTALE €	11.411.935,77	

**C
O
N
S
U
M
M
A
F
I
N
A
N
Z
I
A
R
I
O
D
I
E
S
E
R
C
I
Z
I
O
2
0
1
5**

ANDAMENTO ECONOMICO FINANZIARIO
1994-2015



AREE PIP - RIMANENZE FINALI IN BASE AI ROGITI AGGIORNATE AL 31-10-15

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	4.660.068,36	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	130.366,86	area e spese
Pip 9 Rio Bergamo	-	24.455,00	spese preliminari
Pip 10 Ponte Alto Sud	29.848	3.621.567,31	area e spese
	148.265	11.544.498,38	

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	in corso di revisione
S.Cesario Graziosa	da €100,71 a € 113,62
S.Damaso	da € 90,20 a € 110,00
Ponte Alto Sud PIP10	in corso di revisione
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 31/10/15

Acquisto Area (c.20.10.01)	€	5.370.186,88
Lavori al	dal 2004 2013	€ 5.998.645,93
Lavori al	31/10/2015	€ 259,07
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	€ -
		€ 259,07

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

Totale valore rimanenze al 31/10/15 **448.987,09**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/10/15

Rimanenze iniziali 01/01	€ 448.976,86
Acquisto area	€ -

Lavori al	31/10/15	
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	€ -
		€ 449.235,93

Vendite anno corrente	-
Rim finali al 31/10/15	€ 448.987,09

Totale **€ 449.235,93** **€ 448.987,09**

-€ 248,84

Accantonamenti

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

€ -

CALCOLO RIMANENZE AL 31/10/15

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

Lavori al 31/10/2015	
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 mq.acquistati	€ 24.455,00
Costo al mq.	0
Rimanenze finali	-
	0

Totale valore rimanenze al 31/10/15

24.455,00

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/10/15

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

Lavori al 31/10/15	
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 31/10/15	€	24.455,00

Totale € 24.455,00 € 24.455,00

Accantonamenti

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

SAN CESARIO LA GRAZIOSA 2

31/10/2015

CALCOLO RIMANENZE AL 31/10/15

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 31/10/2015		
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	€	-
		<u>€ 380,64</u>

€ 380,64

€ 380,64

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

Totale valore rimanenze al 31/10/15 **1.186.394,12**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/10/15

Rimanenze iniziali 01/01 € 1.186.363,50

Lavori al 31/10/15		
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 31/10/15

€ -

€ 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 31/10/15

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

Lavori al 31/10/2015

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 31/10/15

280.126,30

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/10/15

Rimanenze iniziali 01/01 € 280.126,30

Lavori al 31/10/15

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>€ 280.126,30</u>

Vendite anno corrente

Rim finali al 31/10/15 € 280.126,30

Totale

€ 280.126,30 € 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
	<u>100,00%</u>	<u>2.458.025,00</u>

€ -

€ 32.588,23

€ 32.588,23

CALCOLO RIMANENZE AL 31/10/15

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

Lavori al dal 2004 al 2013 € 366.038,16

Lavori al 31/10/2015

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
mq.acquistati 78.522
Costo al mq. 59,35
Rimanenze finali 78.522

Totale valore rimanenze al 31/10/15 **4.660.068,36**

variante urb.
nov.2011

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/10/15

Rimanenze iniziali 01/01 € 4.660.068,36

Lavori al 31/10/15

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.	€	-

Vendite anno corrente -
Rim finali al 31/10/15 € 4.660.068,36

Totale € 4.660.068,36 € 4.660.068,36

€ - -

Accantonamenti

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

€ -
€ -
€ -
€ -

CALCOLO RIMANENZE AL 31/10/15

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

Lavori al	31/10/2015	€	-
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 31/10/15 **311.501,46**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/10/15

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

Lavori al	31/10/15	€	311.501,46
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 31/10/15	€ 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 31/10/15

Acquisto Area (c.20.10.01)	€	157.070,51
Lavori al 31/12/2013	€	18.214,51
Lavori al 31/10/2015	€	-
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
Totale commessa/costi mq.acquistati	€	11.017
Costo al mq.	€	15,91
Rimanenze finali	€	2.102

Totale valore rimanenze al 31/10/15 **33.443,69**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/10/15

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

Lavori al 31/10/15	€	33.443,69
20.10.03 U1	€	-
20.10.06 Cons.Tecn.	€	-
20.20.07 Cons.amm.ve	€	-
20.20.09 Spese amm.	€	-
20.20.19 Spese varie	€	-
20.50.01 Pubblicità	€	-
	€	33.443,69

Vendite anno corrente	€	-
Rim finali al 31/10/15	€	33.443,69
Totale	€	33.443,69

-€ 0,00

Accantonamenti

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

31/10/2015

CALCOLO RIMANENZE AL 31/10/15

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	31/10/2015	€ -
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	772.399,51
31/10/15	

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/10/15

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

Acquisto area	€ -
---------------	-----

Lavori al	31/10/15	€ 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	31/10/15	€ 772.399,51
---------------	----------	--------------

Totale	€ 772.399,51	€ 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

€	-
---	---

€	-
---	---

€	-
---	---

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%
	Totale	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%
	Totale	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%
	Totale	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%
	Totale	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%
	Totale	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%
	Totale	29	20	9	58	100%
2015	Modena	18	18	7	43	69,35%
	Bomporto	6	2	1	9	14,52%
	S.Cesario	1	2	2	5	8,06%
	Campogalliano	1	1	0	2	3,23%
	Castelnuovo R.	0	0	0	0	0,00%
	Bastiglia	2	1	0	3	4,84%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
	Totale	28	24	10	62	100%

PARTE TERZA

BILANCIO PREVENTIVO ECONOMICO

2016

Num	Descrizione	2014 Consuntivo euro	2015 Preventivo euro	2016 Preventivo euro
10.10.00	VENDITE CONTO PROPRIO			
10.10.01	vendita aree	1.173.975,40	1.513.000,00	1.213.000,00
10.10.02	vendita immobili	0,00	0,00	0,00
10.10.03	Adeguamento convenzioni	59.280,00	10.000,00	10.000,00
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	rimb.x esec.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	1.000,00
10.20.04	tasse partecipazioni concorsi	0,00	0,00	0,00
10.20.05	proventi diversi	0,00	1.000,00	55.000,00
10.20.06	indennità per occupazione abusiva	0,00	0,00	0,00
10.20.07	Rimb. Dai Comuni per Adeg.to Convenz.	1.877,43	2.500,00	2.500,00
10.40.00	RIMBORSI SPESE			
10.40.01	rimborso spese contrattuali	0,00	0,00	0,00
10.40.02	rimborso spese di urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
10.40.03	rimborso spese per prog.esterna e int.	3.958,80	0,00	0,00
10.40.04	rimborso spese di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00
10.40.05	rimb. Enti soci per personale comandato	0,00	0,00	0,00
12.10.00	INTERESSI ATTIVI			
12.10.01	su c/c bancari	18.812,77	4.500,00	3.500,00
12.10.02	su depositi bancari	181.936,08	230.000,00	265.000,00
12.10.03	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	10,00
14.10.02	proventi straordinari	679,84	153.000,00	115.240,00
14.10.04	sopravvenienze attive	0,00	1.000,00	0,00
14.10.05	sanzioni amministrative	0,00	0,00	0,00
14.10.06	utile su titoli	0,00	0,00	0,00
14.10.07	Penali art.8 convenzione	0,00	0,00	0,00

segue

segue RI CAVI

Num	Descrizione	2014 Consuntivo euro	2015 Preventivo euro	2016 Preventivo euro
14.10.11	Progetto Eu LIFE IRIS (J92I15000480006)	0,00	0,00	23.400,00
16.10.00	UTILIZZO FONDI			
16.10.01	oneri di urbanizzazione primaria	1.494,50	0,00	104.401,00
16.10.02	oneri di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00
16.10.03	oneri diversi	93.996,23	221.510,00	183.199,00
16.10.04	oneri urb. Primaria e/o alienazioni c/o Enti Soci	0,00	0,00	0,00
16.10.05	Adeguamento convenzioni	0,00	0,00	0,00
05.10.00	RIMANENZE FINALI			
05.10.01	valore aree	11.542.405,84	10.100.000,00	10.050.000,00
05.10.02	valore immobili	0,00	0,00	0,00
Totali		13.078.416,89	12.238.070,00	12.026.250,00
PERDITE D'ESERCIZIO		0,00	0,00	0,00
TOTALI RICAVI		13.078.416,89	12.238.070,00	12.026.250,00

COSTI

Num	Descrizione	2014 Consuntivo euro	2015 Preventivo euro	2016 Preventivo euro
05.20.00	RIMANENZE INIZIALI			
05.20.01	valore iniziale aree	12.157.933,07	11.560.000,00	10.910.000,00
05.20.02	valore iniziale immobili	0,00	0,00	0,00
20.20.00	ORGANI ISTITUZIONALI			
20.20.10	indennità e rimborsi agli amm.ri	0,00	0,00	0,00
20.20.11	Arretrati ind.e rimb.amministratori	0,00	0,00	0,00
20.20.12	indennità e rimborsi ai revisori	7.633,65	7.800,00	7.800,00
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	50.000,00
20.10.02	acquisizione immobili	0,00	0,00	0,00
20.10.03	spese di urbanizzazione primaria	300.732,43	7.000,00	269.000,00
20.10.04	spese di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00
20.10.05	riacquisto aree per recesso contratto	0,00	0,00	0,00
20.10.06	progettazioni e prestazioni professionali esterne	33.838,55	8.700,00	46.000,00
20.10.09	concessione in uso	0,00	0,00	0,00
20.10.10	manutenzione ordinaria lotti	0,00	0,00	1.500,00
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	7.000,00
20.12.03	rimborsi agli enti soci	0,00	0,00	0,00
20.12.05	progettazioni e prestazioni professionali esterne	0,00	0,00	0,00
20.12.04	spese di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00

segue

segue COSTI 1

Num	Descrizione	2014 Consuntivo euro	2015 Preventivo euro	2016 Preventivo euro
20.12.06	spese varie	0,00	0,00	0,00
20.20.00	SPESE AMMINISTRATIVE			
20.20.01	affitto locali	30.297,18	30.900,00	27.200,00
20.20.03	assicurazioni	2.864,77	2.800,00	10.700,00
20.20.04	manutenzione beni mobili e immobili	6.366,17	5.000,00	10.600,00
20.20.05	riscaldamento	7.740,77	11.500,00	7.500,00
20.20.06	pulizia locali	8.869,94	9.400,00	7.800,00
20.20.07	consulenze amministrative	2.924,50	2.200,00	13.300,00
20.20.08	posta e telefono servizi amministr. Diversi	4.944,10	5.500,00	3.500,00
20.20.09	spese amministrative varie	762,60	600,00	600,00
20.20.13	diritti segreteria c/o consorzio	0,00	1.000,00	0,00
20.20.14	diritti di segreteria allo Stato	0,00	100,00	500,00
20.20.15	sicurezza posti lavoro	1.659,20	1.800,00	1.700,00
20.20.16	spese di gestione automezzo	739,24	650,00	900,00
20.20.18	attrezzatura minuta	104,98	100,00	50,00
20.20.19	spese varie	8.361,05	6.800,00	5.400,00
20.40.00	SPESE DI PERSONALE			
20.40.01	retribuzioni e indennità	336.719,29	340.000,00	291.000,00
20.40.02	oneri sociali	97.724,99	102.000,00	90.200,00
20.40.04	rimborsi spese ed indennità di missione	391,37	500,00	700,00
20.40.05	formazione professionale	250,00	2.500,00	2.000,00
20.40.06	rimborsi Enti Soci per comandi	0,00	0,00	0,00
20.40.07	retribuzioni per progettazione interna	0,00	5.000,00	5.000,00
20.40.08	spese per buoni pasto	2.593,59	2.300,00	3.200,00
20.40.09	contributi INPS -D.S.	1.631,00	1.400,00	1.300,00
20.40.11	Arretrati retribuzioni dipendenti-contributi	0,00	0,00	0,00
	Progetto Eu LIFE IRIS (J92I15000480006)			
20.40.12	Travel and subsistence	0,00	0,00	3.000,00
20.40.13	External assistance	0,00	0,00	30.000,00
20.40.14	Other costs	0,00	0,00	1.000,00
20.40.15	Personnel	0,00	0,00	31.000,00
20.40.16	Overheads	0,00	0,00	1.000,00
20.50.00	SPESE DI VENDITA			
20.50.01	pubblicità e pubblicazioni	1.207,00	500,00	5.000,00
20.50.02	studi, ricerche, concorsi e rigenerazione aree ind.	0,00	50.000,00	65.000,00
20.50.03	spese contrattuali e di registro	0,00	0,00	0,00
20.60.00	SPESE DI RAPPRESENTANZA			
20.60.02	spese di rappresentanza e iniziative diverse	0,00	300,00	500,00
20.60.03	per convegni e congressi	0,00	0,00	1.000,00

segue

segue COSTI 2

Num	Descrizione	2014 Consuntivo euro	2015 Preventivo euro	2016 Preventivo 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	100,00
22.20.02	arrotondamenti passivi	0,00	0,00	0,00
22.20.03	commissioni fondi bancari	0,00	0,00	0,00
22.30.01	perdite su crediti verso clienti	0,00	0,00	0,00
24.10.00	COSTI STRAORDINARI			
24.10.01	oneri straordinari	7.421,14	1.000,00	2.000,00
24.10.03	sopravvenienze passive	7.590,00	500,00	1.000,00
24.10.02	differenze negative su rogito	0,00	0,00	0,00
24.10.07	insussistenza passiva	37,80	0,00	0,00
26.10.00	QUOTE DI AMMORTAMENTO			
26.10.01	mobili ed arredi	0,00	0,00	500,00
26.10.02	macchine elettroniche	1.265,47	1.800,00	2.900,00
26.10.03	autovettura	0,00	0,00	0,00
26.10.04	software	4.092,21	6.000,00	9.000,00
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	59.000,00
26.60.03	per oneri diversi	0,00	0,00	0,00
26.60.09	per adeguamento convenzioni	0,00	0,00	0,00
26.60.10	per oneri u1 Ravarino Pip	0,00	0,00	0,00
26.60.11	per oneri u2 Ravarino Pip	0,00	0,00	0,00
26.60.12	per rimborso area Ravarino Pip	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	27.500,00
28.10.02	canoni	8.670,06	9.000,00	11.000,00
Totali		13.078.416,89	12.238.070,00	12.026.250,00
UTILE DI ESERCIZIO		0,00	0,00	0,00
TOTALI COSTI		13.078.416,89	12.238.070,00	12.026.250,00

PARTE QUARTA

**BILANCIO PLURIENNALE
2016 – 2017 – 2018**

RI CAVI

Num	Descrizione	2016 Preventivo euro	2017 Preventivo euro	2018 Preventivo euro
10.10.00	VENDITE CONTO PROPRIO			
10.10.01	vendita aree	1.213.000,00	800.000,00	1.000.000,00
10.10.02	vendita immobili	0,00	0,00	0,00
10.10.03	Adeguamento convenzioni	10.000,00	10.000,00	10.000,00
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	275.000,00	0,00
10.12.02	vendita immobili	0,00	0,00	0,00
10.12.03	rimb.x esec.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	1.000,00	1.000,00	1.000,00
10.20.04	tasce partecipazioni concorsi	0,00	0,00	0,00
10.20.05	proventi diversi(convenzioni)	55.000,00	0,00	0,00
10.20.06	indennità per occupazione abusiva	0,00	0,00	0,00
10.20.07	Rimb. Dai Comuni per Adeg.to Convenz.	2.500,00	2.500,00	2.500,00
10.40.00	RIMBORSI SPESE			
10.40.01	rimborso spese contrattuali	0,00	0,00	0,00
10.40.02	rimborso spese di urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
10.40.3	rimborso spese per prog.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	rimb. Enti soci per personale comandato	0,00	0,00	0,00
12.10.00	INTERESSI ATTIVI			
12.10.01	su c/c bancari	3.500,00	3.500,00	3.500,00
12.10.02	su depositi bancari	265.000,00	290.000,00	290.000,00
12.10.3	interessi attivi dilazione crediti	0,00	0,00	0,00
12.10.04	di mora su crediti verso clienti	0,00	0,00	0,00
12.50.01	arrotondamenti vari	0,00	0,00	0,00
12.50.02	arrotondamenti attivi Imposte e Ritenute	0,00	0,00	0,00
14.10.00	PROVENTI STRAORDINARI	0,00	0,00	0,00
14.10.01	plusvalenze da alienazioni	10,00	0,00	0,00
14.10.02	proventi straordinari(vasca lam Non)	115.240,00	1.000,00	1.000,00
14.10.04	sopravvenienze attive	0,00	0,00	0,00
14.10.05	sanzioni amministrative	0,00	0,00	0,00
14.10.06	utile su titoli	0,00	0,00	0,00
14.10.07	Penali art.8 convenzione	0,00	0,00	0,00

segue

segue RI CAVI

Num	Descrizione	2016 Preventivo euro	2017 Preventivo euro	2018 Preventivo euro
14.10.11	Progetto Eu LIFE IRIS (J92I15000480006)	23.400,00	31.200,00	0,00
16.10.00	UTILIZZO FONDI			
16.10.01	oneri di urbanizzazione primaria	104.401,00	0,00	0,00
16.10.02	oneri di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00
16.10.03	oneri diversi	183.199,00	0,00	101.823,00
16.10.04	oneri urb. Primaria e/o alienazioni c/o Enti Soci	0,00	0,00	0,00
16.10.05	Adeguamento convenzioni	0,00	0,00	0,00
05.10.00	RIMANENZE FINALI			
05.10.01	valore aree	10.050.000,00	10.300.000,00	10.850.000,00
05.10.02	valore immobili	0,00	0,00	0,00
Totali		12.026.250,00	11.714.200,00	12.259.823,00
PERDITE D'ESERCIZIO		0,00	0,00	0,00
TOTALI RICAVI		12.026.250,00	11.714.200,00	12.259.823,00

COSTI

Num	Descrizione	2016 Preventivo euro	2017 Preventivo euro	2018 Preventivo euro
05.20.00	RIMANENZE INIZIALI			
05.20.01	valore iniziale aree	10.910.000,00	10.050.000,00	10.300.000,00
05.20.02	valore iniziale immobili	0,00	0,00	0,00
20.20.00	ORGANI ISTITUZIONALI			
20.20.10	indennità e rimborsi agli amm.ri	0,00	0,00	0,00
20.20.11	Arretrati ind.e rimb.amministratori	0,00	0,00	0,00
20.20.12	indennità e rimborsi ai revisori	7.800,00	7.800,00	7.800,00
20.20.21	Nucleo di valutazione	1.300,00	1.300,00	1.300,00
20.10.00	ACQUISTO SERVIZI C/O PROPRIO			
20.10.01	acquisizione aree	50.000,00	800.000,00	800.000,00
20.10.02	acquisizione immobili	0,00	0,00	0,00
20.10.03	spese di urbanizzazione primaria	269.000,00	20.000,00	520.000,00
20.10.04	spese di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00
20.10.05	riacquisto aree per recesso contratto	0,00	0,00	0,00
20.10.06	progettazioni e prestazioni professionali esterne	46.000,00	20.000,00	0,00
20.10.09	concessione in uso	0,00	0,00	0,00
20.10.10	manutenzione ordinaria lotti	1.500,00	1.500,00	1.500,00
20.12.00	ACQUISTO SERVIZI C/O ENTI CONS.			
20.12.01	acquisizione aree	0,00	0,00	0,00
20.12.02	spese di urbanizzazione primaria	7.000,00	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

segue COSTI 1

Num	Descrizione	2016 Preventivo euro	2017 Preventivo euro	2018 Preventivo euro
20.12.06	spese varie	0,00	0,00	0,00
20.20.00	SPESE AMMINISTRATIVE			
20.20.01	affitto locali	27.200,00	25.000,00	25.000,00
20.20.03	assicurazioni	10.700,00	8.800,00	8.800,00
20.20.04	manutenzione beni mobili e immobili	10.600,00	10.600,00	10.600,00
20.20.05	riscaldamento	7.500,00	7.000,00	7.000,00
20.20.06	pulizia locali	7.800,00	7.800,00	7.800,00
20.20.07	consulenze amministrative	13.300,00	3.500,00	4.300,00
20.20.08	posta e telefono servizi amministr. Diversi	3.500,00	3.500,00	3.500,00
20.20.09	spese amministrative varie	600,00	600,00	600,00
20.20.13	diritti segreteria c/o consorzio	0,00	0,00	0,00
20.20.14	diritti di segreteria allo Stato	500,00	500,00	500,00
20.20.15	sicurezza posti lavoro	1.700,00	1.800,00	1.400,00
20.20.16	spese di gestione automezzo	900,00	850,00	900,00
20.20.18	attrezzatura minuta	50,00	50,00	50,00
20.20.19	spese varie	5.400,00	4.300,00	4.300,00
20.40.00	SPESE DI PERSONALE			
20.40.01	retribuzioni e indennità	291.000,00	298.000,00	304.000,00
20.40.02	oneri sociali	90.200,00	92.500,00	94.500,00
20.40.04	rimborsi spese ed indennità di missione	700,00	700,00	700,00
20.40.05	formazione professionale	2.000,00	2.000,00	2.000,00
20.40.06	rimborsi Enti Soci per comandi	0,00	0,00	0,00
20.40.07	retribuzioni per progettazione interna	5.000,00	5.000,00	5.000,00
20.40.08	spese per buoni pasto	3.200,00	3.200,00	3.200,00
20.40.09	contributi INPS -D.S.	1.300,00	1.300,00	1.300,00
20.40.11	Arretrati retribuzioni dipendenti-contributi	0,00	0,00	0,00
	Progetto Eu LIFE IRIS (J92I15000480006)			
20.40.12	Travel and subsistence	3.000,00	3.000,00	3.000,00
20.40.13	External assistance	30.000,00	30.000,00	0,00
20.40.14	Other costs	1.000,00	500,00	500,00
20.40.15	Personnel	31.000,00	31.000,00	30.173,00
20.40.16	Overheads	1.000,00	1.000,00	1.000,00
20.50.00	SPESE DI VENDITA			
20.50.01	pubblicità e pubblicazioni	5.000,00	2.500,00	500,00
20.50.02	studi, ricerche, concorsi e rigenerazione aree ind.	65.000,00	65.000,00	0,00
20.50.03	spese contrattuali e di registro	0,00	0,00	0,00
20.60.00	SPESE DI RAPPRESENTANZA			
20.60.02	spese di rappresentanza e iniziative diverse	500,00	500,00	500,00
20.60.03	per convegni e congressi	1.000,00	1.000,00	1.000,00

segue

segue COSTI 2

Num	Descrizione	2016 Preventivo euro	2017 Preventivo euro	2018 Preventivo 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	100,00	100,00	100,00
22.20.02	arrotondamenti passivi	0,00	0,00	0,00
22.20.03	commissioni fondi bancari	0,00	0,00	0,00
22.30.01	perdite su crediti verso clienti	0,00	0,00	0,00
24.10.00	COSTI STRAORDINARI			
24.10.01	oneri straordinari	2.000,00	2.000,00	2.000,00
24.10.03	sopravvenienze passive	1.000,00	1.000,00	1.000,00
24.10.02	differenze negative su rogito	0,00	0,00	0,00
24.10.07	insussistenza passiva	0,00	0,00	0,00
26.10.00	QUOTE DI AMMORTAMENTO			
26.10.01	mobili ed arredi	500,00	1.000,00	1.000,00
26.10.02	macchine elettroniche	2.900,00	3.200,00	2.800,00
26.10.03	autovettura	0,00	0,00	0,00
26.10.04	software	9.000,00	8.300,00	9.200,00
26.10.06	impianto allarme e ripresa telefonica	0,00	0,00	0,00
26.10.07	impianti telefonici	0,00	0,00	0,00
26.60.00	ACCANTONAMENTI			
26.60.01	per oneri di urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
26.60.02	per oneri urbanizzazione secondaria	59.000,00	41.000,00	51.000,00
26.60.03	per oneri diversi	0,00	51.200,00	0,00
26.60.09	per adeguamento convenzioni	0,00	0,00	0,00
26.60.10	per oneri u1 Ravarino Pip	0,00	4.000,00	0,00
26.60.11	per oneri u2 Ravarino Pip	0,00	2.300,00	0,00
26.60.12	per rimborso area Ravarino Pip	0,00	47.000,00	0,00
28.10.00	IMPOSTE E TASSE E CANONI			
28.10.01	imposte e tasse (irap)	27.500,00	28.000,00	29.000,00
28.10.02	canoni	11.000,00	11.000,00	11.000,00
Totali		12.026.250,00	11.714.200,00	12.259.823,00
UTILE DI ESERCIZIO		0,00	0,00	0,00
TOTALI COSTI		12.026.250,00	11.714.200,00	12.259.823,00

PARTE QUINTA

PREVISIONE DEI FLUSSI DI CASSA

**PROGRAMMA DEGLI INVESTIMENTI
DA REALIZZARSI
NEL 2016-2017-2018**

DOTAZIONE ORGANICA DEL PERSONALE

BILANCIO PREVENTIVO 2016
PREVISIONI DEI FLUSSI DI CASSA (ex D.M. 17/10/1980) in euro

ENTRATE			SPESE		
	Rif.mecc.	Prev. in €		Rif.mecc.	Prev.in €.
OPERAZIONI DI PARTE CORRENTE					
Vendita di beni e prestazioni di servizi : allo Stato e ad enti del settore pubblico allargato.....	102810	2.500	Personale.....	311000	393.400
da altri.....	102990	66.000	Acquisto di beni e servizi : dallo Stato e da enti del settore pubblico allargato.....	302810	66.000
			da altri.....	302990	160.000
Totale.....	102000	68.500	Totale.....	302000	619.400
Redditi e proventi patrimoniali : fitti.....	103250	0	Interessi passivi : allo Stato e ad enti del settore pubblico allargato.....	305810	0
interessi attivi.....	103500		ad altri.....	305990	100
vari.....	103990	116.000			
Totale.....	103000	116.000	Totale.....	305000	100
Trasferimenti correnti : dallo Stato.....	104010	0	Trasferimenti correnti : allo Stato.....	304010	0
dagli enti del settore statale.....	104020	0	ad enti del settore statale.....	304020	0
dalle regioni.....	104030	0	alle regioni.....	304030	30.000
dai comuni e province.....	104040		ai comuni e province.....	304040	0
dagli altri enti del settore pubblico allargato.....	104080	0	ad altri enti del settore pubblico allargato.....	304080	0
da altri.....	104990	0	ad altri.....	304990	11.000
Totale.....	104000	0	Totale.....	304000	41.000
Altre entrate correnti.....	199000	0	Altre spese correnti.....	399000	2.000
Totale entrate correnti.....	100000	184.500	Totale spese correnti.....	300000	662.500

OPERAZIONI IN CONTO CAPITALE					
Trasferimenti di capitali : da regione.....	204030	0	Investimenti patrimoniali.....	403000	367.000
da comuni e province.....	204040	0	Trasferimenti di capitali : alle regioni.....	404030	7.000
da altri enti del settore pubblico allargato.....	204080	0	ai comuni e province.....	404040	0
da altri.....	204990	0	ad altri enti del settore pubblico allargato.....	404080	0
Totale.....	204000	0	ad altri.....	404990	0
			Totale.....	404000	374.000
Incassi da alienazioni di beni patrimoniali.....	203000	1.441.000	Partecipazioni azionarie e conferimenti.....	415000	0
Altri incassi in conto capitale.....	299000		Altri pagamenti in conto capitale	499000	200.000
Totale entrate in conto capitale..	200000	1.441.000	Totale spese in conto capitale...	400000	574.000

BILANCIO PREVENTIVO 2016
PREVISIONI DEI FLUSSI DI CASSA (ex D.M. 17/10/1980) in euro

ENTRATE		Rif.mecc.	Prev. in €	SPESE		Rif.mecc.	Prev.in €.
OPERAZIONI FINANZIARIE							
Prelievo da depositi bancari.....	520200			Formazione depositi bancari.....	620200		1.000.000
Anticipazioni bancarie.....	516000		0	Riduzione anticipazioni bancarie	616000		0
Altre accensioni di prestiti.....	517000		0	Altri rimborsi di prestiti.....	617000		0
Altre partite finanziarie.....	599000		0	Altre partite finanziarie.....	699000		0
Totale entrate da operazioni finanziarie.....	500000		0	Totale spese da operazioni finanziarie.....	600000		1.000.000
PARTITE DI GIRO							
Partite di giro.....	71900		0	Partite di giro.....	819000		0
Totale generale delle entrate.....	0		1.625.500	Totale generale delle spese.....	0		2.236.500

BILANCIO PREVENTIVO 2016
RIEPILOGO DEI FLUSSI DI CASSA(in €.)

Fondo di cassa presso il Tesoriere all'inizio dell'anno 2016	1.709.000
Riscossioni effettuate dal Tesoriere a tutto il 31/12/2016	1.625.500
Pagamenti effettuati dal Tesoriere a tutto il 31/12/2016	2.236.500
Fondo di cassa presso il Tesoriere alla fine dell'anno 2016	1.098.000
Fondo presso il sistema bancario all'inizio dell'anno 2016	10.500.000
Fondo presso il sistema bancario alla fine dell'anno 2016	11.850.000

PROGRAMMA DEGLI INVESTIMENTI (€)

Acquisti aree	2016	2017	2018	TOTALI
S.Cesario Graziosa(canale)	50.000,00	0,00	0,00	50.000,00
Mo Rio Bergamozzo Pip 9	0,00	800.000,00	800.000,00	1.600.000,00
Nonantola	0,00	0,00	0,00	0,00
A	50.000,00	800.000,00	800.000,00	1.650.000,00
Ravarino	0,00	0,00	0,00	0,00
B	0,00	0,00	0,00	0,00
A+B	50.000,00	800.000,00	800.000,00	1.650.000,00
Spese di U1	2016	2017	2018	TOTALI
Modena Ovest Pip 8	0,00	0,00	0,00	0,00
Mo Rio Bergamozzo Pip 9	0,00	0,00	500.000,00	500.000,00
Mo Ponte Alto Sud Pip 10	1.000,00	20.000,00	20.000,00	41.000,00
Nonantola(vasca laminazione)	268.000,00	0,00	0,00	268.000,00
A	269.000,00	20.000,00	520.000,00	809.000,00
Ravarino Pip	7.000,00	2.000,00	0,00	9.000,00
B	7.000,00	2.000,00	0,00	9.000,00
A+B	276.000,00	22.000,00	520.000,00	818.000,00
TOTALE GENERALE A	319.000,00	820.000,00	1.320.000,00	2.459.000,00
TOTALE GENERALE B	7.000,00	2.000,00	0,00	9.000,00
TOTALE GENERALE A+B	326.000,00	822.000,00	1.320.000,00	2.468.000,00

DOTAZIONE ORGANICA DEL PERSONALE

categoria	Inquadramento econ.	contratto collettivo	n. unità
Direttore	Dirigente	incarico dirigenziale	1
Vice Direttore	Dirigente	pianta organica	0
Capo Servizio	Cat. D6	Enti Locali	1
Capo Sezione Amm.vo	Cat. D5	Enti Locali	1
Capo Sezione Tecnico	Cat. D6	Enti Locali	1
Istrutt.Dir.Cont.	Cat. D4	Enti Locali	1
Addetto di Sezione	Cat. C5	Enti Locali	1
Geometra (di cui 1 P.time)	Cat. C5	Enti Locali	2

Programmazione Triennale - Quadro risorse disponibili

Scheda 1: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2016/2018 DELL'AMMINISTRAZIONE CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

QUADRO DELLE RISORSE DISPONIBILI

TIPOLOGIE RISORSE	Arco temporale di validità del programma			
	Disponibilità Finanziaria Primo anno	Disponibilità Finanziaria Secondo anno	Disponibilità Finanziaria Terzo anno	Importo Totale
Entrate aventi destinazione vincolata per legge	0,00	0,00	0,00	0,00
Entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0,00	0,00	0,00	0,00
Entrate acquisite mediante apporti di capitali privati	0,00	0,00	0,00	0,00
Trasferimento di immobili art. 53 commi 6-7 del d.Lgs. 163/2006	0,00	0,00	0,00	0,00
Stanzamenti di bilancio	282.000,00	820.000,00	1.300.000,00	2.402.000,00
Altro (1)	0,00	0,00	0,00	0,00
Totali	282.000,00	820.000,00	1.300.000,00	2.402.000,00
	Importo (in euro)			
Accantonamento di cui all'art. 12, comma 1 del DPR 207/2010 riferito al primo anno	8.460,00			

Note:

**Il responsabile del programma
(Luca Biancucci)**

(1) Compresa la cessione di immobili

[stampa questa pagina](#)

[indietro](#)

Programmazione Triennale - Interventi Triennali

SCHEDA 2: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2016/2018 DELL'AMMINISTRAZIONE CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

ARTICOLAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA

N. progr. (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	CODICE ISTAT (3)			CODICE NUTS (3)	Tipologia (4)	Categoria (4)	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	Priorità (5)	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA				Cessione Immobili S/N (6)	Apporto di capitale privato	
		Reg.	Prov.	Com.						Primo Anno	Secondo Anno	Terzo Anno	Totale		Importo	Tipologia (7)
1		008	036	027		01	A04 39	Opere con funzioni di accumulo e deflusso nel Comparto PIP Gazzate, in Comune di Nonantola (MO), ricompreso tra le aree ecologicamente attrezzate previste nel PTCP della Provincia di Modena	non indicata	282.000,00			282.000,00	N	0,00	
2		008	036	023		01	A04 39	Opere di urbanizzazione nel Comparto Pip 9 Rio Bergamo in Modena	non indicata		820.000,00	1.300.000,00	2.120.000,00	N	0,00	
TOTALE										282.000,00	820.000,00	1.300.000,00		0,00		

Note:

**Il responsabile del programma
(Luca Biancucci)**

(1) Numero progressivo da 1 a N, a partire dalle opere del primo anno.

(2) Eventuale codice identificativo dell'intervento attribuito dall'Amministrazione (può essere vuoto).

(3) In alternativa al codice ISTAT si può inserire il codice NUTS.

(4) Vedi Tabella 1 e Tabella 2.

(5) Vedi art. 128 comma 3, del d.lgs. 163/06 e s.m.i. secondo le priorità indicate dall'amministrazione con una scala espressa in tre livelli (1= massima priorità; 3= minima priorità).

(6) Da compilarsi solo nell'ipotesi di cui all'art. 53 commi 6-7 del d.lgs. 163/2006 e s.m.i. quando si tratta d'intervento che si realizza a seguito di specifica alienazione a favore dell'appaltatore. In caso affermativo compilare la scheda 2B.

(7) Vedi Tabella 3.

[stampa questa pagina](#)

[Indietro](#)