



*Consorzio Attività Produttive – Aree e Servizi
Modena*

BILANCIO
PREVENTIVO ECONOMICO
2017
BILANCIO PREVENTIVO
PLURIENNALE
2017-2018-2019

Approvato con Delibera dell'Assemblea Consorziale n.3 del 19 dicembre 2016

ASSEMBLEA CONSORZIALE

Silvestri Francesca (Comune di Bastiglia) PRESIDENTE

Vandelli Anna Maria (Modena)

Borghi Alberto (Bomporto)

Guerzoni Paola (Campogalliano)

Baldini Antonella (Camposanto)

Pastore Leonardo (Castelfranco E.)

Bruzzi Carlo (Castelnuovo R.)

Nannetti Federica (Nonantola)

Turci Luisa (Novi di Modena)

Rebecchi Maurizia (Ravarino)

Gozzoli Gianfranco (S. Cesario s/P.)

Solomita Roberto (Soliera)

Costantini Umberto (Spilamberto)

CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE

Vandelli Anna Maria PRESIDENTE

Borghi Alberto

Turci Luisa

Baldini Antonella

Costantini Umberto

DIRETTORE

Arch. Luca Biancucci

SEGRETARIO

Corradini Mirella

REVISORE UNICO

Clo' Cristina

RELAZIONE DEL PRESIDENTE del CONSIGLIO di AMMINISTRAZIONE

BILANCIO PREVENTIVO 2017

Premessa

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

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

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

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

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

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

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

Soliera si è attivato il servizio di definizione dell'Atlante del dismesso) e all'implementazione delle dotazioni infrastrutturali, sempre più strategiche al mondo della produzione.

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

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

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

Monitoraggio degli indirizzi del Documento

Programmatico

Premessa del Documento Programmatico 2014-2019 (approvato dall'Assemblea consorziale).

....."La Provincia di Modena ha una vocazione europea e deve dare gambe al programma Europa 2020: promuovere una crescita intelligente, che significa sviluppare un'economia basata sulla conoscenza e l'innovazione; una crescita sostenibile, che significa promuovere un'economia più efficiente sotto il profilo delle risorse, più verde e pertanto più competitiva; una crescita inclusiva, che significa promuovere una economia con un alto tasso di occupazione che favorisca la coesione e inclusione sociale e territoriale.

Il Consorzio Attività Produttive ha vissuto una fase espansiva in parallelo al periodo di sviluppo economico iniziato del secondo dopo guerra e conclusosi nel primo decennio del 2000, diventando un accelerante per il tessuto industriale – artigianale, mettendo a disposizione degli imprenditori locali aree già urbanizzate e a costi contenuti.

Quell'era è finita, siamo di fronte a una modifica strutturale e radicale del tessuto economico e sociale. Le amministrazioni pubbliche sono chiamate a capire le trasformazioni economiche-sociali e facilitarle.

Il Consorzio Attività Produttive deve quindi diventare uno strumento operativo degli Enti Locali nel settore delle attività produttive, capace di rispondere alle sfide del programma Europa 2020: pianificazione, progettazione, consulenza, management, innovazione.

Noi vogliamo essere un soggetto attivo nelle trasformazioni per continuare a dare alle nostre comunità occasioni di investimento, lavoro e benessere. Vogliamo fare della politica di area vasta, vocazione connaturale del Consorzio, metodo di lavoro prima ancora che una priorità politica.

Il Consorzio Attività Produttive si candida ad assumere un ruolo attivo nell'Area Vasta della nuova Provincia: diventare un soggetto di riferimento per tutto quello che riguarda le politiche industriali anche per le amministrazioni che non ne fanno parte, per fare sistema e fornire infrastrutture e aree di qualità.....”

Il Consiglio di Amministrazione nel corso del 2015 ha approvato il Piano di Azioni 2015/2017 del Direttore.

Si è conclusa (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. Tale supporto è consentito a 12 Comuni soci di poter partecipare al Bando e di essere assegnatari dei finanziamenti per la realizzazione della B.U.L.

Nel 2015 (con ulteriore integrazione nell'anno corrente) è stata sottoscritta una convenzione 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. È stata inoltre definita una convenzione con il Comune di Campogalliano per attività di supporto al progetto di valorizzazione dei 'Laghi Curiel'.

Con il Comune di Soliera si è attivata una convenzione per le verifiche e analisi delle convenzioni e degli atti per la presa in carico del patrimonio comunale. **È in corso di definizione una ulteriore convenzione funzionale, tra le altre, alla predisposizione dell'Atlante del Dismesso sulla base dell'esperienza svolta per il Comune di Modena.**

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

Attivazione e gestione dello spazio #OvestLab al Villaggio Artigiano di Modena.

Che cosa è lo spazio OvestLab?

#OvestLab come spazio di progettazione e di incontro per dare concretezza al POC-MOW. Tale strumento urbanistico operativo offre l'opportunità di riqualificazione delle proprietà private e pubbliche. Si potranno inoltre costruire ipotesi progettuali incontrando i proprietari degli immobili spiegando loro come possono dare maggior valore alla loro casa o al loro capannone.

#OvestLab come spazio per sperimentare la cura dei Beni Comuni, per dare concretezza all'Albo dei cittadini attivi di Modena 'Io Partecipo', e alle opportunità che offre questo strumento.

#OvestLab come spazio per continuare il Dialogo, la Condivisione e l'Informazione sulle pratiche di riqualificazione e rigenerazione delle aree produttive, ampliando i temi alle politiche economiche, coinvolgendo le associazioni imprenditoriali e gli operatori economici.

#OvestLab come spazio che costruisce 'Comunità', così da rendere familiare e inclusivo lo spazio stesso, attraverso, ad esempio, mostre, laboratori d'artigianato e d'arte per bambini, ragazzi e adulti.

La proposta di bilancio previsionale prevede l'estensione del contratto con pubblicazione di apposita manifestazione di interesse per promuovere la rigenerazione a partire dal valore delle competenze che risiedono o che vanno ricostituite nel villaggio. **"#OvestLab quindi come Community Hub: la rigenerazione urbana come occasione di innovazione economica e sociale"**.

Il Consorzio intende quindi verificare la presenza di soggetti interessati alla co-gestione e/o utilizzazione degli spazi.

Le Previsioni

Da diversi anni il Consorzio ha registrato una riduzione dell'attività ordinaria, con una indicativa riduzione nell'andamento **delle domande di assegnazione e nel numero di assegnazioni effettuate. Nel 2016 si sono comunque registrate due assegnazioni. In termini economici i Ricavi da vendita delle aree sono diminuiti dell'88% (- € 6,38 ML) nel decennio 2006/2015 (media pari a € 3,44 ML/anno) e del 12% (- € 0,90 ML) nel quinquennio 2011/2015 (media pari a € 1,34 ML/anno)**

Più nel dettaglio il Direttore ha preceduto questa mia breve relazione con l'illustrazione del bilancio e della relativa relazione illustrativa di dettaglio per le previsioni del 2017.

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

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

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

Nel 2016 non sono state approntate nuove aree e restano i nodi già evidenziati nella relazione degli scorsi anni per i PIP 'Abrenuntio' di Ravarino e 'Gazzate' di Nonantola.

Sono state messe in atto azioni per 'smobilizzare' gli investimenti che hanno caratterizzato le aree di cui sopra. Per Nonantola è in programma uno studio di fattibilità propedeutico ad una possibile variante al PUA-PIP funzionale a rendere più attrattiva l'area con un nuovo schema di assetto urbanistico-edilizio. Per Ravarino si è concluso l'accordo di Partenariato con un privato per l'inizio dei lavori di rimodellamento e riempimento di terreno dei lotti. Nel 2016 è stata approvata la modifica al Piano Finanziario, contestualizzando il prezzo di vendita ai nuovi valori di mercato, da € 80 al mq di SF a € 55 al mq di SF.

Per l'Area di Santa Caterina. Il Comune di Modena ha dato mandato al Consorzio (D.G.C. n. 482 del 27/09/2016) di predisporre uno studio di fattibilità al fine di valutare la possibilità di prevedere un Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in variante agli strumenti urbanistici vigenti nell'area

localizzata nella zona est della Città, interclusa tra la Ferrovia, la Tangenziale e via Santa Caterina, denominata dal PRG vigente come Zona elementare n. 710 ex Zona territoriale omogenea 'F'.

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

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

Il bilancio di previsione è stato previsto con un saldo positivo per il 2017/2018, mentre è negativo per il 2019. Le previsioni di vendita, soprattutto, e gli investimenti sono ridotte ad una previsione certa e 'ordinaria', quindi in continuità con l'andamento di questi ultimi anni, ma occorre introdurre nuove azioni, assumere un ruolo proattivo, anche investendo nostre risorse, per invertire il trend, soprattutto con riferimento ai nuovi campi di intervento che ho sopra brevemente indicato.

I costi di gestione (Spese Amministrative e Personale) si prevedono costanti rispetto all'ultimo consuntivo, pensando infatti a non incrementare il personale a tempo indeterminato, ma attivando, per gli obiettivi e campi di lavoro nuove, collaborazioni sui singoli progetti.

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

Nella formulazione del bilancio di previsione e pluriennale, come per il 2016, abbiamo confermato un'impostazione prudentiale nella programmazione degli investimenti finanziariamente sostenibili, volta a perseverare la saldezza economico-finanziaria dell'ente, fermo restando quanto sopra specificato in ordine alla necessità di non prolungare oltre questa fase di lento drenaggio delle risorse disponibili.

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

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

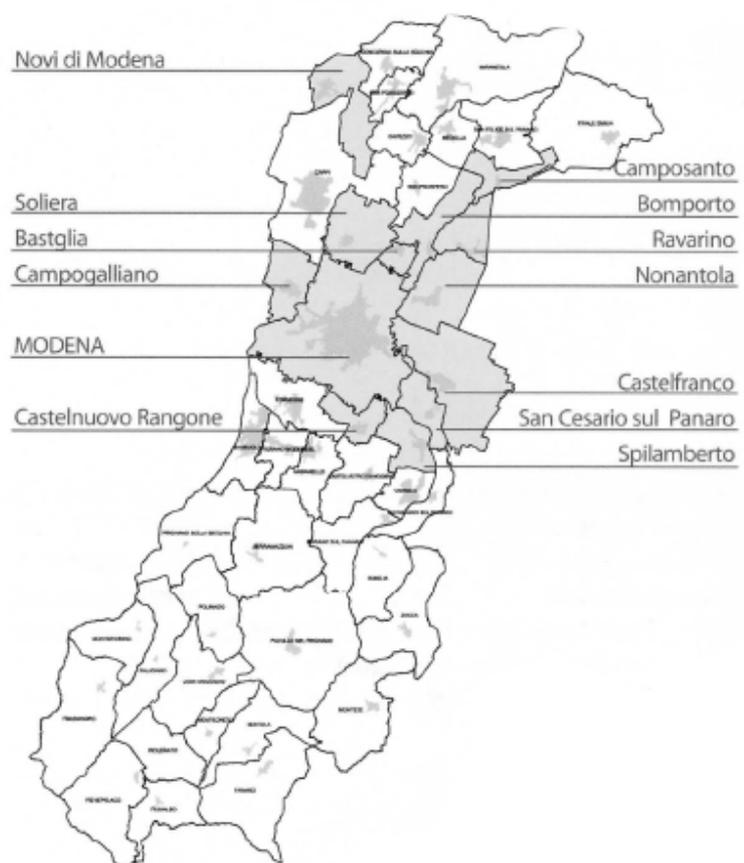
Sono convinta infine che idee e competenze sono presenti e altre si possono acquisire per essere poste al servizio del Consorzio e per dare un contributo al territorio provinciale modenese.

BILANCIO PREVENTIVO ECONOMICO 2017

E PLURIENNALE 2017-2018-2019

RELAZIONE DEL DIRETTORE

(Novembre 2016)



Sommario

1.1. Premessa.....	4
1.2. PIP situazioni in essere.	5
1.3. Previsioni ricavi	7
1.4. Previsioni investimenti.....	8
1.5. Patrimonio: situazione economico-finanziaria.	10
1.6. Aggiornamento Indirizzi Documento Programmatico assemblea consorziale e Relazioni Piano di Azioni 2015/2017 del Direttore.	11

1.1. Premessa

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

A ciò si aggiunge la fase di discussione e predisposizione della nuova normativa urbanistica che a livello nazionale e regionale definirà una nuova strategia pianificatoria improntata maggiormente sui temi della rigenerazione, 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 della situazione sopra descritta come testimoniano i dati sottostanti dei ricavi per la vendita di aree negli scorsi esercizi (compreso il bilancio consuntivo anno 2015):

Anno	Ricavi vendite aree (ML €)	Differenza anno Precedente (ML €)	Differenza anno Precedente (%)
2006	7,29	/	/
2007	7,49	0,20	3%
2008	4,95	-2,54	-34%
2009	1,29	-3,66	-74%
2010	0,00	-1,29	-100%
2011	1,81	1,81	100%
2012	3,05	1,24	69%
2013*	6,44	3,39	111%
2014	1,17	-5,27	-82%
2015	0,91	-0,26	-22%
2015/2006 (media 10 anni)	3,44	-6,38	-88%
2015/2011 (media 5 anni)	1,34	-0,90	-12%

Per concludere l'analisi si riporta nella pagina successiva il risultato economico (anche di tipo progressivo) degli ultimi cinque esercizi (2011-2015):

Anno	Risultato d'Esercizio	Risultato Progressivo
2011	- € 269.667,59	- € 2.220.036,58
2012	+ € 72.795,75	- € 2.147.240,83
2013*	+ € 1.837.990,11	- € 309.250,72
2014	- € 93.996,23	- € 403.246,95
2015	+ 59.941,94	- € 343.305,01

* 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.

Il numero delle domande di assegnazione nel 2012 erano di n. 126, nel 2013 n. 107, nel 2014 n. 76, nel 2015 n. 69 e nel 2016 (dato al 31 ottobre 2016) 56 con una diminuzione negli ultimi 5 anni pari a circa il 55% rispetto al 2012.

Il numero di assegnazioni si è quindi contratto. Comunque è utile sottolineare che le attuali richieste sono riferibili a 'tagli' di Superficie Fondiaria con dimensione medio-grande. A tal proposito nel distretto produttivo della Città di Modena il Consorzio non è, ad oggi, nelle condizioni (ad eccezione di un solo lotto nel PIP n.10) di poter assegnare superfici, a prezzo convenzionato e con tutte le agevolazioni fiscali e di oneri proprie dei Piani P.I.P., riferibili alle richieste summenzionate.

1.2. PIP situazioni in essere.

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

Comune di Modena.

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

Nel PIP n. 10 'Ponte Alto' al centro del comparto è ubicato un lotto, di 1.270 mq, da riconvertire ad altro

uso come conseguenza della impossibilità di realizzare la Centrale di cogenerazione. Nel 2016 è stata approvata la modifica al Piano Finanziario, contestualizzando il prezzo di vendita ai nuovi valori di mercato definiti dalle ultime assegnazioni di lotti, da € 185 al mq di SF a € 175 al mq di SF. Nel PIP n. 10 sono stati assegnati lotti per un totale di Superficie Fondiaria di circa 42.500 mq pari a circa il 75% della Superficie Fondiaria totale disponibile.

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

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

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

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

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

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

Comune di Nonantola.

Con riferimento al PIP di 'Gazzate' ad oggi non sono maturate richieste funzionali all'attuazione del PUA-PIP

pianificato. È in programma uno studio di fattibilità propedeutico ad una possibile variante al PUA-PIP funzionale a rendere più attrattiva e funzionale l'area con un nuovo schema di assetto urbanistico-edilizio.

Comune di San Cesario sul Panaro.

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

Comune di Bastiglia.

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

Comune di Novi di Modena.

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

Comune di Ravarino.

Le opere di urbanizzazione del **PIP 'Abrenuntio'** sono ultimate e collaudate. Si 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 4 lotti per complessivi 18.384 mq di Superficie Fondiaria. Nel 2016 è stata approvata la modifica al Piano Finanziario, contestualizzando il prezzo di vendita ai nuovi valori di mercato, da € 80 al mq di SF a € 55 al mq di SF.

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 decennale (2015/2006). Per il 2017 è previsto un ricavo di circa € 2,85 ML (relativo ad aree ad oggi già assegnate come il lotto n.10 del PIP n.10 a Modena e il lotto n.32 del PIP S. Cesario sul Panaro. A tale previsione certa si è ritenuto opportuno sommare la previsione di vendita nel PIP di Ravarino per l'assegnazione di 4 lotti per complessivi 18.384 mq di Superficie Fondiaria e per un valore pari a circa € 1,00 ML), nel 2018 € 1,95 ML e nel 2019 € 1,00 ML. Le previsioni per il 2018 e 2019 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 e nel PIP 'Gazzate' di Nonantola.

Al di là dei possibili proventi derivanti da: adeguamento convenzioni, rimborsi comunali per riscatti PIP e PEEP, interessi attivi relativi ai fondi di investimento del 'capitale finanziario' e conto corrente tesoreria; **si**

prevedono nel 2017 ricavi per prestazioni di servizi (ai sensi dell'art. 1 commi 2 e 3 dello Statuto consorziale) per complessivi € 17.000,00. **Con tali previsioni si dà quindi seguito al consolidamento della fase di implementazione di Ricavi derivanti da attività svolte per i Comuni consorziati**, dando attuazione alle linee strategiche del Documento Programmatico dell'Assemblea dei soci. Le previsioni del 2017 sono riferibili essenzialmente a svolgere le attività istituzionali di cui alle convenzioni sottoscritte nel 2015 e 2016.

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). Da settembre 2015 si è avviato ufficialmente il percorso di progettazione che potrà prevedere nei prossimi anni un rimborso massimo pari a circa € 79.000,00. Tali opportunità dovranno rappresentare per il Consorzio una costante da perseguire, anche in riferimento alla crescita professionale e di competenze della struttura.

1.4. Previsioni investimenti

Relativamente alla realizzazione di una rotatoria nel Comune di Modena (via Emilia – via Caduti sul Lavoro) è previsto l'utilizzo dei fondi accantonati negli oneri di urbanizzazione 'U2' e maturati e/o da maturare dal Comune. Tali fondi si prevedono per un importo complessivo nel triennio 2017/2019 pari a circa € 880.000,00 e saranno riferibili alla gestione dei costi di progettazione, esproprio e realizzazione dei lavori. Sono in corso di definizione il protocollo d'intesa e la delega al Consorzio per le procedure espropriative da stipularsi tra i due enti e funzionali alla realizzazione dell'opera.

Relativamente al PIP n. 9 di Modena (il comparto è inserito tra quelli del piano PIP approvato dal Comune di Modena). Tale previsione è riferibile a finalità di consolidamento e ampliamento dell'area industriale in essere. Il tutto sarà da traguardare con l'elaborazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali e con la verifica di saturazione della parte pubblica del PIP n. 10.

Il PIP n. 9 è caratterizzato da un forte frazionamento della proprietà. I privati hanno palesato attese negli anni scorsi, sull'indennità, più che doppie rispetto a quelle corrisposte nel caso del PIP n. 10. Sono 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 all'eventuale acquisizione delle aree ed alla progettazione dell'intervento in modo da programmare i lavori relativi all'urbanizzazione, questo, per quanto sopra osservato, se esistono le minime condizioni di mercato.

Relativamente all'area di Santa Caterina di Modena si sono avviate le verifiche di cui allo studio di fattibilità, a tal proposito è possibile prevedere delle spese tecniche pari a circa € 78.500,00 (2017), € 110.000,00 (2018) e € 160.000,00 (2019). Qualora gli esiti dello studio di fattibilità e le indicazioni dell'amministrazione comunale siano in linea con l'eventualità di previsione di un Piano PIP in variante agli strumenti urbanistici vigenti è possibile prevedere l'acquisizione delle aree (nel biennio 2017/2018) per un valore complessivo stimato in € 4.000.000,00. Per il 2019 sono previsti interventi (qualora ci siano le condizioni di assegnazione dei lotti) per le opere di urbanizzazione pari a € 1.800.000,00.

In riferimento al PIP di Nonantola sono in corso verifiche e approfondimenti in riferimento alle indicazioni

degli Enti territoriali per il progetto della vasca di laminazione, contestualmente è previsto l'avvio dello studio di fattibilità funzionale a ridisegnare lo schema di assetto urbanistico-edilizio dell'area. Lo schema dovrà essere maggiormente adeguato alle attuali necessità delle Aziende. Per tale ambito bisognerà mettere in campo una serie di azioni funzionali a 'smobilizzare' l'investimento degli scorsi anni che risulta ad oggi pari a circa € 4,7 ML. In Riferimento alle spese tecniche sono previsti costi pari a circa € 70.000,00 (2017), € 110.000,00 (2018) e € 160.000,00 (2019). Per l'anno 2017 sono stati considerati eventuali costi funzionali ad acquisire la rimanente parte del comparto PIP (attualmente di proprietà privata). Tale acquisizione, di circa € 500.000,00, potrà essere necessaria qualora lo studio di fattibilità per la modifica al PUA-PIP definisca la strategicità di questa porzione del Comparto. Per il 2019 sono previsti interventi (qualora ci siano le condizioni di assegnazione dei lotti) per le opere di urbanizzazione pari a € 1.800.000,00.

Nel prossimo biennio 2017/2018 si potrebbero sostenere degli investimenti (circa € 14.000,00) 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. Per tale ambito, in stretta sinergia e collaborazione con il Comune, sono state messe in campo una serie di azioni funzionali a 'smobilizzare' l'investimento degli scorsi anni che risulta ad oggi pari a circa € 2,6 ML.

Nel prossimo triennio 2017/2019, in linea con il Documento programmatico e il Piano di Azioni del Direttore sono previsti investimenti relativi a: studi, ricerche, concorsi e rigenerazione delle aree industriali, pari a € 90.000,00 (2017), € 65.000,00 (2018) e € 65.000 (2019). In tali investimenti sono ricompresi i costi per:

- le consulenze riferibili alle analisi delle aree industriali (studio e ricerca elaborato dal CRESME in sinergia e collaborazione con il Comune di Modena);
- consulenze per il cosiddetto 'Atlante del Dismesso' delle aree industriali (riferimento alla cosiddetta Legge 'sul consumo di suolo');
- la co-gestione dello spazio 'OvestLab' funzionale a definire per lo spazio le caratteristiche di 'Community Hub'. Tale previsione ha l'obiettivo di ridurre progressivamente l'investimento preventivato;
- progetto 'pilota' dell'Ambito produttivo dei Torrazzi nel Comune di Modena.

Nel triennio 2017/2019 sono previsti investimenti in ammortamento per cambio e/o implementazione parco hardware e software, anche in attuazione del Piano di Azioni del Direttore. I costi per il biennio incideranno per circa € 10.200,00/anno e € 4.600,00 nel 2019.

Le spese amministrative riscontrano rispetto agli scorsi esercizi la riduzione delle previsioni di spesa per le consulenze amministrative (da € 13.300,00 preventivo del 2016 a € 8.000,00 nel 2017 sino a ridursi a € 2.500,00 nel 2018-2019) riferibili all'esaurirsi della 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 2017 sono assicurate entrate finanziarie derivanti dalle vendite dei lotti PIP (PIP n.10 di Modena, PIP S. Cesario sul Panaro), pari a circa € 888.840,00. A tali entrate è ragionevole pensare che si sommano ulteriori € 17.000,00 derivanti da rimborsi vari (convenzioni con soci, ecc). Tale scenario copre ampiamente le Spese di Cassa (Personale, Amministrative, Imposte, ecc...).

Per l'anno 2018 sono ad oggi maturate possibili entrate derivanti dalla vendita dei lotti con relativo rogito pari a € 200.000,00.

Per l'anno 2019 sono ad oggi maturate possibili entrate derivanti dalla vendita dei lotti con relativo rogito pari a € 500.000,00.

Per il prossimo triennio è quindi possibile asserire che i flussi di cassa potranno 'coprire' i costi di gestione del Consorzio (Spese Amministrative, Costi del Personale al netto del progetto europeo 'LIFE IRIS' e Imposte e Tributi) che ammontano in previsione a € 488.500,00 (2017), € 482.500,00 (2018) e € 507.840,00 (2019).

Nelle verifiche di cui sopra non sono state valutate eventuali entrate derivanti dall'adeguamento delle convenzioni lotti, dai Rimborsi dei Comuni per pratiche adeguamento PEEP e PIP. Tale tematica è riferibile a condizioni esterne e non si può programmare (negli ultimi cinque anni 2015-2011 la media è stata di circa € 72.700,00 con punte di max. nel 2012 per € 191.900,00 e di min. nel 2013 con € 18.465,00). Non sono inoltre state considerate le entrate derivanti dalle convenzioni sottoscritte per Servizi e Attività istituzionali da svolgere per i Comuni soci.

La gestione del 'capitale finanziario' comprende:

Servizio di Tesoreria

Il servizio di Cassa (Tesoreria) è affidato, tramite convenzione, alla Cassa di Risparmio di Ravenna S.p.A. dal 01/01/2014 al 31/12/2019, in conformità dei patti stipulati con la convenzione sottoscritta il 23/12/2013, rinnovabile per un ulteriore periodo di sei (6) anni. Il servizio di Cassa è svolto alle condizioni di cui all'offerta presentata dal Tesoriere in data 20/11/2013 ed assunta al protocollo del Consorzio n. 969/2013.

Il conto corrente bancario ed economale della Cassa di Risparmio Ravenna e della Banca Generali presentano, **al 31 ottobre 2016, un saldo positivo di € 1.194.407,25, così suddiviso:**

- Conto corrente tesoreria	€.	1.187.807,49
- Conto corrente economale	€.	6.099,39
- Conto Corrente 'Generali'	€.	500,37

Polizze di Capitalizzazione in essere.

Si è ritenuto che un'ottica di diversificazione degli investimenti sia la base per la riduzione del rischio. Tale questione è riportata al punto 1.5 della relazione approvata con Delibera di C.d.A. n. 2 del 28/01/2016 e Delibera di Assemblea dei Soci n. 1 del 25/02/2016. A tal proposito si è provveduto a sottoscrivere lo scorso

mezzo di marzo una Polizza di Capitalizzazione con Banca Generali. (Delibera CdA n. 4 del 11/03/2016).

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

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

1. Polizza 'V222 Musical CAP.PU.VA' n. 7300051 di durata venticinque (25) anni (dal 01/05/2002 al 01/05/2027) con tasso di rendimento minimo garantito pari ad almeno il 3,00%.
2. Polizza 'DIG7 DIGA' n. 0135144 di durata quindici (15) anni (dal 03/04/2008 al 03/04/2023) con tasso di rendimento minimo garantito pari ad almeno il 2,25%.
3. Polizza 'BG CedolaPiù Ri.Alto' polizza n. 0001872733 di durata causa morte assicurato sottoscritta il 24/03/2016 con tasso di rendimento medio degli ultimi anni pari a circa il 2,30%.

Tali Polizze presentano al **31 ottobre 2016** (dato non definitivo e certificato), **un saldo positivo di € 12.360.852,47 (non sono considerati gli interessi da maggio a ottobre 2016) così suddivisi:**

- € **11.815.461,50** per la polizza 'Musical'.
- € **45.890,47** per la polizza 'DIG7 DIGA'.
- € **499.500,50** per la polizza 'BG CedolaPiù Ri.Alto'.

Per i depositi e le polizze di cui sopra sono previsti interessi attivi pari a circa € 235.000,00 (2017), € 220.000,00 (2018) e € 210.000,00 (2019)

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

Sono in via di definizione accordi propedeutici a definire un'apertura di conto (fido di cassa) sul conto corrente bancario del Consorzio (sulla base di tassi di interesse ricompresi tra 1,5% e 1,7 %) per un importo massimo di € 1.800.000,00. Tali interessi passivi ammontano mediamente, in previsione di un utilizzo del fondo di cassa per € 1.500.000,00, a € 26.000,00 (2017), € 26.000,00 (2018) e € 26.000,00 (2019).

Le rimanenze finali delle aree sono previste per un valore di circa € € 10.660.000,00 (2017), € 11.935.000,00 (2018) e € 15.470.000,00 (2019).

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 preliminare 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 assegnazioni 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.”

Positivo il rapporto di sinergia con la Provincia, Comune di Modena e DemoCenter per 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.

Gli esiti del lavoro hanno permesso alla provincia di Modena di veder finanziati in 28 Comuni (di cui 12 soci del Consorzio) i lavori per la realizzazione della banda B.U.L. Si segnala inoltre che tutte le 15 aree proposte dai Comuni soci del Consorzio sono state finanziate.

- b) *“La proposta vuole avanzare un 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).”*

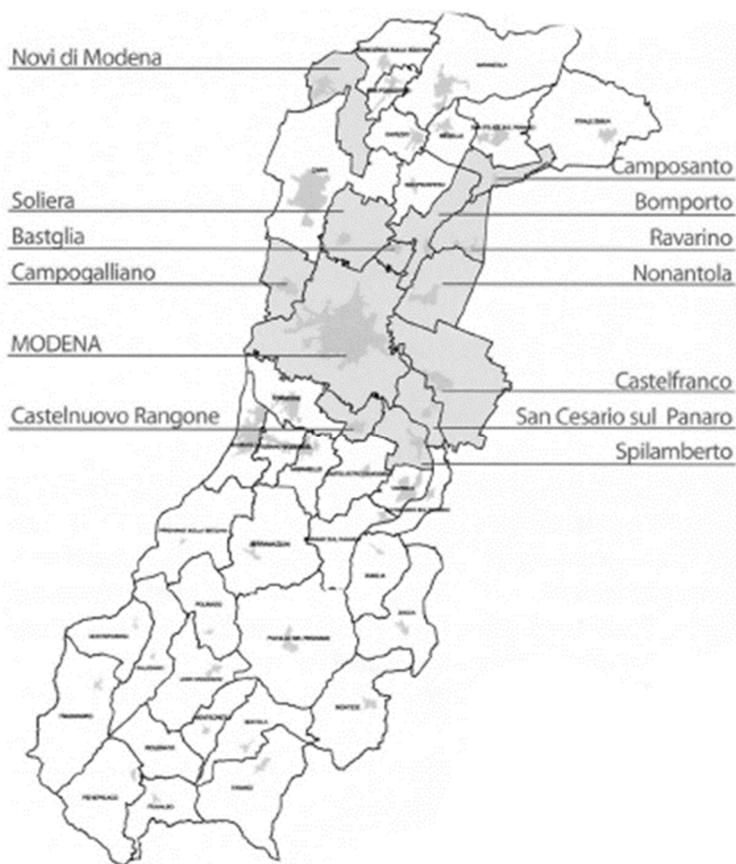
Nel 2015 è stata sottoscritta una convenzione con il Comune di Modena per attività di supporto per la costruzione di dati del Quadro Conoscitivo funzionali alla stesura del nuovo PSC comunale relativamente alle indagini sulle aree produttive. Nel 2016 tale convenzione è ulteriormente integrata. È stata inoltre sottoscritta una convenzione con il Comune di Campogalliano per attività di supporto per il progetto di valorizzazione dei ‘Laghi Curiel’, la cui prima fase si è conclusa lo scorso 8 novembre con incontro pubblico di presentazione delle proposte.

Con il Comune di Soliera si è definita 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). Si è attivata inoltre una convenzione per le verifiche e le analisi delle convenzioni e degli atti per la presa in carico del patrimonio comunale. È in corso di definizione un’ulteriore convenzione per le verifiche di cui al cosiddetto Atlante del Dismesso per le aree produttive di cui alla cd. legge ‘sul Consumo di Suolo’.

BILANCIO PREVENTIVO ECONOMICO 2017 E PLURIENNALE 2017-2018-2019

ALLEGATO: PATRIMONIO IMMOBILIARE NON ASSEGNATO – NON ATTUATO

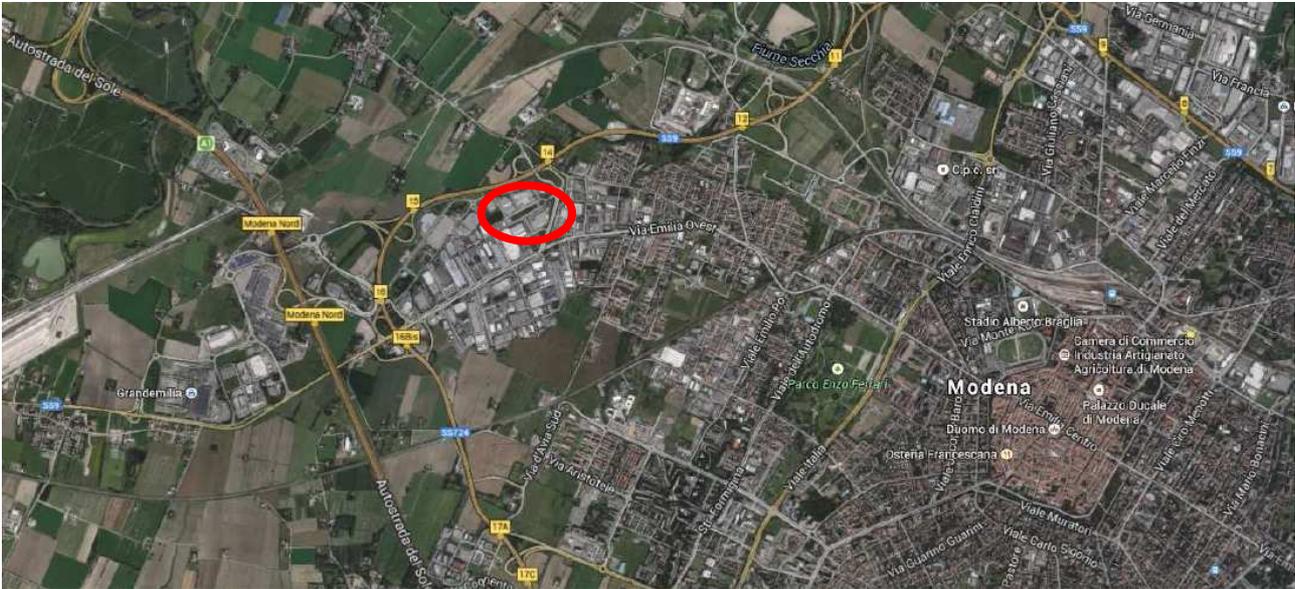
(NOVEMBRE 2016)



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

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



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

IL COMPARTO IN CIFRE

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

Distanza casello autostradale Modena Nord circa Km. 2,7

SITUAZIONE ATTUALE

Le opere di urbanizzazione sono state completate, i lotti sono tutti compravenduti ad eccezione di un lotto dedicato ad attività commerciali e direzionali di 3.622 mq. Tale lotto è adiacente al lotto della parte di attuazione privata e attualmente di proprietà della ditta CMB di Carpi. Ad oggi non si è concretizzata alcuna richiesta di assegnazione. Tra il 2016 e 2017 si dovranno sostenere dei costi per la messa in sicurezza del lotto e il riempimento di area allagabile.

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).

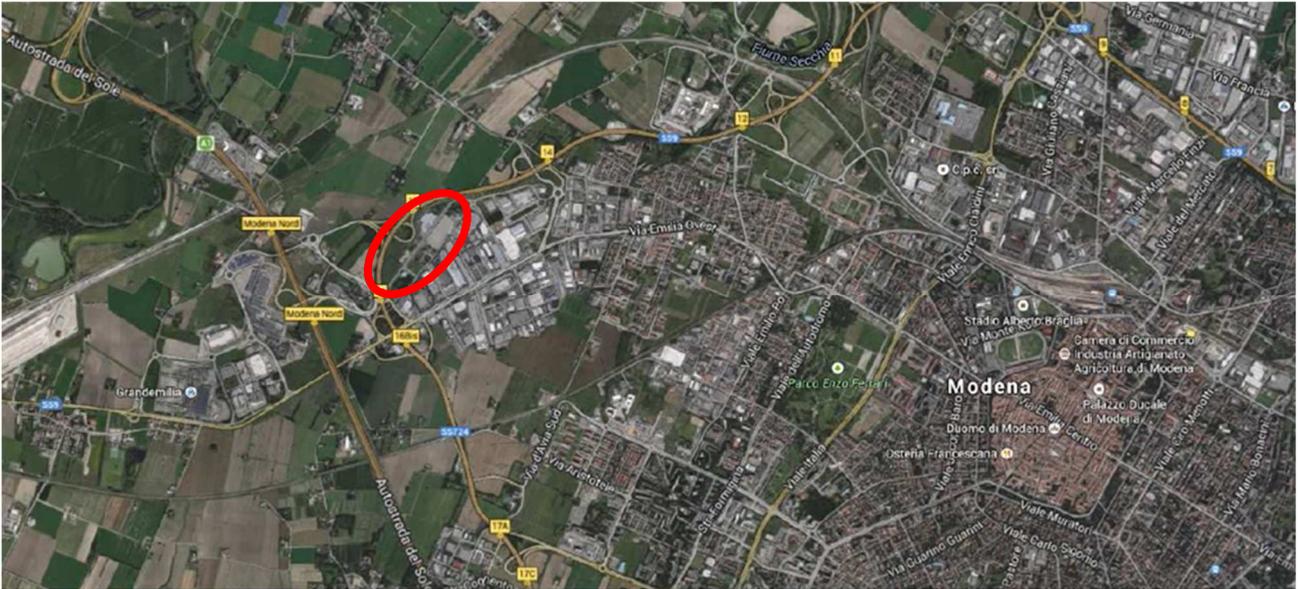
IL COMPARTO IN CIFRE

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 sono stati avviati percorsi di progettazione e fattibilità del comparto. In tale fase è anche 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 ineditata compresa tra la tangenziale a nord e la via Emilia a sud.

IL COMPARTO IN CIFRE

Superficie Territoriale 112.867 mq

Superficie Fondiaria 57.650 mq

Superficie utile massima 34.590 mq

Distanza casello autostradale Modena Nord circa Km 2,7

SITUAZIONE ATTUALE

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

Come conseguenza della impossibilità di realizzare la centrale di cogenerazione e del superamento della previsione di lotti per isole ecologiche, al centro del comparto è ubicata un'area da riconvertire ad altro uso. Lotti assegnati n. 8 per circa 43.700 mq. Lotti residui n. 2 per circa 13.000 mq. Nel 2016 è stata approvata modifica al Piano Finanziario, contestualizzando il prezzo di vendita ai nuovi valori di mercato definiti dalle ultime assegnazioni di lotti, da € 185 al mq di SF a € 175 al mq di SF.

Aree 'Santa Caterina' in Comune di Modena.



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

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

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

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

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 fondiariae (lotti). Tale opera infrastrutturale si connette poi a nord, con il comparto artigianale esistente attraverso via del Girasole. Il comparto è suddiviso in due porzioni, una di attuazione privata e una di attuazione pubblica.

IL COMPARTO IN CIFRE

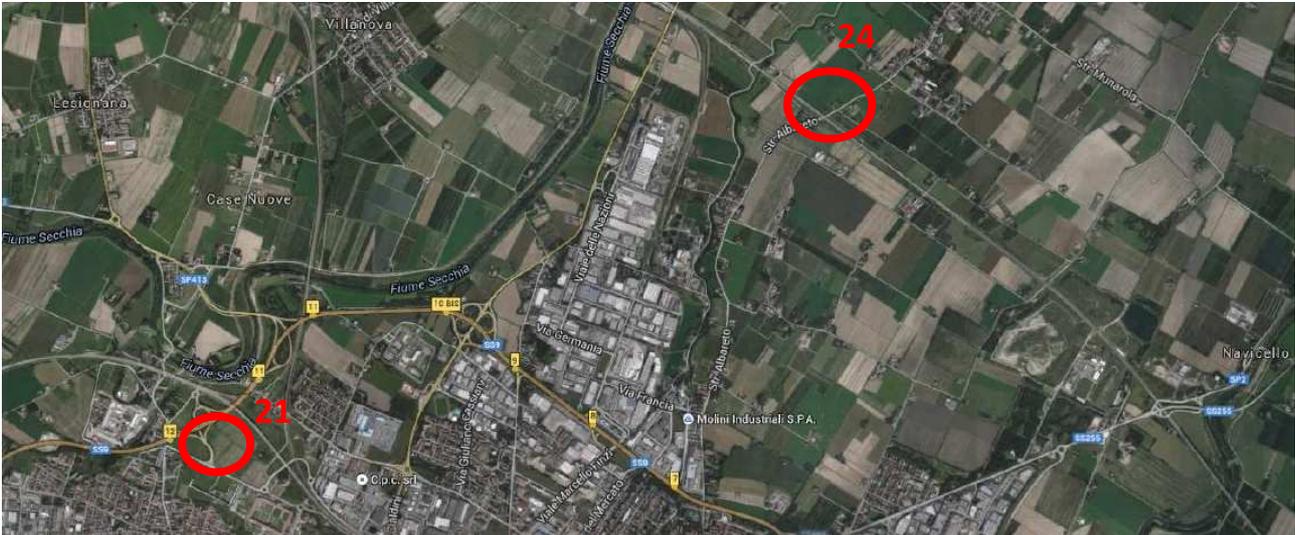
Superficie Territoriale	16.500 mq
Superficie Fondiaria	11.620 mq
Superficie utile massima	12.500 mq

Distanza Casello autostradale Modena Sud circa 1,5 Km.

SITUAZIONE ATTUALE

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

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



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

IL COMPARTO IN CIFRE

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

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

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

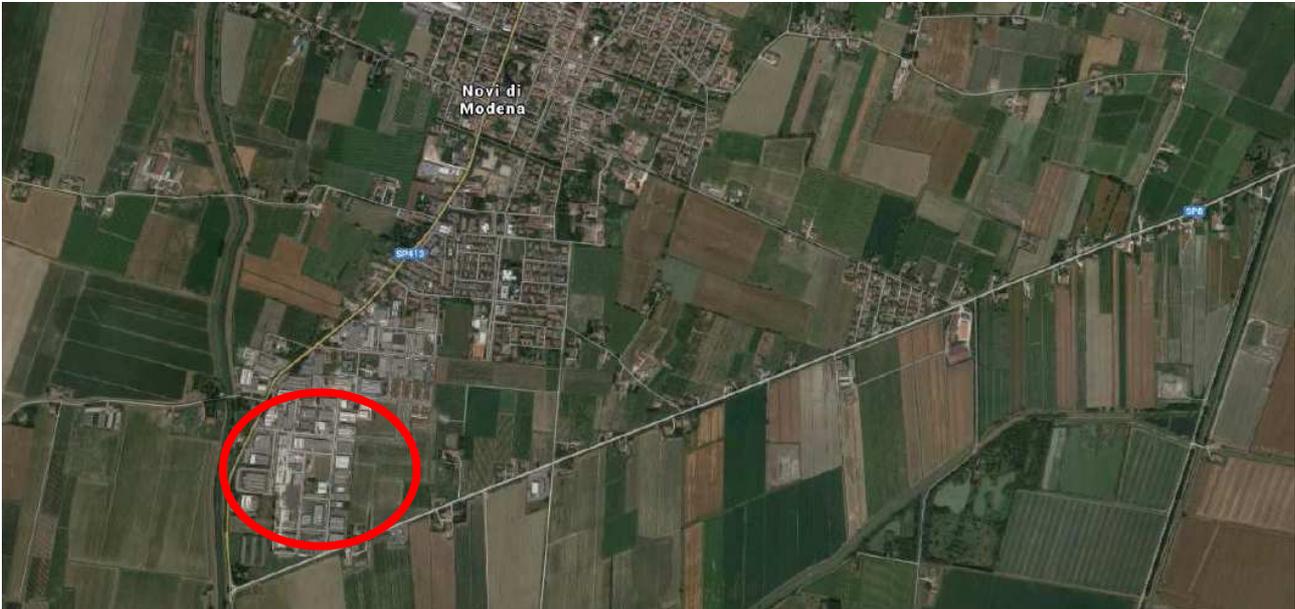
SITUAZIONE ATTUALE

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

Comparto PIP Attuati e venduti in Comune di Modena.

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

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



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

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

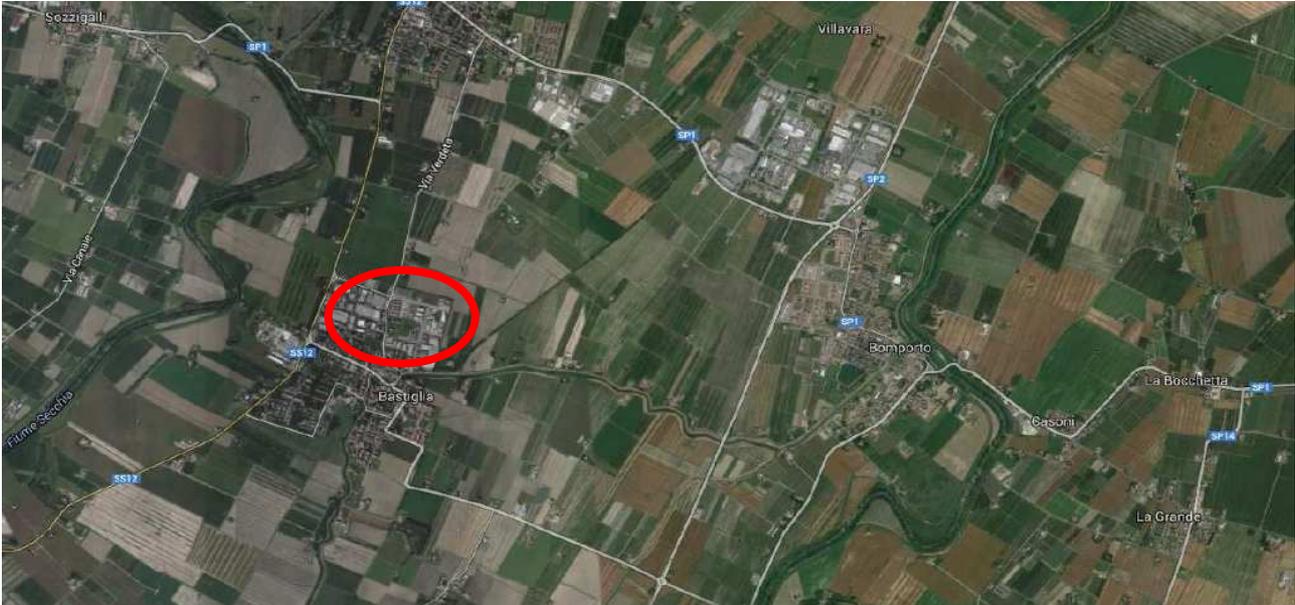
IL COMPARTO IN CIFRE

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

SITUAZIONE ATTUALE

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

Comparto PIP in Comune di Bastiglia.



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

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

IL COMPARTO IN CIFRE

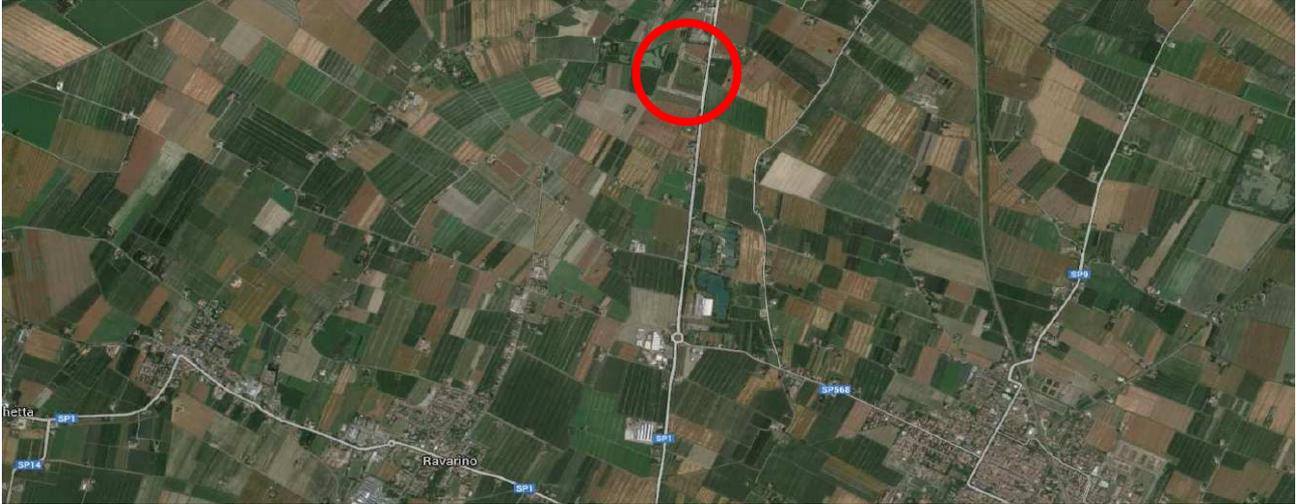
Superficie Fondiaria PIP	41.231 mq
Superficie Territoriale P.I.P.	61.857 mq
Superficie utile massima	24.739 mq

SITUAZIONE ATTUALE

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

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

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



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

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

IL COMPARTO IN CIFRE

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

SITUAZIONE ATTUALE

Le opere di urbanizzazione sono ultimate e collaudate.

Si 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 4 lotti per complessivi 18.384 mq di Superficie Fondiaria. Nel 2016 è stata approvata modifica al Piano Finanziario, contestualizzando il prezzo di vendita ai nuovi valori di mercato, da € 80 al mq di SF a € 55 al mq di SF.

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



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

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

II COMPARTO IN CIFRE

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

Distanza casello Modena sud della Bologna Milano circa 14 km.

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

SITUAZIONE ATTUALE

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

CONSIDERAZIONI CONTABILI SULLE PREVISIONI DEL BILANCIO PREVENTIVO 2017 E PLURIENNALE 2017-2018-2019

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 2017

Per quanto riguarda i Ricavi:

a) Le vendite delle aree per conto proprio sono previste per circa € 1.836.000,00 e riguardano la cessione di un lotto di 10.924 mq nel comparto di S. Cesario sul Panaro (MO) per 1.100.000,000 e di un lotto di 4.206 mq nel comparto PIP n. 10 Ponte Alto Sud, a Modena per circa € 736.000,00.

b) Le vendite delle aree per conto degli enti consorziati riguardanti il Comparto PIP Abrenunzio a Ravarino, riguardano la cessione di mq.18384 per €. 1.011.000,00.

c) Si prevede la maturazione di interessi sulla polizza Musical al tasso del 3%, sulla Polizza AXA-Diga con un minimo garantito del 2,25% e sulla Polizza Generali Ri. Alto di circa € 235.000,00 al netto della ritenuta fiscale;

d) Il Consorzio ha aderito in qualità di Partner al Progetto 'Improvement Resilience Industries Sector' (I.R.I.S), predisposto da ERVET SpA, nell'ambito del più vasto programma LIFE per l'ambiente e l'azione del cambiamento climatico. Il Progetto ha una durata pluriennale, dal 15/09/15 al 14/09/2018, con previsione di rendicontazione definitiva nel giugno 2019. Il costo previsto nel Bilancio Preventivo 2017 è di circa €. 62.955,00 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 nell'anno 2017 sarà di €. 31.729,00.

e) Alla voce 'Ricavi su prestazioni di servizi', sono previsti Ricavi per complessivi € 12.000,00 di cui € 2.000,00 per il saldo della convenzione con il Comune di Modena per l'attività di supporto alla redazione del Piano Strutturale Comunale oltre a circa € 10.000,00, per una convenzione con il Comune di Soliera, per eventuali predisposizioni delle istruttorie relative alle pratiche di cessione delle opere di urbanizzazione.

f) In linea con la situazione al 31 ottobre 2016, la previsione di €. 5.000,00 per il rimborso da parte dei Comuni, per il compenso delle pratiche di adeguamenti convenzioni PIP e PEEP.

Per quanto riguarda i Costi:

a) È 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) È prevista l'acquisizione delle seguenti aree, per un totale di €. 2.850.000,00

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

- area nel Comparto S. Caterina (Modena) per €. 1.800.000,00

- area per realizzazione Rotatoria in V.le Caduti sul Lavoro a Modena per €. 500.000,00

- saldo area nel Comparto di Nonantola per €. 500.000,00

c) Le spese di urbanizzazione primaria per € 7.000,00, sono riferite alla realizzazione degli allacciamenti luce nel Comparto di Novi di Modena oltre ad € 10.000,00 per le opere di completamento nel comparto di Abrenunzio a Ravarino.

d) Le spese per la progettazione e le prestazioni professionali esterne per una previsione totale di € 157.000,00 riguardano i Comparti PIP N. 9 Rio Bergamozzo (MO), il Comparto PIP Gazzate di Nonantola e il Comparto Santa Caterina (MO).

e) La spese amministrative del Consorzio sono previste per circa € 85.100,00.

f) Per il 2017 il costo delle retribuzioni e degli oneri per il personale dipendente a tempo indeterminato e determinato, è previsto per un totale di € 376.400,00 e prevede un aumento contrattuale del 0,4% per il triennio 2016/2018, 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 costo presunto di €. 32.600,00 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 € 90.000,00, sono previste spese per pubblicazione bandi, concorsi, servizi di comunicazione, studi e ricerca per il tema della Rigenerazione Aree Industriali.

h) Si prevede un costo per interessi passivi sul conto corrente di tesoreria di circa €. 26.000,00, in caso di apertura e utilizzo di un fido bancario.

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 2017, a semplice richiesta dei Comuni e, comunque, fino alla concorrenza degli oneri spettanti. Il pagamento verrà effettuato riducendo il fondo oneri di urbanizzazione secondaria.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria maturati ad oggi e che matureranno nei confronti del Comune di Modena, finanzieranno la realizzazione della Rotatoria in V.le Caduti sul Lavoro a Modena e per l'anno 2017, il finanziamento è pari ad €. 500.000,00, somma prevista per l'esproprio dell'area.

Nel 2017 in base alla cessione delle aree che si verificheranno nel Comparto PIP Abrenunzio a Ravarino, il Consorzio riconoscerà al Comune, che è proprietario dell'area, il rimborso dell'area, delle consulenze tecniche, come previsto dal Piano finanziario approvato dal Consiglio di Amministrazione – Delibera n.3/2016-.

Bilancio pluriennale 2017 – 2018 - 2019:

Il bilancio pluriennale 2017 - 2018 - 2019 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 2017	€	14.299.555,24
Anno 2018	€	14.135.450,00
Anno 2019	€	17.405.823,00

Elementi più rilevanti:

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

Nel 2017 sono previste vendite per € 1.836.000,00 e riguardano la cessione di un lotto di 10.924 mq nel comparto di S. Cesario sul Panaro (MO) per 1.100.000,00 e di un lotto di 4.206 mq nel comparto PIP n. 10 Ponte Alto Sud, a Modena per circa € 736.000,00.

Nel 2018 sono previste vendite per € 1.678.950,00 riferite ad un lotto nel comparto PIP n. 10 (MO) oltre ad € 275.000,00 per vendite nel comparto PIP Abrenunzio di Ravarino.

Nel 2019 le vendite previste per € 1.000.000,00 sono riferite ai lotti del comparto PIP Nonantola per €. 600.000,00 oltre ad €. 400.000,00 nel Comparto PIP Abrenunzio a Ravarino.

Per quanto riguarda gli investimenti nel triennio 2017-2019, si allega il piano triennale degli investimenti

Le spese di personale tengono conto della previsione del rinnovo contrattuale relativo al triennio 2016/2018, con un aumento complessivo dello 0,4%.

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

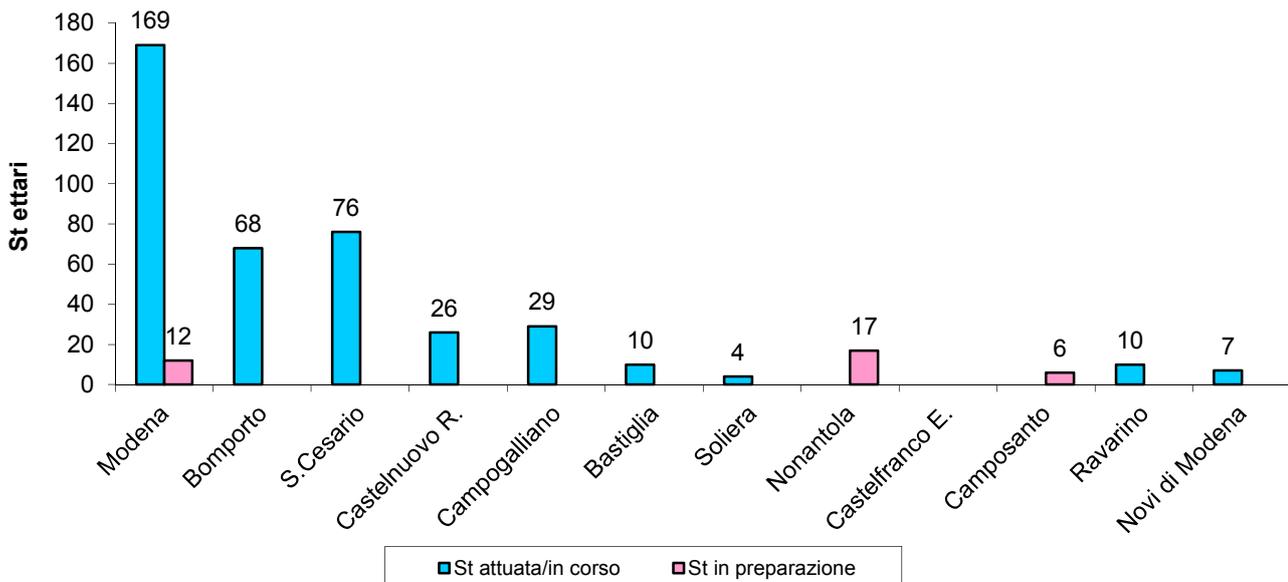
PARTE SECONDA

DIAGRAMMI e TABELLE

COMUNI CONSORZIATI

COMUNI		Residenti 31/10/16	%	Sup.KMQ	%	DENSITA' ABITATIVA abit/Kmq	QUOTE DI PARTECI PAZIO NE
1	Modena	184.799	56,78	183,63	27,82	1.006,37	43,35
2	Castelfranco E.	32.598	10,02	102,47	15,52	318,12	8,12
3	Bomporto	10.165	3,12	39,11	5,93	259,91	8,12
4	San Cesario s.P.	6.461	1,99	27,37	4,15	236,06	7,96
5	Campogalliano	8.790	2,70	35,29	5,35	249,08	4,95
6	Nonantola	15.875	4,88	55,40	8,39	286,55	4,81
7	Castelnuovo R.	14.889	4,58	22,61	3,43	658,51	4,57
8	Soliera	15.412	4,74	51,08	7,74	301,72	4,38
9	Novi	10.149	3,12	51,82	7,85	195,85	4,32
10	Spilamberto	12.717	3,91	29,52	4,47	430,79	2,97
11	Ravarino	6.170	1,90	28,53	4,32	216,26	2,87
12	Camposanto	3.186	0,98	22,69	3,44	140,41	1,86
13	Bastiglia	4.227	1,30	10,52	1,59	401,81	1,71
		325.438	100,00	660,04	100,00	493,06	100,00

Dimensione aree d'intervento Pip



UTILIZZO URBANISTICO DELLE AREE - aggiornamento al 31.10.2016

AGGLOMERATO		S.T. mq	SU max	% ST	S.U. vend. % ST	S.F. vend. % ST	viabilità % ST	V.S.P. % ST				
Modena Nord IN	A	861.240	426.375	50%	416.775	48%	621.418	72%	49.153	6%	190.669	22%
MO ex Forn. Ferrari	A	46.920	27.120	58%	27.120	58%	34.530	74%	5.650	12%	6.740	14%
Modena Nord IT	A	112.399	61.165	54%	61.165	54%	71.867	64%	13.602	12%	26.930	24%
MO totale	A	1.020.559	514.660	50%	505.060	49%	727.815	71%	68.405	7%	224.339	22%
Bomporto	A	648.000	278.000	43%	247.152	38%	423.498	65%	40.000	6%	184.502	28%
Solara	A	25.143	11.192	45%	11.192	45%	17.218	68%	4.718	19%	3.207	13%
BO totale	A	673.143	289.192	43%	258.344	38%	440.716	65%	44.718	7%	187.709	28%
Castelnuovo R. 1	A	262.065	123.757	47%	119.732	46%	194.947	74%	23.906	9%	43.212	16%
S. Cesario Graziosa 1	A	442.000	176.732	40%	171.690	39%	281.324	64%	72.863	16%	87.813	20%
Campogalliano 1	A	264.064	158.438	60%	124.540	47%	169.293	64%	24.420	9%	70.351	27%
Bastiglia	A	40.627	18.282	45%	16.810	41%	24.206	60%	6.445	16%	9.976	25%
Campogalliano 2	A	28.987	17.392	60%	17.392	60%	24.140	83%	1.948	7%	2.899	10%
Modena Ovest Pip 8	IA	164.300	70.000	43%	70.000	43%	91.140	55%	32.622	20%	40.538	25%
Mo Pica Pip 2	A	40.793	18.900	46%	18.900	46%	28.364	70%	6.714	16%	5.715	14%
Mo Navicello Pip 16	A	49.507	21.000	42%	21.000	42%	42.151	85%	300	1%	7.056	14%
Mo Rosselli Pip 1	A	14.945	5.635	38%	5.635	38%	5.751	38%	4.660	31%	4.534	30%
Mo Torrazzi Pip 5	A	279.650	122.399	44%	122.399	44%	180.821	65%	48.130	17%	50.699	18%
Mo S.Damaso Pip 11	A	16.500	12.500	76%	12.500	76%	11.620	70%	3.230	20%	1.650	10%
Mo totale	IA	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	3.167.849	1.496.487	47%	1.411.602	45%	2.140.153	68%	328.117	10%	722.070	23%
	IA	821.309	302.666	37%	301.766	37%	466.520	57%	136.725	17%	140.628	17%
	IP	351.450	160.642	46%	158.642	45%	253.320	72%	36.000	10%	114.098	32%

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

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

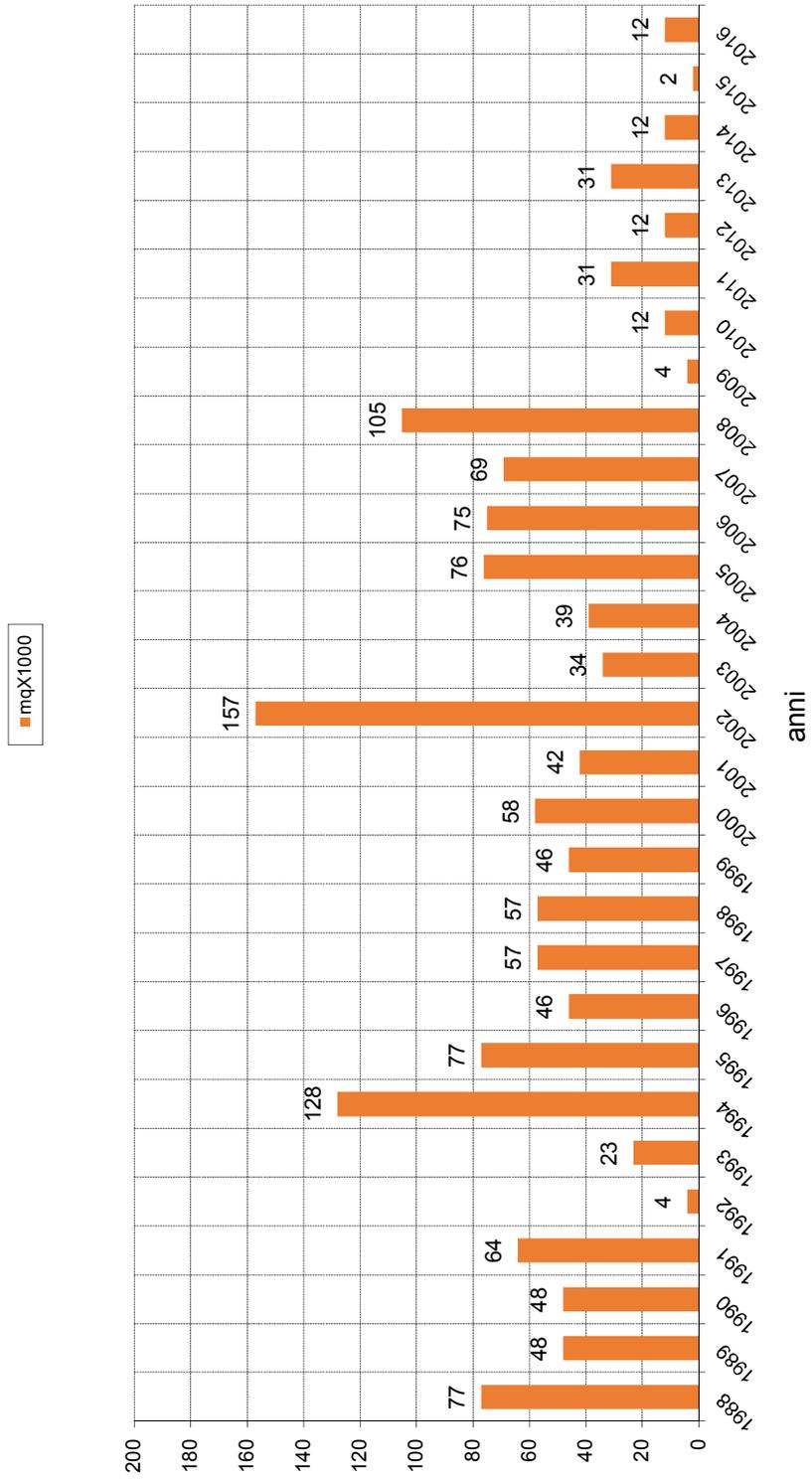
Solo per Modena è in corso di attuazione il Piano Distributori di Carburanti mediante specifico PIP

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

ASSEGNAZIONE DEI TERRENI (saldi annuali comprese aree accessorie non edificabili e non computabili) al 31.10.2016													
ANNO	IMPERIA	BOMPIGNO	S. CESAREO	CASTELNUOVO R.	CAMPORGALLIANO	BASTICIA	SOLERA	MANANTOLA	BAVARINO	SPRABIBERTO	CAMPICAVATO	NOVI A MODENA	TOT. ANNO
	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
1975	263.953	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	263.953
1976	68.555	10.000	0	4.876	0	0	0	0	0	0	0	0	83.431
1977	44.261	65.182	54.830	6.634	0	0	0	0	0	0	0	0	170.907
1978	23.857	76.195	0	21.612	0	0	0	0	0	0	0	0	121.664
1979	34.067	0	52.297	12.730	0	0	0	0	0	0	0	0	99.094
1980	17.540	53.378	73.082	22.406	82.743	0	0	0	0	0	0	0	249.149
1981	69.826	5.060	-29.357	0	21.895	0	0	0	0	0	0	0	67.424
1982	31.856	0	-30.522	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.334
1983	0	0	7.039	16.778	1.165	0	0	0	0	0	0	0	24.982
1984	9.546	0	0	4.823	6.520	0	0	0	0	0	0	0	20.889
1985	33.229	5.060	3.123	200	0	0	0	0	0	0	0	0	41.612
1986	8.689	0	4.684	16.744	0	0	0	0	0	0	0	0	30.117
1987	20.502	1.976	46.855	5.893	0	0	0	0	0	0	0	0	75.226
1988	31.185	0	29.002	15.232	1.736	0	0	0	0	0	0	0	77.155
1989	32.639	0	13.453	1.380	0	0	0	0	0	0	0	0	47.472
1990	141	0	15.677	12.385	837	18.926	0	0	0	0	0	0	1.238.980,10
1991	968	18.492	26.649	19.716	479	1.725	0	0	0	0	0	0	68.029
1992	2.820	4.000	-13.168	5.453	0	1.014	0	0	0	0	0	0	119
1993	6.787	2.858	8.855	4.296	0	0	0	0	0	0	0	0	22.796
1994	4.083	59.904	29.462	5.338	28.812	0	0	0	0	0	0	0	127.599
1995	16.078	3.356	4.146	18.556	25.171	0	0	0	0	0	0	0	67.307
1996	18.389	14.701	0	13.361	0	0	0	0	0	0	0	0	46.451
1997	-3.730	56.803	0	4.128	0	0	0	0	0	0	0	0	57.201
1998	28.265	25.491	2.669	-7	274	0	0	0	0	0	0	0	56.692
1999	30.769	14.750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45.519
2000	17.159	16.980	0	0	24.140	0	0	0	0	0	0	0	58.279
2001	29.350	12731	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.874.852,16
2002	97.606	7791	30993	0	0	14591	0	0	0	0	0	0	150.981
2003	32.993	0	0	1247	0	0	0	0	0	0	0	0	34.240
2004	32.070	25	0	712	0	6915	0	0	0	0	0	0	39.722
2005	39.671	-2766	34.441	0	0	4.313	0	0	0	0	0	0	75.659
2006	40.083	0	23.514	0	0	11.817	0	0	0	0	0	0	75.414
2007	23.660	2766	31.919	1544	0	9.380	0	0	0	0	0	0	69.269
2008	42.151	0	50.172	0	0	0	0	0	0	0	12.833	0	105.156
2009	0	0	3375	811	0	0	0	0	0	0	0	0	4.186
2010	11.752	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	410.632,50
2011	19.474	0	0	0	0	2.975	8.676	0	0	0	0	0	11.752
2012	12.103	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.325	0	31.125
2013	10.271	5.200	0	0	0	2.333	0	0	0	0	8.720	0	14.428
2014	5.283	0	0	0	0	0	0	0	4.820	0	11.479	0	31.344
2015	0	0	0	0	0	1.886	0	0	-4.820	0	0	0	11.942
2016	12.252	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.886
TOT.	1.220.153	459.933	473.190	216.848	193.772	61.284	23.267	0	0	0	0	35.357	2.683.804
													122.100.021

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

Assegnazioni di terreno PIP al 31-1

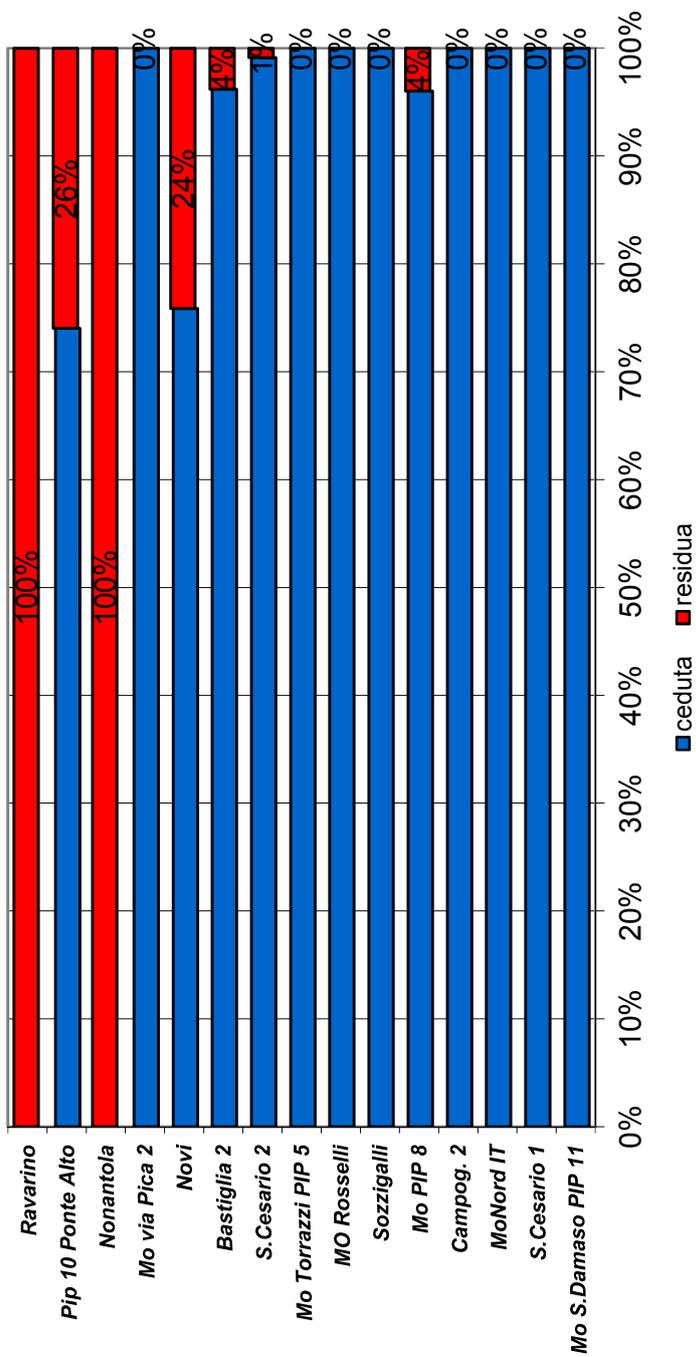


SETTORI E PROVENIENZE DELLE AZIENDE ASSEGNATARIE CONSORTILI agg. al 31-10-2016

(escluse le aree artigianali di Modena Nord e Bomporto)

SETTORE		Modena	Bomporto	San Cesario sul Panaro	Castelnuovo Rangone	Campogalliano	Soliera	Bastiglia	Nonantola	Ravarino	Spilamberto	Camposanto	Novi di Modena	TOTALE	%
A- Attività manifatturiera	1- meccanica / metallurgia	64	15	32	2	0	4	6	0	0	0	0	2	125	33
	2- abbigliamento	7	3	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	13	3
	3- alimentare	1	3	0	25	0	0	0	0	0	0	0	1	30	8
	4- chimica	5	7	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	15	4
	5- falegn / arredamento	4	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	2
	6- elettrico / elettronica	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
B- Trasporti	1- autotrasportatori	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
	2- trasporto merci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3- movimentazione merci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4- magazzini conto terzi	0	0	0	0	8	1	1	0	0	0	0	0	10	3
	5- spedizionieri	3	2	0	0	18	0	0	0	0	0	0	0	23	6
C- Attività di servizio	1- servizio alle imprese	13	1	10	1	1	1	1	0	0	0	0	0	28	7
	2- servizio alle famiglie	6	2	2	1	1	0	1	0	0	0	0	0	13	3
	3- servizio a famiglie e imprese	13	3	3	1	3	1	2	0	0	0	0	0	26	7
D- Costruzioni edilizie	1- edilizia	13	4	1	0	1	0	4	0	0	0	0	0	23	6
	2- imprese edili	16	5	4	0	1	0	10	0	0	0	0	2	38	10
E- Commercio	1- vendita autoveicoli	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2- commercio	15	1	1	0	10	0	0	0	0	0	0	0	27	7
TOTALE		161	47	59	32	43	7	26	0	0	0	0	5	380	100
PROVENIENZA														TOT	%
Modena		149	8	21	8	27	1	3	0	0	0	0	2	219	58
Castelnuovo Rangone		0	0	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0	16	4
Bomporto		2	26	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	32	8
Nonantola		0	5	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	2
San Cesario sul Panaro		0	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	2
Bastiglia		0	5	1	0	0	0	15	0	0	0	0	0	21	6
Castelfranco Emilia		0	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16	4
Campogalliano		0	2	1	0	10	0	0	0	0	0	0	0	13	3
Soliera		0	2	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	7	2
Ravarino		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Spilamberto		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Camposanto		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novi di Modena		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	1
Appennino Modenese		1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1
altre provenienze		5	0	10	3	0	1	1	0	0	0	1	0	21	6
nuove attività		3	3	0	5	6	0	0	0	0	0	0	0	17	4
TOTALE		160	51	59	32	43	7	23	0	0	0	1	4	380	100

Fasi di assegnazione della superficie fondiaria vendibile



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

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

PROGRAMMA SPECIALE AREE PER DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

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

31-10-16 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	7	0	7	26.000	0	26.000
	Ponte Alto P.I.P.n°10	12	0	12	93.000	0	93.000
	Via Pica P.I.P.n°2	4	8	12	4.545	25.728	30.273
	S. Damaso P.I.P.n°11	0	0	0	0	0	0
	altre	7	0	7	85.115	1.445	86.560
MODENA	totale	30	8	38	208.660	27.173	235.833
BASTIGLIA		0	0	0	0	0	0
BOMPORTO		0	0	0	0	0	0
CAMPOGALLIANO		0	0	0	0	0	0
CASTELNUOVO R.		1	0	1	2.000	0	2.000
NONANTOLA		7	0	7	54.500	0	54.500
S.CESARIO		5	0	5	25.800	0	25.800
SOLIERA		0	0	0	0	0	0
CASTELFRANCO E.		0	0	0	0	0	0
RAVARINO		3	0	3	10.700	0	10.700
CAMPOSANTO		0	0	0	0	0	0
NOVI DI MODENA		2	0	2	6.348	0	6.348
altre		0	0	0	0	0	0
TOTALE DITTE/SF		48	8	56	308.008	27.173	335.181

16 meccanica / metallurgia	56	Settori principali e attività
2 abbigliamento		
1 alimentare		
1 chimica		
0 falegn/arredamento		
4 elettrico / elettronica		
1 autotrasportatori 1 trasporto merci		
0 movimentazioni merci		
0 magazzini conto terzi		
1 spedizionieri		
1 servizio alle imprese	10	
3 servizio alle famiglie		
6 servizio a famiglie e imprese		
0 edilizia	5	
5 imprese edili		
5 vendita autoveicoli	14	
9 commercio		

SPESE SOSTENUTE ED IMPORTI RISCOSSI agg. al 31-10-16

Programmi precedenti	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Modena Ovest Pip 8	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Bomporto e APEA	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
S.Cesario Graziosa	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Soliera Sozzigalli	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Bastiglia	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	179.170,00
Modena Torrazzi Pip 5	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Nonantola	SPESE SOSTENUTE	6.318,62
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Camposanto PIP	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Ponte Alto Sud Pip 10	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	1.137.054,40
Ravarino	SPESE SOSTENUTE	6.014,82
	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	7.296,50
	IMPORTI RISCOSSI	253.100,00
Distributori Carburanti	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Life Iris progetto Eu	SPESE SOSTENUTE	9.265,21
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Ovest Lab	SPESE SOSTENUTE	15.959,69
	IMPORTI RISCOSSI	2.271,99
	SPESE SOSTENUTE	IMPORTI RISCOSSI
TOTALI PARZIALI €	44.854,84	1.571.596,39
INTERESSI ATTIVI		3.454,02
ONERI FINANZIARI	0,00	
GEST.FINANZIARIA	1.800.000,00	0,00
DARE GESTIONE	452.432,86	
AVERE GESTIONE		30.090,22
ADEG.TO CONVENZIONI	134.619,36	266.127,15
ONERI URB.SECONDARIA	0,00	0,00
RETTIFICHE CONT.	0,00	
APERTURA TES.RE	0,00	1.748.447,04
TOTALI €	2.431.907,06	3.619.714,82
SALDO	1.187.807,49	
PATR. GEST.FINANZ.	12.360.852,47	
TOTALE €	13.548.659,96	

**C
O
N
S
U
M
T
I
V
O

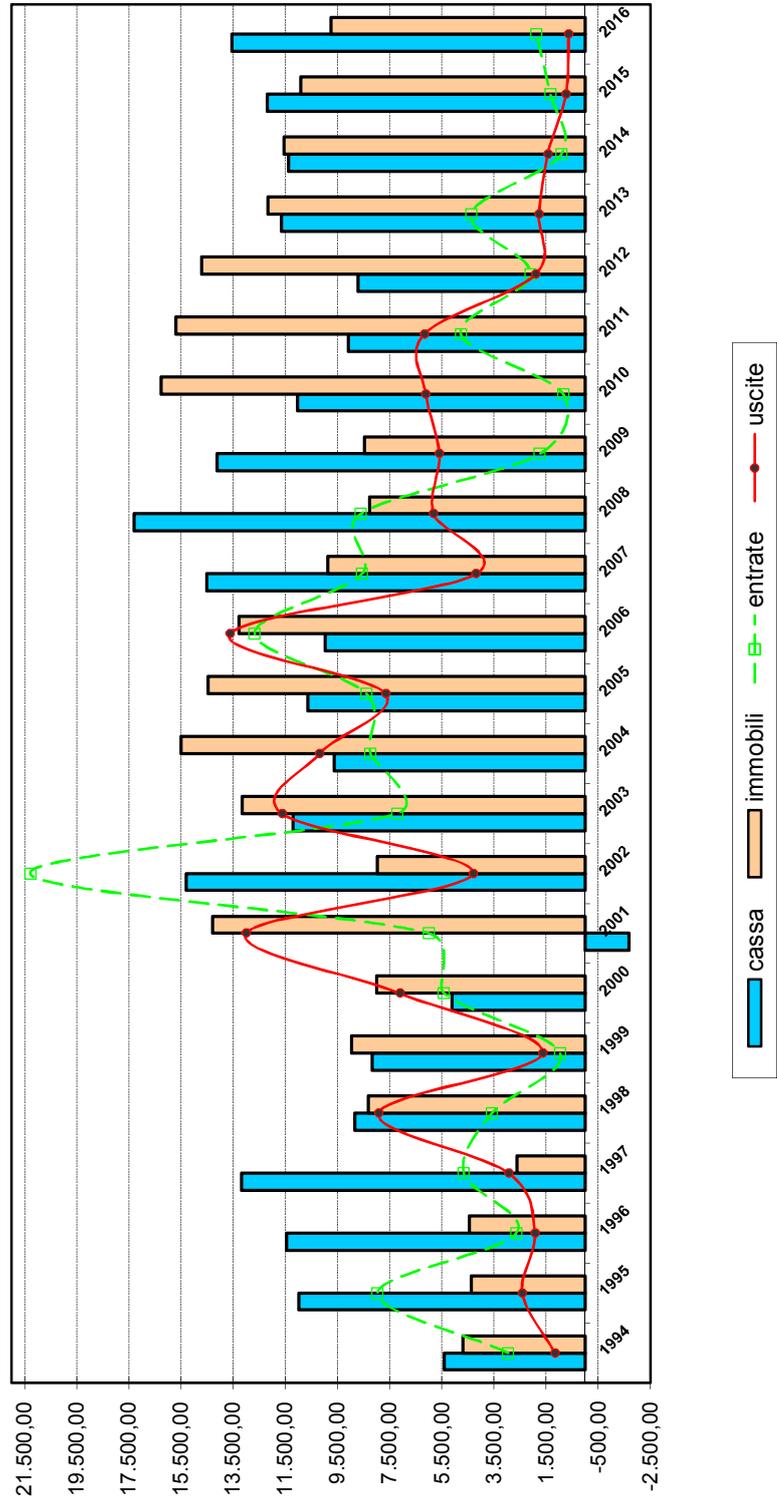
F
I
N
A
N
Z
I
A
R
I
O

D
I

E
S
E
R
C
I
Z
I
O

2
0
1
6**

ANDAMENTO ECONOMICO FINANZIARIO
1994-2016



AREE PIP - RIMANENZE FINALI IN BASE AI ROGITI AGGIORNATE AL 31-10-16

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	1.571	127.300,67	di cui mq 1571 servizi
Nonantola	78.522	4.670.663,23	area e spese
MO S.Damaso Pip 11	-	0,00	area e spese
MO Distrib. Carburanti	2.102	33.443,69	spese preliminari
Novi di Modena	11.255	772.399,51	area e spese
Camposanto	-	75.188,69	spese preliminari
MO Distrib. Pip 24	4.500	130.793,37	area e spese
Pip 9 Rio Bergamo	-	24.455,00	spese preliminari
Pip 10 Ponte Alto Sud	18.788	2.279.959,24	area e spese
	132.819	9.749.584,60	

Sono esclusi gli oneri gestionali e finanziari

Prezzi di vendita della Superficie Fondiaria nelle lottizzazioni consortili

COMPARTI	prezzi €/mq in proprietà
Modena Ovest Pip 8	€ 149,80
Bastiglia	€ 105,00
Novi	€ 70,00
Ravarino	€ 55,00
S.Cesario Graziosa	da €100,71 a € 113,62
S.Damaso	da € 90,20 a € 110,00
Ponte Alto Sud PIP10	€. 175,00
Distributore Carburante	da € 29,66 a € 63,61

Nota: la variabilità dei prezzi suddetti dipende da diversi periodi di attuazione, diversi Indici Fondiari e da diverse Destinazioni d'Uso

CALCOLO RIMANENZE AL 31/10/16

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

Lavori al 31/10/2016	
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 31/10/16 **24.455,00**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/10/16

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

Lavori al 31/10/16	
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 31/10/16 € 24.455,00

Totale € **24.455,00**

€ -

Accantonamenti

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

CALCOLO RIMANENZE AL 31/10/16

Acquisto Area (c.20.10.01)	€	5.370.186,88
Lavori al	dal 2004 2015	€ 5.998.905,00
Lavori al	31/10/2016	
20.10.03	U1	€ -
20.10.06	Cons.Tecn.	€ -
20.20.07	Cons.amm.ve	€ -
20.20.09	Spese amm.	€ -
20.20.19	Spese varie	€ -
20.50.01	Pubblicità	€ -
		€ -

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

Totale valore rimanenze al 31/10/16 **448.987,09**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/10/16

Rimanenze iniziali 01/01	€	448.987,09
Acquisto area	€	-

Lavori al	31/10/16	
20.10.03	U1	€ -
20.10.06	Cons.Tecn.	€ -
20.20.07	Cons.amm.ve	€ -
20.20.09	Spese amm.	€ -
20.20.19	Spese varie	€ -
20.50.01	Pubblicità	€ -
		€ 448.987,09

Vendite anno corrente	-	€	448.987,09
Rim finali al 31/10/16		€	448.987,09

Totale € 448.987,09 € 448.987,09

-€ 0,00

Accantonamenti

Piano Finanziario	
U1	51,00%
U2	21,00%
Cap	28,00%
	100,00%

€ -

SAN CESARIO LA GRAZIOSA 2

31/10/2016

CALCOLO RIMANENZE AL 31/10/16

Acquisto Area 20.10.01		€ 8.580.824,83
Riacquisto Area (20.10.05)	22/10/2007	€ 441.235,16
Lavori al 2003/ 2014		€ 5.725.259,84

Lavori al 31/10/2016		
20.10.03 U1	€	-
20.10.06 Cons.Tecn.	€	-
20.20.07 Cons.amm.ve	€	-
20.20.09 Spese amm.	€	-
20.20.19 Spese varie	€	-
20.50.01 Pubblicità	€	-
20.10.09 Conces.uso	€	-
		<u> </u>

€ - - € -

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

Totale valore rimanenze al 31/10/16 **1.186.394,12**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/10/16

Rimanenze iniziali 01/01 € 1.186.394,12

Lavori al 31/10/16		
20.10.03 U1	€	-
20.10.06 Cons.Tecn.	€	-
20.20.07 Cons.amm.ve	€	-
20.20.09 Spese amm.	€	-
20.20.19 Spese varie	€	-
20.50.01 Pubblicità	€	-
20.10.09 Conces.uso	€	-
		<u> </u>
		€ 1.186.394,12

Vendite anno corrente € -
Rim finali al 31/10/16 € 1.186.394,12

Totale € **1.186.394,12** € **1.186.394,12**

€ 0,00

Opere urb.primaria terminate nel 2012

Piano Finanziario		Accantonamenti
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 31/10/16

Acquisto Area A.P.	€ 1.828.958,03
Acquisto Area 2008	€ 100,00
Lavori al 2003 -2015	€ 1.524.192,37

Lavori al 31/10/2016

20.10.03	U1	€ -
20.10.06	Cons.Tecn.	€ -
20.20.07	Cons.amm.ve	€ -
20.20.09	Spese amm.	€ -
20.20.19	Spese varie	€ -
20.50.01	Pubblicità	€ -

€ - - € -

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

€ 3.353.250,40
41.382
€ 81,03
1.571

Totale valore rimanenze al 31/10/16

127.300,67

ROGITO 04-02-16
Sear (mq 1886)

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/10/16

Rimanenze iniziali 01/01 € 280.126,30

Lavori al 31/10/16

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	€ -

€ 280.126,30

Vendite anno corrente 179.170,00
Rim finali al 31/10/16 € 127.300,67

Totale € 280.126,30 € 306.470,67

€ 26.344,37

Accantonamenti

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

€ -

€ 26.344,37

€ 26.344,37

CALCOLO RIMANENZE AL 31/10/16

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

Lavori al dal 2004 al 2015 € 370.314,41

Lavori al	31/10/2016	
20.10.03	U1	€ -
20.10.06	Cons.Tecn.	€ 6.318,62
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.	€ -

€ 6.318,62

€ 6.318,62

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

variante urb.
nov.2011

**Totale valore rimanenze al
31/10/16**

4.670.663,23

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/10/16

Rimanenze iniziali 01/01 € 4.664.344,61

Lavori al	31/10/16	
20.10.03	U1	€ -
20.10.06	Cons.Tecn.	€ 6.318,62
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 31/10/16

-
€ 4.670.663,23

Totale € 4.670.663,23

€ 4.670.663,23

€ -

Accantonamenti

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

CALCOLO RIMANENZE AL 31/10/16

Acquisto Area (c.20.10.01) € 210.537,36
Lavori al 2015 € 392.903,26

Lavori al	31/10/2016	
20.10.03 U1	€ -	
20.10.06 Cons.Tecn.	€ 952,50	
20.20.07 Cons.amm.ve	€ -	
20.20.09 Spese amm.	€ -	
20.20.19 Spese varie	€ -	
20.50.01 Pubblicità	€ -	
	<u>€ 952,50</u>	

€ 952,50 € 952,50

Totale commessa/costi mq.acquistati	€ 604.393,12
Costo al mq.	4.843
Rimanenze finali	124,80
	0

Totale valore rimanenze al 31/10/16 € **0,00**

ROGITO 19-05-16

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/10/16

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

Lavori al	31/10/16	
20.10.03 U1	€ -	
20.10.06 Cons.Tecn.	€ 952,50	
20.20.07 Cons.amm.ve	€ -	
20.20.09 Spese amm.	€ -	
20.20.19 Spese varie	€ -	
20.50.01 Pubblicità	€ -	
	<u>€ 312.453,96</u>	

Vendite anno corrente € 253.100,00
 Rim finali al 31/10/16 € -

Totale € **312.453,96** € **253.100,00**

-€ 59.353,96 UTILIZZO FONDI

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

€ -
 € 48.041,28
 € 48.041,28

31/10/2016

CALCOLO RIMANENZE AL 31/10/16

Acquisto Area (c.20.10.01)	€	157.070,51
Lavori al 31/12/2015	€	18.214,51
Lavori al 31/10/2016		
20.10.03 U1	€	-
20.10.06 Cons.Tecn.	€	-
20.20.07 Cons.amm.ve	€	-
20.20.09 Spese amm.	€	-
20.20.19 Spese varie	€	-
20.50.01 Pubblicità	€	-
	€	-
	€	-

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

Totale valore rimanenze al 31/10/16 **33.443,69**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/10/16

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

Lavori al 31/10/16		
20.10.03 U1	€	-
20.10.06 Cons.Tecn.	€	-
20.20.07 Cons.amm.ve	€	-
20.20.09 Spese amm.	€	-
20.20.19 Spese varie	€	-
20.50.01 Pubblicità	€	-
	€	<u>33.443,69</u>

Vendite anno corrente	-	
Rim finali al 31/10/16	€	33.443,69
Totale	€	<u>33.443,69</u>

-€ 0,00

Accantonamenti

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

31/10/2016

CALCOLO RIMANENZE AL 31/10/16

Acquisto Area (c.20.10.01)	2006	€ 1.452.590,58
Indennità aggiuntiva	2010	€ 11.542,32
Lavori al	31/12/2015	€ 1.740.964,77

Lavori al	31/10/2016	€ -
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
31/10/16	

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/10/16

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

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

Lavori al	31/10/16	€ 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	31/10/16	€ 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	
2010	Modena	28	30	15	73	76,04%
	Bomporto	4	3	2	9	9,38%
	S.Cesario	2	3	1	6	6,25%
	Campogalliano	1	1	0	2	2,08%
	Castelnuovo R.	1	1	1	3	3,13%
	Bastiglia	1	1	1	3	3,13%
	Totali	37	39	20	96	100%
2011	Modena	26	28	20	74	72,55%
	Bomporto	5	3	3	11	10,78%
	S.Cesario	0	0	2	2	1,96%
	Campogalliano	1	1	2	4	3,92%
	Castelnuovo R.	1	1	2	4	3,92%
	Bastiglia	1	2	1	4	3,92%
	Novi di Modena	0	1	0	1	0,98%
	Sozzigalli	1	1	0	2	1,96%
Totali	35	37	30	102	100%	
2012	Modena	26	38	24	88	89,80%
	Bomporto	0	1	2	3	3,06%
	S.Cesario	0	0	0	0	0,00%
	Campogalliano	1	0	1	2	2,04%
	Castelnuovo R.	0	0	0	0	0,00%
	Bastiglia	0	2	3	5	5,10%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
Totali	27	41	30	98	100%	
2013	Modena	27	25	15	67	79,76%
	Bomporto	4	2	0	6	7,14%
	S.Cesario	0	0	0	0	0,00%
	Campogalliano	3	2	0	5	5,95%
	Castelnuovo R.	0	0	0	0	0,00%
	Bastiglia	2	1	2	5	5,95%
	Novi di Modena	1	0	0	1	1,19%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
Totali	37	30	17	84	100%	
2014	Modena	21	14	7	42	72,41%
	Bomporto	3	3	0	6	10,34%
	S.Cesario	3	2	0	5	8,62%
	Campogalliano	1	0	0	1	1,72%
	Castelnuovo R.	0	0	1	1	1,72%
	Bastiglia	1	1	1	3	5,17%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
Totali	29	20	9	58	100%	
2015	Modena	19	20	11	50	67,57%
	Bomporto	6	2	1	9	12,16%
	S.Cesario	1	2	2	5	6,76%
	Campogalliano	1	1	0	2	2,70%
	Castelnuovo R.	1	0	0	1	1,35%
	Bastiglia	3	2	0	5	6,76%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	1	1	0	2	2,70%
Totali	32	28	14	74	100%	
2016	Modena	23	18	8	49	71,01%
	Bomporto	0	0	0	0	0,00%
	S.Cesario	2	3	0	5	7,25%
	Campogalliano	5	1	1	7	10,14%
	Castelnuovo R.	1	0	0	1	1,45%
	Bastiglia	2	5	0	7	10,14%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
Totali	33	27	9	69	100%	

PARTE TERZA

BILANCIO PREVENTIVO ECONOMICO

2017

RI CAVI

Num	Descrizione	2015 Consuntivo euro	2016 Preventivo euro	2017 Preventivo euro
10.10.00	VENDITE CONTO PROPRIO			
10.10.01	Vendita aree	907.592,51	1.213.000,00	1.836.206,04
10.10.02	Vendita immobili	0,00	0,00	0,00
10.10.03	Adeguamento convenzioni	20.900,00	10.000,00	0,00
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	1.011.120,00
10.12.02	Vendita immobili	0,00	0,00	0,00
10.12.03	Rimborso per esecuzione opere pubbliche	0,00	0,00	0,00
10.20.00	RICAVI SU PRESTAZIONI E SERVIZI			
10.20.01	Rimborso costi per conto enti consorziati	0,00	0,00	0,00
10.20.02	Affitti, servitù e canoni	0,00	0,00	0,00
10.20.03	Diritti di segreteria	69,16	1.000,00	0,00
10.20.04	Tasse partecipazioni concorsi	0,00	0,00	0,00
10.20.05	Proventi diversi	0,00	55.000,00	12.000,00
10.20.06	Indennità per occupazione abusiva	0,00	0,00	0,00
10.20.07	Rimborso Comuni Adeguamento/riscatto PEEP e PIP	3.034,23	2.500,00	5.000,00
10.40.00	RIMBORSI SPESE			
10.40.01	Rimborso spese contrattuali	0,00	0,00	0,00
10.40.02	Rimborso spese di urbanizzazione primaria	0,00	0,00	7.000,00
10.40.03	Rimborso spese per progettazione esterna e interna	0,00	0,00	0,00
10.40.04	Rimborso spese di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00
10.40.05	Rimborso Enti soci per personale comandato	0,00	0,00	0,00
12.10.00	INTERESSI ATTIVI			
12.10.01	Da c/c bancari	8.374,70	3.500,00	500,00
12.10.02	Da depositie polizze di capitalizzazione	204.121,30	265.000,00	235.000,00
12.10.03	Interessi attivi dilazione crediti	0,00	0,00	0,00
12.10.04	Di mora su crediti verso clienti	0,00	0,00	0,00
12.50.01	Arrotondamenti vari	0,00	0,00	0,00
12.50.02	Arrotondamenti attivi Imposte e Ritenute	0,00	0,00	0,00
14.10.00	PROVENTI STRAORDINARI	0,00	0,00	0,00
14.10.01	Plusvalenze da alienazioni	0,00	10,00	0,00
14.10.02	Proventi straordinari	155.970,07	115.240,00	1.000,00
14.10.04	Sopravvenienze attive	224,54	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	2015 Consuntivo euro	2016 Preventivo euro	2017 Preventivo euro
14.10.11	Progetto Eu LIFE IRIS (J92115000480006)	0,00	23.400,00	31.729,20
16.10.00	UTILIZZO FONDI			
16.10.01	Oneri di urbanizzazione primaria	1.395,68	104.401,00	0,00
16.10.02	Oneri di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	500.000,00
16.10.03	Oneri diversi	0,00	183.199,00	0,00
16.10.04	Oneri urb. Primaria e/o alienazioni c/o Enti Soci	0,00	0,00	0,00
16.10.05	Adeguamento convenzioni PIP Consorzio	0,00	0,00	0,00
05.10.00	RIMANENZE FINALI			
05.10.01	Valore aree	10.908.764,27	10.050.000,00	10.660.000,00
05.10.02	Valore immobili	0,00	0,00	0,00
Totali		12.210.446,46	12.026.250,00	14.299.555,24
PERDITE D'ESERCIZIO		0,00	0,00	0,00
TOTALI RICAVI		12.210.446,46	12.026.250,00	14.299.555,24

COSTI

Num	Descrizione	2015 Consuntivo euro	2016 Preventivo euro	2017 Preventivo euro
05.20.00	RIMANENZE INIZIALI			
05.20.01	Valore iniziale aree	11.542.405,84	10.910.000,00	9.755.000,00
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	7.634,00	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	0,00	50.000,00	2.850.000,00
20.10.02	Acquisizione immobili	0,00	0,00	0,00
20.10.03	Spese di urbanizzazione primaria	2.072,44	269.000,00	5.000,00
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	10.849,98	46.000,00	157.000,00
20.10.09	Concessione in uso	0,00	0,00	0,00
20.10.10	Manutenzione ordinaria lotti	0,00	1.500,00	2.000,00
20.12.00	ACQUISTO SERVIZI C/O ENTI CONS.			
20.12.01	Acquisizione aree	0,00	0,00	0,00
20.12.02	Spese di urbanizzazione primaria	0,00	7.000,00	10.000,00
20.12.03	Rimborsi agli enti soci	0,00	0,00	0,00
20.12.05	Progettazioni e prestazioni professionali esterne	0,00	0,00	0,00
20.12.04	Spese di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00

segue

segue COSTI 1

Num	Descrizione	2015 Consuntivo euro	2016 Preventivo euro	2017 Preventivo euro
20.12.06	Spese varie	5.266,22	0,00	0,00
20.20.00	SPESE AMMINISTRATIVE			
20.20.01	Affitto locali	30.331,44	27.200,00	30.700,00
20.20.03	Assicurazioni	5.260,08	10.700,00	8.900,00
20.20.04	Manutenzione beni mobili e immobili	5.626,09	10.600,00	9.200,00
20.20.05	Riscaldamento	8.000,00	7.500,00	9.000,00
20.20.06	Pulizia locali	8.735,01	7.800,00	7.800,00
20.20.07	Consulenze amministrative	5.933,90	13.300,00	8.000,00
20.20.08	Posta e telefono servizi amministrativi diversi	4.956,80	3.500,00	3.200,00
20.20.09	Spese amministrative varie	536,00	600,00	700,00
20.20.13	Diritti segreteria c/o consorzio	46,68	0,00	0,00
20.20.14	Diritti di segreteria allo Stato	6,92	500,00	0,00
20.20.15	Sicurezza posti lavoro	1.220,00	1.700,00	1.300,00
20.20.16	Spese di gestione automezzo	633,70	900,00	1.200,00
20.20.18	Attrezzatura minuta	56,06	50,00	100,00
20.20.19	Spese varie	6.434,17	5.400,00	5.000,00
20.40.00	SPESE DI PERSONALE			
20.40.01	Retribuzioni e indennità	296.579,00	291.000,00	285.000,00
20.40.02	Oneri sociali	90.846,29	90.200,00	85.200,00
20.40.04	Rimborsi spese ed indennità di missione	464,00	700,00	200,00
20.40.05	Formazione professionale	1.570,01	2.000,00	1.600,00
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	0,00
20.40.08	Spese per buoni pasto	3.112,32	3.200,00	3.200,00
20.40.09	Contributi INPS -D.S.	1.006,00	1.300,00	1.200,00
20.40.11	Arretrati retribuzioni dipendenti-contributi	0,00	0,00	0,00
	Progetto Eu LIFE IRIS (J92I15000480006)			
20.40.12	Travel and subsistence (rimborsi viaggi)	22,40	3.000,00	3.965,00
20.40.13	External assistance(consulenze esterne)	0,00	30.000,00	25.500,00
20.40.14	Other costs(altri costi)	0,00	1.000,00	890,00
20.40.15	Personnel(costi personale)	2.127,44	31.000,00	32.600,00
20.40.16	Overheads(spese generali)	0,00	1.000,00	0,00
20.50.00	SPESE DI VENDITA			
20.50.01	Pubblicità e pubblicazioni	42,70	5.000,00	1.000,00
20.50.02	Studi, ricerche, concorsi e Rigenerazione aree industriali	6.018,99	65.000,00	90.000,00
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 promozione	0,00	500,00	200,00
20.60.03	Per convegni e congressi	0,00	1.000,00	500,00

segue

segue COSTI 2

Num	Descrizione	2015 Consuntivo euro	2016 Preventivo euro	2017 Preventivo euro
22.00.00	COSTI FINANZIARI			
22.05.01	Interessi passivi su c/c bancario	0,00	0,00	26.000,00
22.10.02	Interessi passivi diversi	0,00	0,00	0,00
22.10.01	Interessi passivi su mutui	0,00	0,00	0,00
22.20.01	Commissioni e spese bancarie	9,90	100,00	0,00
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	8.067,75	1.000,00	0,00
24.10.02	Differenze negative su rogito	0,00	0,00	0,00
24.10.07	Insussistenza passiva	0,00	0,00	0,00
26.10.00	QUOTE DI AMMORTAMENTO			
26.10.01	Mobili ed arredi	0,00	500,00	100,00
26.10.02	Hardware	1.372,66	2.900,00	3.400,00
26.10.03	Autovettura	0,00	0,00	0,00
26.10.04	Software	4.668,12	9.000,00	6.800,00
26.10.06	Impianto allarme e ripresa telefonica	0,00	0,00	0,00
26.10.07	Impianti telefonici	0	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	48.675,58	59.000,00	62.300,00
26.60.03	Per oneri diversi	59.941,94	0,00	547.300,24
26.60.09	Per adeguamento convenzioni	0,00	0,00	0,00
26.60.10	Per oneri U1 PIP di Ravarino	0,00	0,00	14.100,00
26.60.11	Per oneri U2 PIP di Ravarino	0,00	0,00	25.300,00
26.60.12	Per rimborso area PIP Ravarino	0,00	0,00	171.000,00
28.10.00	IMPOSTE E TASSE E CANONI			
28.10.01	Imposte e tasse (irap)	25.989,76	27.500,00	27.000,00
28.10.02	Canoni	10.626,27	11.000,00	10.000,00
Totali		12.210.446,46	12.026.250,00	14.299.555,24
UTILE DI ESERCIZIO		(0,00)	0,00	0,00
TOTALI COSTI		12.210.446,46	12.026.250,00	14.299.555,24

PARTE QUARTA

**BILANCIO PLURIENNALE
2017 – 2018 – 2019**

RI CAVI

Num	Descrizione	2017 Preventivo euro	2018 Preventivo euro	2019 Preventivo euro
10.10.00	VENDITE CONTO PROPRIO			
10.10.01	Vendita aree	1.836.206,04	1.678.950,00	600.000,00
10.10.02	Vendita immobili	0,00	0,00	0,00
10.10.03	Adeguamento convenzioni	0,00	0,00	0,00
10.10.04	Proventi diversi da commessa	0,00	0,00	0,00
10.12.00	VENDITE C/O ENTI CONSORZIATI			
10.12.01	Vendita aree	1.011.120,00	275.000,00	400.000,00
10.12.02	Vendita immobili	0,00	0,00	0,00
10.12.03	Rimborso per esecuzione opere pubbliche	0,00	0,00	0,00
10.20.00	RICAVI SU PRESTAZIONI E SERVIZI			
10.20.01	Rimborso costi per conto enti consorziati	0,00	0,00	0,00
10.20.02	Affitti, servitù e canoni	0,00	0,00	0,00
10.20.03	Diritti di segreteria	0,00	0,00	0,00
10.20.04	Tasse partecipazioni concorsi	0,00	0,00	0,00
10.20.05	Proventi diversi(conv.Modena e Soliera)	12.000,00	0,00	0,00
10.20.06	Indennità per occupazione abusiva	0,00	0,00	0,00
10.20.07	Rimborso Comuni Adeguamento/riscatto PEEP e PIP	5.000,00	5.000,00	5.000,00
10.40.00	RIMBORSI SPESE			
10.40.01	Rimborso spese contrattuali	0,00	0,00	0,00
10.40.02	Rimborso spese di urbanizzazione primaria	7.000,00	0,00	0,00
10.40.03	Rimborso spese per progettazione esterna e interna	0,00	0,00	0,00
10.40.04	Rimborso spese di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00
10.40.05	Rimborso Enti soci per personale comandato	0,00	0,00	0,00
12.10.00	INTERESSI ATTIVI			
12.10.01	Da c/c bancari	500,00	500,00	500,00
12.10.02	Da depositie polizze di capitalizzazione	235.000,00	220.000,00	210.000,00
12.10.03	Interessi attivi dilazione crediti	0,00	0,00	0,00
12.10.04	Di mora su crediti verso clienti	0,00	0,00	0,00
12.50.01	Arrotondamenti vari	0,00	0,00	0,00
12.50.02	Arrotondamenti attivi Imposte e Ritenute	0,00	0,00	0,00
14.10.00	PROVENTI STRAORDINARI		0,00	0,00
14.10.01	Plusvalenze da alienazioni	0,00	0,00	0,00
14.10.02	Proventi straordinari	1.000,00	1.000,00	1.000,00
14.10.04	Sopravvenienze attive	0,00	0,00	0,00
14.10.05	Sanzioni amministrative	0,00	0,00	0,00
14.10.06	Utile su titoli	0,00	0,00	0,00
14.10.07	Penali art.8 convenzione	0,00	0,00	0,00

segue

segue RI CAVI

Num	Descrizione	2017 Preventivo euro	2018 Preventivo euro	2019 Preventivo euro
14.10.11	Progetto Eu LIFE IRIS (J92115000480006)	31.729,20	0,00	23.796,90
16.10.00	UTILIZZO FONDI			
16.10.01	Oneri di urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
16.10.02	Oneri di urbanizzazione secondaria(rotatoria V.le Caduti)	500.000,00	20.000,00	360.000,00
16.10.03	Oneri diversi	0,00	0,00	335.526,10
16.10.04	Oneri urb. Primaria e/o alienazioni c/o Enti Soci	0,00	0,00	0,00
16.10.05	Adeguamento convenzioni PIP Consorzio	0,00	0,00	0,00
05.10.00	RIMANENZE FINALI			
05.10.01	Valore aree	10.660.000,00	11.935.000,00	15.470.000,00
05.10.02	Valore immobili	0,00	0,00	0,00
Totali		14.299.555,24	14.135.450,00	17.405.823,00
PERDITE D'ESERCIZIO		0,00	0,00	0,00
TOTALI RICAVI		14.299.555,24	14.135.450,00	17.405.823,00

COSTI

Num	Descrizione	2017 Preventivo euro	2018 Preventivo euro	2019 Preventivo euro
05.20.00	RIMANENZE INIZIALI			
05.20.01	Valore iniziale aree	9.755.000,00	10.660.000,00	11.935.000,00
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	2.850.000,00	2.200.000,00	420.000,00
20.10.02	Acquisizione immobili	0,00	0,00	0,00
20.10.03	Spese di urbanizzazione primaria	5.000,00	0,00	3.960.000,00
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	157.000,00	260.000,00	340.000,00
20.10.09	Concessione in uso	0,00	0,00	0,00
20.10.10	Manutenzione ordinaria lotti	2.000,00	2.000,00	2.000,00
20.12.00	ACQUISTO SERVIZI C/O ENTI CONS.			
20.12.01	Rimborso aree			
20.12.02	Spese di urbanizzazione primaria	10.000,00	4.000,00	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	2017 Preventivo euro	2018 Preventivo euro	2019 Preventivo euro
20.12.06	Spese varie	0,00	0,00	0,00
20.20.00	SPESE AMMINISTRATIVE			
20.20.01	Affitto locali	30.700,00	30.700,00	30.700,00
20.20.03	Assicurazioni	8.900,00	8.900,00	8.900,00
20.20.04	Manutenzione beni mobili e immobili	9.200,00	9.200,00	9.200,00
20.20.05	Riscaldamento	9.000,00	9.000,00	9.000,00
20.20.06	Pulizia locali	7.800,00	7.800,00	7.800,00
20.20.07	Consulenze amministrative	8.000,00	2.500,00	2.500,00
20.20.08	Posta e telefono servizi amministrativi diversi	3.200,00	3.000,00	3.000,00
20.20.09	Spese amministrative varie	700,00	700,00	700,00
20.20.13	Diritti segreteria c/o consorzio	0,00	0,00	0,00
20.20.14	Diritti di segreteria allo Stato	0,00	0,00	0,00
20.20.15	Sicurezza posti lavoro	1.300,00	1.300,00	1.300,00
20.20.16	Spese di gestione automezzo	1.200,00	900,00	900,00
20.20.18	Attrezzatura minuta	100,00	100,00	100,00
20.20.19	Spese varie	5.000,00	5.000,00	5.000,00
20.40.00	SPESE DI PERSONALE			
20.40.01	Retribuzioni e indennità	285.000,00	285.000,00	305.000,00
20.40.02	Oneri sociali	85.200,00	85.200,00	90.541,00
20.40.04	Rimborsi spese ed indennità di missione	200,00	200,00	200,00
20.40.05	Formazione professionale	1.600,00	1.600,00	1.600,00
20.40.06	Rimborsi Enti Soci per comandi	0,00	0,00	0,00
20.40.07	Retribuzioni per progettazione interna	0,00	0,00	0,00
20.40.08	Spese per buoni pasto	3.200,00	3.200,00	3.200,00
20.40.09	Contributi INPS -D.S.	1.200,00	1.200,00	1.200,00
20.40.11	Arretrati retribuzioni dipendenti-contributi	0,00	0,00	0,00
	Progetto Eu LIFE IRIS (J92I15000480006)			
20.40.12	Travel and subsistence (rimborsi viaggi)	3.965,00	3.965,00	992,00
20.40.13	External assistance(consulenze esterne)	25.500,00	19.000,00	0,00
20.40.14	Other costs(altri costi)	890,00	890,00	220,00
20.40.15	Personnel(costi personale)	32.600,00	32.600,00	8.150,00
20.40.16	Overheads(spese generali)	0,00	0,00	0,00
20.50.00	SPESE DI VENDITA			
20.50.01	Pubblicità e pubblicazioni	1.000,00	1.000,00	1.000,00
20.50.02	Studi, ricerche, concorsi e Rigenerazione aree industriali	90.000,00	65.000,00	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 promozione	200,00	200,00	200,00
20.60.03	Per convegni e congressi	500,00	500,00	500,00

segue

segue COSTI 2

Num	Descrizione	2017 Preventivo euro	2018 Preventivo euro	2019 Preventivo euro
22.00.00	COSTI FINANZIARI			
22.05.01	Interessi passivi su c/c bancario	26.000,00	26.000,00	26.000,00
22.10.02	Interessi passivi diversi	0,00	0,00	0,00
22.10.01	Interessi passivi su mutui	0,00	0,00	0,00
22.20.01	Commissioni e spese bancarie	0,00	0,00	0,00
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	0,00	0,00	0,00
24.10.02	Differenze negative su rogito	0,00	0,00	0,00
24.10.07	Insussistenza passiva	0,00	0,00	0,00
26.10.00	QUOTE DI AMMORTAMENTO			
26.10.01	Mobili ed arredi	100,00	120,00	120,00
26.10.02	Hardware	3.400,00	3.600,00	1.000,00
26.10.03	Autovettura	0,00	0,00	0,00
26.10.04	Software	6.800,00	6.800,00	3.600,00
26.10.06	Impianto allarme e ripresa telefonica	0,00	0,00	0,00
26.10.07	Impianti telefonici	0	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	62.300,00	9.300,00	30.000,00
26.60.03	Per oneri diversi	547.300,24	279.675,00	0,00
26.60.09	Per adeguamento convenzioni	0,00	0,00	0,00
26.60.10	Per oneri U1 PIP di Ravarino	14.100,00	3.900,00	5.600,00
26.60.11	Per oneri U2 PIP di Ravarino	25.300,00	6.900,00	10.000,00
26.60.12	Per rimborso area PIP Ravarino	171.000,00	46.400,00	67.500,00
28.10.00	IMPOSTE E TASSE E CANONI			
28.10.01	Imposte e tasse (irap)	27.000,00	27.000,00	27.000,00
28.10.02	Canoni	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Totali		14.299.555,24	14.135.450,00	17.405.823,00
UTILE DI ESERCIZIO		0,00	0,00	0,00
TOTALI COSTI		14.299.555,24	14.135.450,00	17.405.823,00

PARTE QUINTA

PREVISIONE DEI FLUSSI DI CASSA

**PROGRAMMA DEGLI INVESTIMENTI
DA REALIZZARSI
NEL 2017-2018-2019**

DOTAZIONE ORGANICA DEL PERSONALE

BILANCIO PREVENTIVO 2017
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	5.000	Personale.....	311000	377.100
da altri.....	102990	12.000	Acquisto di beni e servizi : dallo Stato e da enti del settore pubblico allargato.....	302810	62.955
Totale.....	102000	17.000	da altri.....	302990	185.200
Redditi e proventi patrimoniali : fitti.....	103250	0	Totale.....	302000	625.255
interessi attivi.....	103500	500	Interessi passivi : allo Stato e ad enti del settore pubblico allargato.....	305810	0
vari.....	103990	31.729	ad altri.....	305990	26.000
Totale.....	103000	32.229	Totale.....	305000	26.000
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	27.000
dai comuni e province.....	104040	0	ai comuni e province.....	304040	210.400
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	10.000
Totale.....	104000	0	Totale.....	304000	247.400
Altre entrate correnti.....	199000	0	Altre spese correnti.....	399000	0
Totale entrate correnti.....	100000	49.229	Totale spese correnti.....	300000	898.655

OPERAZIONI IN CONTO CAPITALE					
Trasferimenti di capitali : da regione.....	204030	0	Investimenti patrimoniali.....	403000	1.414.000
da comuni e province.....	204040	7.000	Trasferimenti di capitali : alle regioni.....	404030	10.000
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	7.000	ad altri.....	404990	0
			Totale.....	404000	1.424.000
Incassi da alienazioni di beni patrimoniali.....	203000	1.899.960	Partecipazioni azionarie e conferimenti.....	415000	0
Altri incassi in conto capitale.....	299000		Altri pagamenti in conto capitale	499000	291.000
Totale entrate in conto capitale..	200000	1.906.960	Totale spese in conto capitale...	400000	1.715.000

BILANCIO PREVENTIVO 2017
PREVISIONI DEI FLUSSI DI CASSA (ex D.M. 17/10/1980) in euro

ENTRATE		Rif.mecc.	Prev. in €	SPESE		Rif.mecc.	Prev.in €.
OPERAZIONI FINANZIARIE							
Prelievo da depositi bancari.....	520200			Formazione depositi bancari.....	620200		0
Anticipazioni bancarie.....	516000		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		0
PARTITE DI GIRO							
Partite di giro.....	71900		0	Partite di giro.....	819000		0
Totale generale delle entrate.....	0		1.956.189	Totale generale delle spese.....	0		2.613.655

BILANCIO PREVENTIVO 2017
RIEPILOGO DEI FLUSSI DI CASSA(in €.)

Fondo di cassa presso il Tesoriere all'inizio dell'anno 2017	640.000
Riscossioni effettuate dal Tesoriere a tutto il 31/12/2017	1.956.189
Pagamenti effettuati dal Tesoriere a tutto il 31/12/2017	2.613.655
Fondo di cassa presso il Tesoriere alla fine dell'anno 2017	-17.466
Fondo presso il sistema bancario all'inizio dell'anno 2017	11.450.000
Fondo presso il sistema bancario alla fine dell'anno 2017	11.770.000

PROGRAMMA DEGLI INVESTIMENTI (€)

Acquisti aree	2017	2018	2019	TOTALI
S.Cesario Graziosa(canale)	50.000,00	0,00	0,00	50.000,00
Mo Rio Bergamozzo Pip 9	0,00	0,00	420.000,00	420.000,00
S.Caterina	1.800.000,00	2.200.000,00	0,00	4.000.000,00
Rotatoria V.le Caduti Modena	500.000,00	0,00	0,00	500.000,00
Nonantola	500.000,00	0,00	0,00	500.000,00
A	2.850.000,00	2.200.000,00	420.000,00	5.470.000,00
Ravarino	0,00	0,00	0,00	0,00
B	0,00	0,00	0,00	0,00
A+B	2.850.000,00	2.200.000,00	420.000,00	5.470.000,00

Spese di U1	2017	2018	2019	TOTALI
Novi	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00
Mo Rio Bergamozzo Pip 9	0,00	0,00	0,00	0,00
Santa Caterina	0,00	0,00	1.800.000,00	1.800.000,00
Rotatoria V.le Caduti Modena	0,00	0,00	360.000,00	360.000,00
Nonantola	0,00	0,00	1.800.000,00	1.800.000,00
A	5.000,00	0,00	3.960.000,00	3.965.000,00
Ravarino Pip	10.000,00	4.000,00	0,00	14.000,00
B	10.000,00	4.000,00	0,00	14.000,00
A+B	15.000,00	4.000,00	3.960.000,00	3.979.000,00
TOTALE GENERALE A	2.855.000,00	2.200.000,00	4.380.000,00	9.435.000,00
TOTALE GENERALE B	10.000,00	4.000,00	0,00	14.000,00
TOTALE GENERALE A+B	2.865.000,00	2.204.000,00	4.380.000,00	9.449.000,00

PROGRAMMA DEGLI INVESTIMENTI (€)

CONSULENZE TECNICHE	2017	2018	2019	TOTALI
Mo Rio Bergamozzo Pip 9	8.500,00	20.000,00	20.000,00	48.500,00
Santa Caterina	78.500,00	110.000,00	160.000,00	348.500,00
Rotatoria V.le Caduti Modena	0,00	20.000,00	0,00	20.000,00
Nonantola	70.000,00	110.000,00	160.000,00	340.000,00
				0,00
A	157.000,00	260.000,00	340.000,00	757.000,00
Ravarino	0,00	0,00	0,00	0,00
B	0,00	0,00	0,00	0,00
A+B	157.000,00	260.000,00	340.000,00	757.000,00
TOTALE GENERALE A	157.000,00	260.000,00	340.000,00	757.000,00

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

PARTE SESTA

**PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE
PUBBLICHE 2017/2019**

Programmazione Triennale - Quadro risorse disponibili

Scheda 1: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2017/2019 DELL'AMMINISTRAZIONE CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

QUADRO DELLE RISORSE DISPONIBILI

TIPOLOGIE RISORSE	Arco temporale di validità del programma			Importo Totale
	Disponibilità Finanziaria Primo anno	Disponibilità Finanziaria Secondo anno	Disponibilità Finanziaria Terzo anno	
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
Stanziamenti di bilancio	2.940.000,00	2.440.000,00	4.700.000,00	10.080.000,00
Altro (1)	0,00	0,00	0,00	0,00
Totali	2.940.000,00	2.440.000,00	4.700.000,00	10.080.000,00
	Importo (In euro)			
Accantonamento di cui all'art. 12, comma 1 del DPR 207/2010 riferito al primo anno	88.200,00			

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 2017/2019 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)
2		008	036	023		01	A04 39	Opere di urbanizzazione nel Comparto PIP "Santa Caterina" nel Comune di Modena.	2	1.870.000,00	2.310.000,00	1.960.000,00	6.140.000,00	N	0,00	
3		008	036	023		01	A04 39	Opere di urbanizzazione nel Comparto PIP n. 9 "Rio Bergamozzo" in Comune di Modena	3			420.000,00	420.000,00	N	0,00	
4		008	036	023		01	A06 90	Realizzazione della rotonda su Via Caduti sul Lavoro - incrocio Via Emilia, in Comune di Modena	2	500.000,00	20.000,00	360.000,00	880.000,00	N	0,00	
5		008	036	027		01	A04 39	Opere di urbanizzazione del comparto PIP "Gazzate" in Comune di Nonantola (Mo)	2	570.000,00	110.000,00	1.960.000,00	2.640.000,00	N	0,00	
TOTALE										2.940.000,00	2.440.000,00	4.700.000,00			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](#)