



RENDICONTO 2017

Approvato con Delibera Assembleare n.1 del 19 aprile 2018

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.)

Paradisi Massimo (Castelnuovo R.)

Nannetti Federica (Nonantola)

Diacci Enrico (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

Guerzoni Paola

Baldini Antonella

Costantini Umberto

DIRETTORE

Arch. Luca Biancucci

SEGRETARIO

Corradini Mirella

REVISORE UNICO

Clo' Cristina

PARTE PRIMA

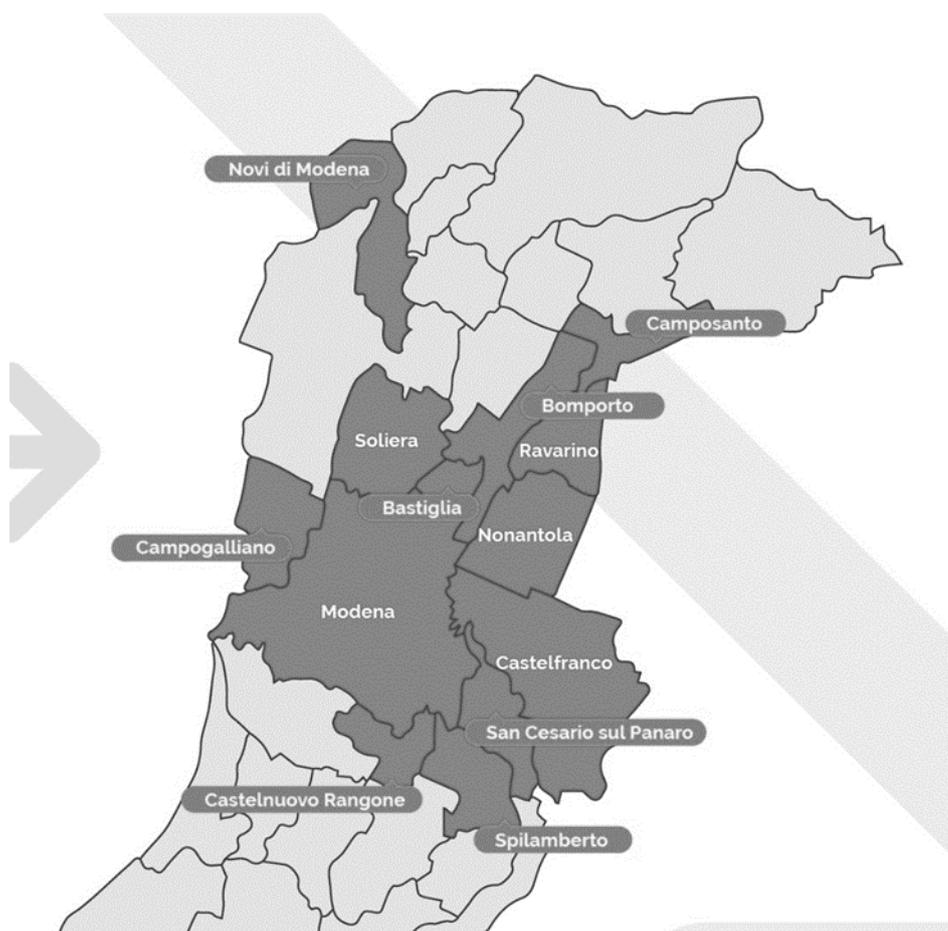
RELAZIONI

TABELLE E DIAGRAMMI

BILANCIO CONSUNTIVO ECONOMICO 2017

RELAZIONE DEL DIRETTORE

(marzo 2018)



Sommario

1.1.	Premessa	4
1.2.	PIP - Ricavi da aree assegnate.....	5
1.3.	Altri Ricavi e Costi	5
1.4.	Patrimonio: situazione economico-finanziaria	7
1.5.	Aggiornamento Indirizzi Documento Programmatico assemblea consorziale e Relazioni Piano di Azioni 2015/2017 del Direttore.	8
1.5.1	- Una nuova Strategia Commerciale, Con e Per il Territorio. Un nuovo ruolo nell'area vasta.....	8
1.5.2	- Transitare dalla Quantità alla Qualità delle Aree Industriali.....	9
1.5.3	- Un nuovo ruolo per Attrarre Investimenti e Finanziamenti (UE e non).	11
1.5.4	- Un nuovo ruolo per la Pianificazione urbanistica delle Aree industriali.	11

1.1. Premessa

Il Bilancio 2017 presenta aspetti consolidati sia a livello Patrimoniale che Economico, anche di dettaglio. Il conto economico proposto mostra un risultato negativo rispetto al rapporto costi/ricavi.

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

Anno	Ricavi vendite aree (ML €)	Differenza anno precedente (ML €)	Differenza anno precedente (%)
2006	7,29		
2007	7,49	0,20	3%
2008	4,95	-2,54	-34%
2009	1,29	-3,66	-74%
2010	0,00	-1,29	-100%
2011	1,81	1,81	100%
2012	3,05	1,24	69%
2013*	6,44	3,39	111%
2014	1,17	-5,27	-82%
2015	0,91	-0,26	-22%
2016	1,18	0,27	30%
2017	1,84	0,66	56%
<i>media 2017/2008 (10 anni)</i>	<i>2,26</i>	<i>-0,57</i>	<i>-25%</i>
<i>media 2017/2013 (05 anni)</i>	<i>2,31</i>	<i>-0,24</i>	<i>-10%</i>

Per concludere l'analisi si riporta di sotto il risultato economico degli ultimi nove esercizi (2009-2017):

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

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

1.2. PIP - Ricavi da aree assegnate

I ricavi da assegnazioni aree PIP si attestano ad un valore di € 1.836.206,04 per vendita lotti nel Comune di Modena e San Cesario sul Panaro (MO).

Comune di Modena.

Si è proceduto con l'assegnazione di un lotto del PIP n. 10 Ponte Alto. Il lotto è stato assegnato per un importo pari a € 736.050,00.

San Cesario sul Panaro (MO).

Si è proceduto con l'assegnazione di un lotto del PIP. Il lotto è stato assegnato per un importo pari a € 1.100.156,00.

Le rimanenze quale patrimonio immobiliare ammontano a € 8.248.752,48 rispetto al valore del 2016 che era pari a € 9.749.584,60

1.3. Altri Ricavi e Costi

Rispetto al 2016 NON sono registrati ricavi riferibili al cosiddetto Adeguamento delle Convenzioni (modifica patti convenzionali e riscatti diritti di superficie che per il 2016 ammontavano a circa € 556.000,00).

Per meglio comprendere l'aleatorietà del ricavo si riporta una tabella che registra il valore di tale voce negli ultimi sette anni, si segnala come la media quinquennale si attesti intorno a circa € 161.000,00 e come il valore del 2016 sia di oltre tre volte superiore al valore medio registrato nel periodo 2016-2012.

I valori di ricavi provenienti dai rimborsi dei Comuni per pratica di adeguamento, riscatto PEEP e PIP si attesta per un valore (circa € 4.500,00) al di sotto del valore medio del periodo 2017-2013.

Anno	Ricavi per adeguamento Convenzioni (modifica patti convenzionali e riscatti diritti di superficie)	Ricavi per rimborsi Comuni adeguamento, riscatto PEEP e PIP	Totale
2010	€ 186.924,00	€ 15.185,27	€ 202.109,27
2011	€ 54.208,00	€ 7.450,75	€ 61.658,75
2012	€ 168.439,54	€ 14.966,94	€ 183.406,48
2013	€ 1.479,16	€ 8.022,92	€ 9.502,08
2014	€ 59.280,16	€ 1.877,43	€ 61.157,59
2015	€ 20.900,00	€ 3.043,23	€ 23.943,23
2016	€ 556.027,95	€ 6.067,32	€ 562.095,27

2017	€ 0,00	€ 4.503,59	€ 4.503,59
media 5 anni (2016/2013)	€ 127.537,45	€ 4.702,90	€ 132.240,35
	Ricavi per adeguamento Con- venzioni (modifica patti con- venzionali e riscatti diritti di superficie)	Ricavi per rimborsi Co- muni adeguamento, ri- scatto PEEP e PIP	Totale

I ricavi (proventi diversi) per i servizi offerti ai propri Soci (ai sensi dell'art. 1 commi 2 e 3 dello Statuto consorziale) e per la collaborazione sinergica con la Società CambiaMo spa, **ammontano a circa € 142.300,00**. Tali importi sono riferibili a convenzioni sottoscritte con il Comune di Modena, al rimborso CambiaMo spa al rimborso finanziamento APEA Modena e al rimborso CAP service gestione progetto rotatoria Comune di Modena. Tale implementazione di Ricavi ha avviato l'attuazione alle linee strategiche del Documento Programmatico dell'Assemblea dei soci.

Alla voce ricavi è stata inoltre inserita l'opportunità definita dalla partecipazione **al Progetto europeo 'LIFE IRIS' (ambito APEA di Bomporto)** per tematiche relative al cambiamento climatico (durata progetto da settembre 2015 a marzo 2019). Dallo scorso settembre si è avviato ufficialmente il percorso di progettazione che prevedrà nei prossimi quattro anni un rimborso massimo pari a circa € 79.000,00. **Per il 2017 il rimborso è definito per un importo pari a € 31.729,20.**

In riferimento agli interessi attivi derivanti da depositi delle polizze di capitalizzazione e conto corrente tesoreria si registrano valori pari a circa € 250.000,00.

In riferimento ai costi più significati si registra:

- un valore riferibile agli **Organi Istituzionali** (Revisore e Nucleo di Valutazione) pari a circa € 9.000,00 di importo uguale al consuntivo 2016;
- per le **Spese Amministrative** (affitto, assicurazioni, consulenze amministrative, ecc...) di importo pari a circa € 87.300,00 un aumento (circa +3%) rispetto al 2016 (circa € 84.500,00). Tale aumento è dovuto agli importi relativi alle consulenze amministrative attivate per consulenze legali e fiscali e per l'attivazione di assicurazione responsabilità dei consiglieri.
- le **Spese complessive di Personale** si attestano a circa € 422.100,00 a cui si aggiungono € 29.687,43 per imposte e IRAP. Tale spesa risulta superiore al 2016 e parte delle spese del personale (pari a € 37.836,51) sono riportate nel conto economico nel progetto UE 'Life Iris'. L'aumento sul conto economico di circa il 9% è riferibile all'accordo con la società CambiaMo spa (per le funzioni di Direttore Generale) e per Convenzione con Comune di Modena per supporto al servizio Visure pratiche edilizie. Tale aumento è compensato nel conto economico alla voce ricavi proventi diversi.
- **per le Spese relative a Studi, Ricerche & Rigenerazione Aree Industriali** gli investimenti risultano pari a circa € 75.600,00 (rispetto ai 90.000,00 Euro preventivati) consolidando operativamente la fase di attuazione del Documento programmatico dell'Assemblea dei Soci;
- **per gli Accantonamenti degli Oneri di urbanizzazione secondaria** si registra un importo pari a circa € 62.200,00.

1.4. Patrimonio: situazione economico-finanziaria

La gestione del 'capitale finanziario' comprende:

Servizio di Tesoreria

Il servizio di Cassa (Tesoreria) è affidato, tramite convenzione, alla Cassa di Risparmio di Ravenna S.p.A. dal 01/01/2014 al 31/12/2019, in conformità dei patti stipulati con la convenzione sottoscritta il 23/12/2013, 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 dicembre 2017, un saldo positivo di € 1.139.593,42 così suddiviso:

- Conto corrente tesoreria	€	1.124.995,96
- Conto corrente economale	€	5.280,45
- Conto Corrente 'Generali'	€	9.317,01

Polizze di Capitalizzazione in essere.

Si è ritenuto che un'ottica di diversificazione degli investimenti sia la base per la riduzione del rischio. Tale questione è riportata al punto 1.5 della relazione approvata con Delibera di C.d.A. n. 2 del 28/01/2016 e Delibera di Assemblea dei Soci n. 1 del 25/02/2016. A tal proposito si è provveduto a sottoscrivere a marzo 2016 una Polizza di Capitalizzazione con Banca Generali. (Delibera CdA n. 4 del 11/03/2016).

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

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

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

Tali Polizze presentano al 31 dicembre 2017, un saldo presunto (non certificato) positivo di € 11.793.842,72 così suddivisi:

- € 11.239.248,84 per la polizza 'Musical'.
- € 47.703,78 per la polizza 'DIG7 DIGA'.
- € 506.890,10 per la polizza 'BG CedolaPiù Ri.Alto'.

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

1.5.1 - Una nuova Strategia Commerciale, Con e Per il Territorio. Un nuovo ruolo nell'area vasta.

Dalla sua costituzione (1974) il Consorzio ha ceduto e assegnato alle aziende (in proprietà e in diritto di superficie) circa 2,7 milioni di mq di superficie fondiaria (SF) per PIP. Su queste aree si sono insediate oltre 400 Aziende. Le aree PIP (Piani degli insediamenti produttivi) sono terreni riservati alle attività produttive e ceduti alle aziende a prezzi particolarmente vantaggiosi rispetto alle normali quotazioni di mercato (mediamente tra il 50% e 30% in meno).

Si è trattato quindi di un grande aiuto allo sviluppo che, sollevando gli imprenditori da ingenti costi immobiliari, li ha messi nella favorevole condizione di poter concentrare le risorse finanziarie sugli investimenti di natura produttiva. Non a caso l'artigianato modenese si contraddistinguerà a partire dagli anni Sessanta per l'elevata intensità degli investimenti in 'nuove tecnologie'.

Si ri-parte dalla tradizione: l'attività ultra quarantennale, il capitale umano (le competenze e le professionalità). Ma si deve guardare avanti con sguardo diverso. Le soluzioni utilizzate sino ad ora non sono più vere per risolvere problemi oggi più complessi e nuovi.

Grazie e soprattutto alla sinergia e collaborazione con i Comuni consorziati (Amministratori e Tecnici) si sono definiti una serie di incontri e relazioni con i principali stakeholder (aziende leader, associazioni di categoria ed economiche). **A tale strategia si è accompagnata una presenza sempre più 'attiva' del Consorzio in tutte le fasi** di Discussione, Sviluppo, Riqualificazione/Rigenerazione delle aree industriali.

Nella prospettiva suesposta **sono state attivate azioni per 'fare sistema'** tra i diversi attori dello sviluppo economico-produttivo, Comuni ed Enti Locali, Consorzio Attività Produttive, Centri di Innovazione (Fondazione DemoCenter, Ervet, Agenzia per l'Energia AESS, ecc.), Università e Associazioni di categoria.

Accordi e Sinergie. Sono stati sottoscritti e collaboriamo insieme per progetti specifici di valorizzazione delle aree industriali con:

- **Agenzia SIPRO di Ferrara**, per i temi dell'attrattività e della competitività del territorio.
- **Fondazione Democenter-Sipe.** Per i temi relativi alla Ricerca&Sviluppo, Startup, Incubatori, Finanziamenti UE riferibili a progetti territoriali.
- **Ervet.** Per i temi di cui alla L.R. 14/2014, competitività ed attrattività del sistema produttivo.
- **AESS.** per i temi relativi all'Energia.

Accordo di collaborazione sinergica con la Società di Trasformazione Urbana (STU) Cambiamo SpA

Lo scorso aprile sono state sottoscritte la convenzione e il protocollo di intesa con le quali le parti si impegnano a collaborare in stretta sinergia per:

- Razionalizzare e contenere le spese e gli investimenti in riferimento alla gestione generale ed amministrativa del Consorzio e della STU. Ottimizzare i costi delle Strutture in riferimento alle carenze reali e potenziali di

competenze e figure professionali funzionali ad attuare le Strategie programmatiche e le Azioni operative del Consorzio e della STU (cosiddetto 'Bando Periferie', Progetto 'HUB Modena R-Nord' e 'Documento Programmatico' dell'Assemblea del Consorzio).

- Creare sinergie e collaborazioni tra la STU e il Consorzio che, con il suo personale tecnico e amministrativo, è in grado di fornire un supporto specialistico per i servizi tecnici, amministrativi e gestionali in capo alla STU. Viceversa, il personale della STU per competenze ed esperienze può coadiuvare il personale del Consorzio nella propria attività. Se sul piano giuridico i due Enti rimangono separati, su un piano operativo si prefigurano interessanti sinergie e collaborazioni a beneficio di entrambe le strutture e dei relativi Soci.

- Valorizzare le rispettive competenze in ambito tecnico, giuridico e amministrativo razionalizzando le attività di controllo e gestione.

Le parti per raggiungere gli obiettivi di cui sopra si impegnano a:

- Definire un'unitaria Direzione Generale delle Strutture.

- Condividere i servizi gestionali, tecnici e giuridico-amministrativi per rispondere alle carenze di organico della STU e per ampliare, valorizzare e/o consolidare le competenze specialistiche del Consorzio.

- Condividere gli spazi e gli uffici del Consorzio.

Rete per lo sviluppo e l'attrattività

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.

1.5.2 - Transitare dalla Quantità alla Qualità delle Aree Industriali

Sono stati avviati due progetti pilota da poter verificare e replicare anche negli altri contesti territoriali del Consorzio.

Progetto Pilota ambito Torrazzi (#FaReLab)

Il Comune di Modena ed il Consorzio Attività Produttive hanno avviato l'elaborazione di un progetto pilota 'Rigenerazione dei Torrazzi' (#FaReLab). Per tale Ambito si è avviato un percorso condiviso (con le Associazioni, gli Ordini e i Collegi Professionali, l'Università, gli Enti territoriali, ecc...) per un Progetto di Rigenerazione che prevede di rafforzare il sistema delle aree industriali secondo un'ottica di distretto intelligente e resiliente con il preciso intento di incrementare i vantaggi competitivi delle Aree Produttive e di migliorare l'interazione economica tra Aree Produttive. Si è avviata la costruzione di un database a strumenti concreti, anche per favorire il riuso, attraverso la costruzione di una piattaforma per incontro domanda/offerta e servizi (progettazione, relazioni con enti, ecc ...) funzionale a:

- creare strumenti di gestione unitaria di bisogni comuni, dalla sicurezza al welfare aziendale;
- definire Servizi Smart per gli operatori economici;
- costruire un'identità riconoscibile per l'attrattività dell'area produttiva: dall'arredo alla segnaletica.

Ad oggi sono state concluse delle azioni propedeutiche a quanto suesposto:

- Quadro Conoscitivo e Atlante delle aree produttive compiuto per l'Ambito territoriale.
- Esiti del Questionario funzionale ad analizzare e individuare indicazioni e bisogni delle Aziende insediate nell'ambito produttivo dei Torrazzi.
- Preliminare Studio di Fattibilità per un Sistema di Videocontrollo degli accessi dell'intero ambito produttivo. A tal proposito è stato attivato un tavolo tecnico tra gli uffici comunali competenti, il Consorzio e la Polizia Municipale.

Nel 2018 sarà predisposto il Concorso di Idee sulla base degli elementi scaturiti dalla conclusione del processo di rigenerazione condiviso.

Progetto Villaggio Artigiano Modena Ovest (#OvestLab)

Il progetto intende dare continuità all'esperienza nata con il nome OvestLab, avviata nel 2015 in una delle officine in disuso nel Villaggio Artigiano di Modena Ovest, con l'obiettivo di promuoverne la rigenerazione a partire dalle urgenze emerse in quel territorio: estinzione del lavoro manuale/artigianale; delocalizzazione della produzione industriale e abbandono degli immobili.

OvestLab intende caratterizzarsi come spazio di riuso temporaneo su diversi fronti, in grado di costituire un punto di riferimento per la comunità che risiede e lavora al Villaggio Artigiano, motore propulsore di un rinnovamento che potrà svilupparsi in altri spazi dell'area. Un centro di connessione di competenze in grado di generare significative sperimentazioni nei campi dell'arte, della progettualità, dell'imprenditoria sociale, dell'economia della condivisione e di quella delle soluzioni.

L'identità del progetto si situa in un campo di connessione tra discipline artistiche, produzione artigianale, rigenerazione urbana, partecipazione dei cittadini: da una scuola di artigianato in stretta connessione con le imprese del Villaggio, alla produzione in ambito artistico soprattutto laddove connessa con il "fare" manuale, dalla piantumazione e cura del verde al riuso degli spazi.

#OvestLab quindi come Community Hub: la rigenerazione urbana come occasione di innovazione sociale.

Le Community Hub sono strutture a servizio della comunità. Sono spazi ibridi, di difficile definizione: fanno inclusione sociale e allevano talenti. Sono punti di accesso ai servizi di welfare e orientano verso la creazione di impresa. Sono spazi di produzione e di lavoro, che fanno convivere l'artigiano e la postazione per il giovane creativo, la Start-Up e la cooperativa sociale, il Coworking e il laboratorio digitale; la caffetteria ecc. Cambiano funzione e ospitano pratiche differenti, che si alternano nel corso della giornata o nei giorni della settimana: al mattino, preparano colazioni; al pomeriggio, organizzano il doposcuola per i ragazzi; alla sera, ci si balla il tango. Sono insieme avvio, garanzia e presidio di processi di rigenerazione urbana. Provano a contrastare l'esclusione, generando lavoro. Accompagnano processi e ne sono protagonisti. Abilitano attori, sostengono percorsi di resilienza. Sono l'innescò di comunità in corso. Riconoscerli può permettere di migliorare le politiche pubbliche. E politiche pubbliche intelligenti possono aiutarli a consolidarsi.

Lo scorso 5 maggio 2017 è stata sottoscritta la convezione per la cessione in Co-Gestione dello spazio quale 'Community Hub' alle Associazioni Amigdala e Archivio Architetto Cesare Leonardi. Tali Associazioni si occuperanno per il prossimo triennio della gestione e utilizzo spazio. Il 20 dicembre 2016 lo spazio OvestLab è stato oggetto di finanziamento tramite bando Funder35.

1.5.3 - Un nuovo ruolo per Attrarre Investimenti e Finanziamenti (UE e non).

Il Consorzio, ad oggi, partecipa e/o è coinvolto nei seguenti Progetti UE:

Progetto Life IRIS (Improve Resilience of Industry Sector).

Link: <http://www.capmodena.it/fondi-ue-progetto-life>

Partner di ERVET, SIPRO, CARLSBEERG ITALIA, ERGO, TERRARIA e SCUOLA UNIVERSITARIA SUPERIORE S. ANNA, per la partecipazione al bando 'Life14 IRIS CCA/IT/000663' adattamento ai cambiamenti climatici con APEA di Bomporto quale area pilota. (Progetto in corso).

Il progetto Life IRIS (Improve Resilience of Industry Sector), avviato a settembre del 2015 e che si concluderà a marzo del 2019, si prefigge di sostenere le aziende, specialmente le PMI, nel diventare più resilienti al cambiamento climatico, individuando misure specifiche di adattamento. Nel corso delle attività previste verranno analizzate e proposte soluzioni operative alle aziende che si trovano a far fronte sempre più frequentemente negli ultimi anni a eventi climatici di portata straordinaria, che mettono a repentaglio la produzione e gli impianti o che compromettono la funzionalità delle infrastrutture del territorio.

La partecipazione al progetto ha dato l'opportunità di implementare le competenze del Consorzio tramite selezione di due profili professionali per lo svolgimento di attività di supporto specialistico riguardante gli aspetti tecnici nell'implementazione e sviluppo delle azioni previste dal progetto. Nello specifico un Architetto con competenze nel campo territoriale e paesaggistico (Francesca Poli) e un Ingegnere con competenze nel campo ambientale-meteoclimatico (Tommaso Musner).

Lo scorso 23 novembre il CdA ha approvato il Piano di Adattamento (link: http://www.capmodena.it/wp-content/uploads/2016/11/Bomporto_piano_adattamento_web.pdf), dal 2017 si stanno attuando le azioni previste dal piano oggetto di relativo monitoraggio ai sensi del progetto UE.

Sono in corso di valutazione le possibilità di partecipazione ad altre opportunità e bandi UE.

1.5.4 - Un nuovo ruolo per la Pianificazione urbanistica delle Aree industriali.

Partendo dagli obiettivi di legislatura della Regione: il consumo di suolo a saldo zero e la semplificazione amministrativa nella disciplina urbanistica attraverso la riforma della legge regionale 20/2000; **occorre un vero 'riposizionamento' culturale in tema di pianificazione territoriale e urbanistica, orientato all'azzeramento del consumo di suolo e alla rigenerazione e riqualificazione dei sistemi insediativi, con particolare riguardo alla riqualificazione-rigenerazione urbana.**

In tale contesto regionale e di nuova area vasta il Consorzio si dovrà posizionare quale Ente promotore di proposte funzionali a definire una strumentazione urbanistica incentivante la qualificazione e rigenerazione delle Aree industriali. Altresì si dovrà fare promotore per la sperimentazione delle proposte in

aree 'pilota' messe a disposizione per studi e ricerche.

Riuso al produttivo. 'Agenzia del Riuso'. Sulla Base:

- della convenzione sottoscritta con il Comune di Modena (quadro conoscitivo del nuovo PSC),
- del Disegno di Legge n. 1836 'Misure per favorire la riconversione e la riqualificazione delle aree industriali dismesse',
- del testo di Legge approvato dalla Camera il 12 maggio 2016 'Contenimento del consumo di suolo e riuso del suolo edificato'.
- Dalla nuova legge regionale sull'urbanistica n. 24 del 12/12/2017.

È possibile individuare un set di Azioni da promuovere verso le Amministrazioni del Consorzio:

1. Costruzione banca dati quantitativi e qualitativi dei contenitori vuoti.
2. Gestione della banca dati 'Atlante del Dismesso'.
3. Utilizzo della banca dati per fornire supporto nella alienazione e nel riuso dei contenitori dismessi/abbandonati.
4. Verifica e controllo delle Aree a Servizi previste nei PIP e ad oggi non attuate, ove possibile potranno essere riutilizzate a fini produttivi.

Il Consorzio Attività Produttive deve fungere da 'Agenzia del Riuso' per attuare e coordinare il censimento degli edifici sfitti e delle aree dismesse, non utilizzate o abbandonate, per creare una banca dati del patrimonio edilizio pubblico e privato inutilizzato, disponibile per il recupero o il riuso, in alternativa al consumo di suolo inedificato.

RELAZIONE AL RENDICONTO DELLA GESTIONE 2016

Il Conto Economico

La situazione economica del Bilancio Consuntivo 2017 è presentata con lo schema a sezioni contrapposte di ricavi e costi di gestione.

Il Bilancio Consuntivo 2017 conclude una situazione economica in pareggio per un importo complessivo di **Euro 10.590.000,16** di costi e ricavi ed è così riassumibile:

Ricavi:

Il ricavo derivante dalla vendita delle aree per conto proprio, per un totale di Euro 1.836.206,04 ha interessato il Comparto PIP 10 di Modena 'Ponte Alto Sud per Euro 736.050,00 e il Comparto Pip di San Cesario per Euro 1.100.156,04.

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

- Anno 2017	Euro 1.836 milioni
- Anno 2016	Euro 1,183 milioni
- Anno 2015	Euro 0,907 milioni
- Anno 2014	Euro 1,173 milioni
- Anno 2013	Euro 6,439 milioni

La voce “ricavi su prestazioni di servizi “, per un totale di **Euro 142,319,15**, è relativa per Euro 58.472,00 a convenzioni sottoscritte con il Comune di Modena, per Euro 47,944,87 al rimborso da parte della STU CambiaMo (Delibera. Cda n.9 e n.10 del 23/03/17), del trattamento economico del Direttore e delle spese per la condivisione di spazi e uffici, per Euro 33.833,03 per il rimborso da parte della Regione E. Romagna del contributo ambientale dei comparti Pip 9 Rio Bergamozzo e Pip 10 Ponte Alto Sud ed Euro 2.069,25 pari al 10% delle spese effettivamente sostenute dal Consorzio, come rimborso da parte del Comune di Modena per le attività di gestione, coordinamento e attuazione della Rotatoria tra Via Emilia Est e Via Caduti Sul Lavoro.

Alla voce” rimborso spese di urbanizzazione primaria”, corrisponde il rimborso da parte della Società Sear delle spese di laboratorio sostenute nel

comparto Pip Abrenunzio a Ravarino.

Alla Voce” Rimborso Comuni per Adeguamenti Riscatti Pip e Peep” Euro 4.503,59, per il rimborso da parte del Comune di Modena e Nonantola, per le pratiche in oggetto.

Gli interessi attivi sul conto corrente di Tesoreria ed economale presso la Cassa di Risparmio di Ravenna risultano di Euro 1.272,59 (Euribor 3 mesi + 0,50).

Gli interessi attivi sui depositi delle Polizze di Capitalizzazione (Polizza ‘V222 Musical CAP.PU.VA’ n. 7300051 di durata venticinque (25) anni (dal 01/05/2002 al 01/05/2027), con tasso di rendimento lordo minimo garantito pari ad almeno il 3,00% e Polizza ‘DIG7 DIGA’ n. 0135144 di durata quindici (15) anni (dal 03/04/2008 al 03/04/2023) con un rendimento garantito del 2,25% e Polizza Generali con un rendimento lordo del 1,81%, risultano presumibilmente intorno ad Euro 250.513.39.

È stato effettuato un calcolo presunto, in quanto gli Enti certificatori non hanno ancora calcolato gli interessi al 31-12-17.

Alla voce” Progetto Life Iris” è stato registrato la seconda trance del contributo pari ad Eu 31.729,20.

La voce” Utilizzo fondi oneri urbanizzazione secondaria” per Eu 20.692,42, corrisponde al finanziamento della Rotatoria Via Emilia Est/Caduti, con parte degli oneri di urbanizzazione secondaria di spettanza del Comune di Modena.

Le rimanenze finali delle aree sono diminuite rispetto al 2015, passando da Euro 9.749.584,60 ad Euro 8.248.752,48, come di sotto nel dettaglio specificate:

146.168,63	S. CESARIO LA GRAZIOSA 2
448.987,09	MODENA OVEST PIP 8
127.300,67	BASTIGLIA
33.443,69	DISTRIBUTORI CARBURANTI
772.399,51	NOVI DI MODENA
75.188,69	CAMPOSANTO
130.793,37	PIP 24 DISTR.CARBURANTE
51.844,67	RIO BERGAMOZZI PIP 9
1.769.553,20	PONTE ALTO SUD PIP 10
4.670.663,23	NONANTOLA
22.409,73	S.CATERINA

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

Costi:

Le spese di urbanizzazione primaria ammontano ad Euro 4.345,00 e sono riferibili ai lavori realizzati nel comparto Pip 8 Modena Ovest.

Le spese per progettazioni e prestazioni professionali esterne, ammontano ad Euro 58.692,66 e riguardano spese per studi e ricerche sostenute nei comparti Pip 9 Rio Bergamozzo, S.Caterina, spese di frazionamento nel Comparto Pip 10 Ponte Alto Sud e spese di progettazione per la Rotatoria Via Emilia Est/V.Caduti.

La voce "Manutenzione ordinaria lotti" per un totale di Eu 5.851,44, comprende Eu 3.662,31 per operazioni di sistemazione agraria nei comparti Pip 8 Modena Ovest, Pip Albareto e Bastiglia ed Eu 2.189,13 per utenza luce nel comparto Pip 10 Ponte alto Sud.

La voce "Spese di urbanizzazione primaria e spese varie" per un totale di Eu 8.147,16, riguardano le spese sostenute per analisi ambientali e spese legali, nel Comparto Pip Abrenunzio.

Le spese amministrative riguardanti le spese di gestione dell'Ente ammontano ad un totale di Euro 87.360,18.

Le spese per il personale ammontano ad Euro 404.024,57, comprendente le spese relative alle retribuzioni del Direttore e dei dipendenti, ai contributi, alle spese di formazione, alle spese per buoni pasto oltre al costo delle retribuzioni e oneri sociali, sostenute per l'assegnazione temporanea al Direttore del Consorzio della carica di Direttore Generale delle Strutture della società CambiaMo spa e del Consorzio, poi rimborsate al Consorzio, secondo la Delibera del Cda n. 10/23-03-17.

Le spese sostenute nel 2017 per il Progetto Europeo Life Iris, ammontano a Euro 58.082,00.

Le spese per la pubblicità e pubblicazioni per Euro 1.731,80 sono relative alla fornitura di biglietti da visita e ad un contributo al Comune di Modena di Eu 1.500,00 per la realizzazione di un video sulle Città industriali”

Alla voce “Studi, ricerche e Rigenerazione Aree Industriali” Euro 75.675,67, compreso il Progetto #Ovest Lab. per Eu 23.327,88.

Nel corso del 2017 sono maturati oneri di urbanizzazione secondaria, per un totale di euro 62.258,98, relativi alla vendita di area nel Comparto PIP n.10 Ponte Alto Sud e nel Comparto La Graziosa a S. Cesario.

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

Per le imposte IRAP e Canoni di Bonifica, la spesa sostenuta nel 2017 è pari a €. 37.951,06

Il risultato d'esercizio a pareggio dell'anno 2017, è ottenuto con l'utilizzo del fondo di riserva per Euro 43.813,73.

Stato Patrimoniale

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

a) per quanto riguarda l'attivo:

I beni mobili, le attrezzature e il software per ufficio ammontano ad Euro 136012,32; il riepilogo per categoria è allegato nella parte quinta del consuntivo “inventario beni mobili e immobili”. Nel loro complesso risultano già ammortizzati per una percentuale del 88,74%.

Le aree invendute sono indicate in bilancio per un valore complessivo di Euro 8.248.752,48, la cui consistenza ed i relativi prezzi differenziati, in base al loro stato di urbanizzazione, sono indicati nella tabella allegata “Rimanenze finali in base ai rogiti al 31-12-2017 “.

Si conferma il criterio di valutazione, già esposto nella relazione al precedente bilancio, nel senso che le aree sono iscritte fra le rimanenze con

la valutazione prevista dal punto 1) dell'art. 2426 del Codice Civile e cioè al loro costo di acquisto maggiorato di tutti gli altri oneri direttamente imputabili quali spese tecniche e di urbanizzazione.

I crediti verso clienti per Euro 2.328.224,19, comprendono Euro 700.000,00 per l'alienazione delle aree effettuate nel corso dell'esercizio e degli anni precedenti, il cui pagamento è stato convenuto in forma rateale ma garantita dalla presentazione di fideiussione bancaria e per crediti derivanti da servizi forniti ai Comuni consorziati e Cambiamo Spa per Euro 1.626.203,94, ed Euro 2.020,25, sono relativi a crediti verso privati.

Le Polizze di Capitalizzazione al 31 dicembre 2017 sono composte dalla Polizza 'DIG7 DIGA' n. 0135144 per Euro 47.703,78, dalla Polizza 'V222 Musical CAP.PU.VA' n. 7300051 per Euro 11.239.248,84 e dalla Polizza BG CedolaPiù Ri. Alto per Euro 506.890,10. Le valorizzazioni sono certe e certificate ad aprile 2017, mentre la valutazione da maggio a dicembre 2017 è presunta in quanto gli Enti certificatori non hanno ancora comunicato i valori al 31-12-17.

Il conto corrente bancario ed economale corrispondono ad Euro 1.139.593,42 e la cassa contanti/cassa ditte ammontano a Euro 980,18.

b) Il passivo patrimoniale è così suddiviso:

Le somme accantonate nei fondi ammontano a Euro 22.928.283,17, in diminuzione di Euro 304.256,94 rispetto al 2016.

La suddivisione dei fondi risulta la seguente:

- a) Il fondo destinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nei diversi P.I.P. in fase di completamento, ammonta ad Euro 11.557.281,41.
- b) Il fondo destinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria o al versamento degli stessi oneri ai Comuni interessati, di Euro 704.154,37, presenta un aumento di Euro 31.402,53 per l'accantonamento di oneri di competenza del Comune di Modena per le vendite realizzate nel comparto Pip 10 Ponte Alto Sud per Euro 46.495,00 e di competenza del Comune di San Cesario per Euro 15.763,98 per le vendite nel comparto La Graziosa, al netto della liquidazione degli oneri al Comune di Novi per Euro 10.164,03 e al netto di Euro 20.799,28 per utilizzo del fondo come contributo del Comune di Modena, per la realizzazione della Rotatoria Via Emilia/Viale Caduti.

- c) Il fondo oneri U1 relativo a Modena Nord IT ammonta ad Euro **546.104,10**.
- d) Il fondo rischi, quantificato in Euro 1.258.035,95 risulta invariato rispetto al 2016;
- e) Il fondo di riserva ammonta a Euro 6.887.306,99 in diminuzione di Euro 43.813,73. Tale fondo è destinato a: finanziare le spese generali degli esercizi futuri del Consorzio qualora l'attività di alienazione aree sia negativa, realizzare investimenti patrimoniali per le finalità proprie del Consorzio, e ad integrazione di quelli di urbanizzazione primaria e secondaria a completamento dei Piani per gli Insediamenti Produttivi.
- f) Il fondo adeguamento convenzioni ammonta a Euro 1.975.400,35 in diminuzione di Euro 291.845,74 per la liquidazione effettuata nel 2017, del saldo della somma di spettanza al Comune di San Cesario, in base alla Delibera di Assemblea n.2/2008 relativa al riparto straordinario di una quota dei fondi accantonati dal Consorzio.
- g) Il fondo ammortamento beni mobili, immobili e beni immateriali ammonta ad Euro 120.693,10.

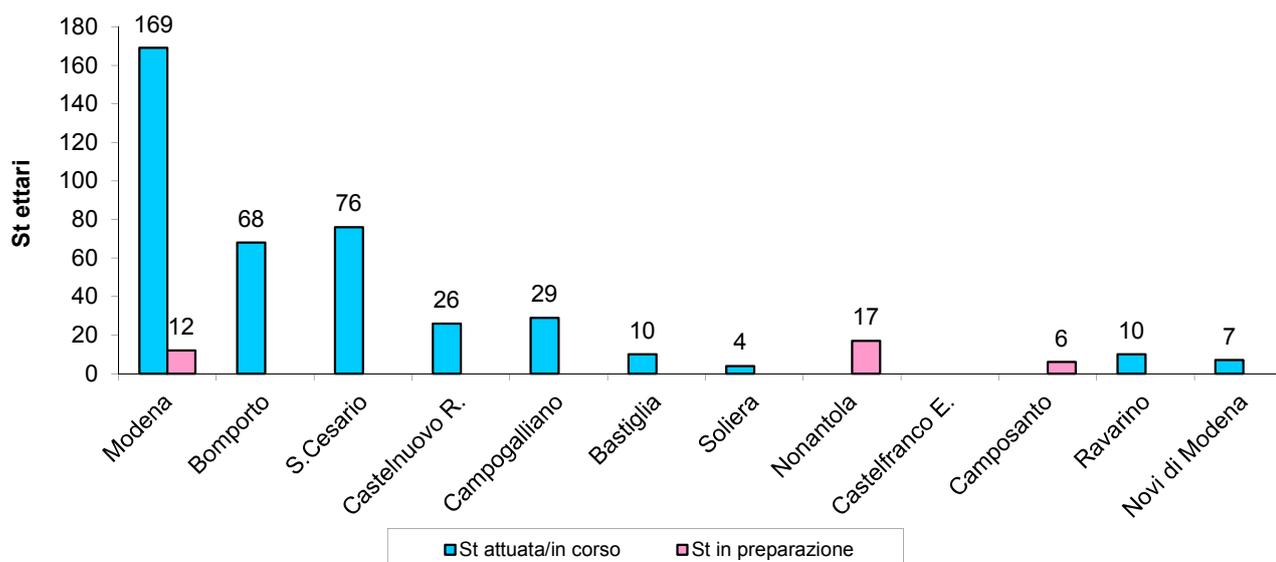
I debiti ammontano ad Euro 615.400,90 e sono così motivati:

- Verso fornitori/diversi per un importo complessivo di Euro 60.735,02 di cui è fornito a parte elenco analitico che consente un esame più dettagliato delle singole poste passive;
- Verso altri per un importo di Euro 153.259,45 ed è composto principalmente dagli accantonamenti per i fondi del personale art. 31 contratto nazionale e relativi oneri sociali, oltre agli oneri sul compenso del Direttore di competenza della Società CambiaMo spa.
- Verso l'erario per Euro 401.406,43 per l'accantonamento della ritenuta presunta sugli interessi attivi maturati nelle Polizze di capitalizzazione Polizza 'DIG7 DIGA', Polizza 'V222 Musical' e Polizza BG CedolaPiù Ri.Alto.

COMUNI CONSORZIATI

COMUNI	Residenti 31/12/17	%	Sup.KMQ	%	DENSITA' ABITATIVA abit/Kmq	QUOTE DI PARTECI PAZIO NE
1 Modena	185.273	56,76	183,63	27,82	1.008,95	43,35
2 Castelfranco E.	32.894	10,08	102,47	15,52	321,01	8,12
3 Bomporto	10.170	3,12	39,11	5,93	260,04	8,12
4 San Cesario s.P.	6.460	1,98	27,37	4,15	236,02	7,96
5 Campogalliano	8.808	2,70	35,29	5,35	249,59	4,95
6 Nonantola	15.957	4,89	55,40	8,39	288,03	4,81
7 Castelnuovo R.	15.083	4,62	22,61	3,43	667,09	4,57
8 Soliera	15.296	4,69	51,08	7,74	299,45	4,38
9 Novi	10.140	3,11	51,82	7,85	195,68	4,32
10 Spilamberto	12.767	3,91	29,52	4,47	432,49	2,97
11 Ravarino	6.132	1,88	28,53	4,32	214,93	2,87
12 Camposanto	3.192	0,98	22,69	3,44	140,68	1,86
13 Bastiglia	4.235	1,30	10,52	1,59	402,57	1,71
	326.407	100,00	660,04	100,00	494,53	100,00

Dimensione aree d'intervento Pip



UTILIZZO URBANISTICO DELLE AREE - aggiornamento al 31.12.2017

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

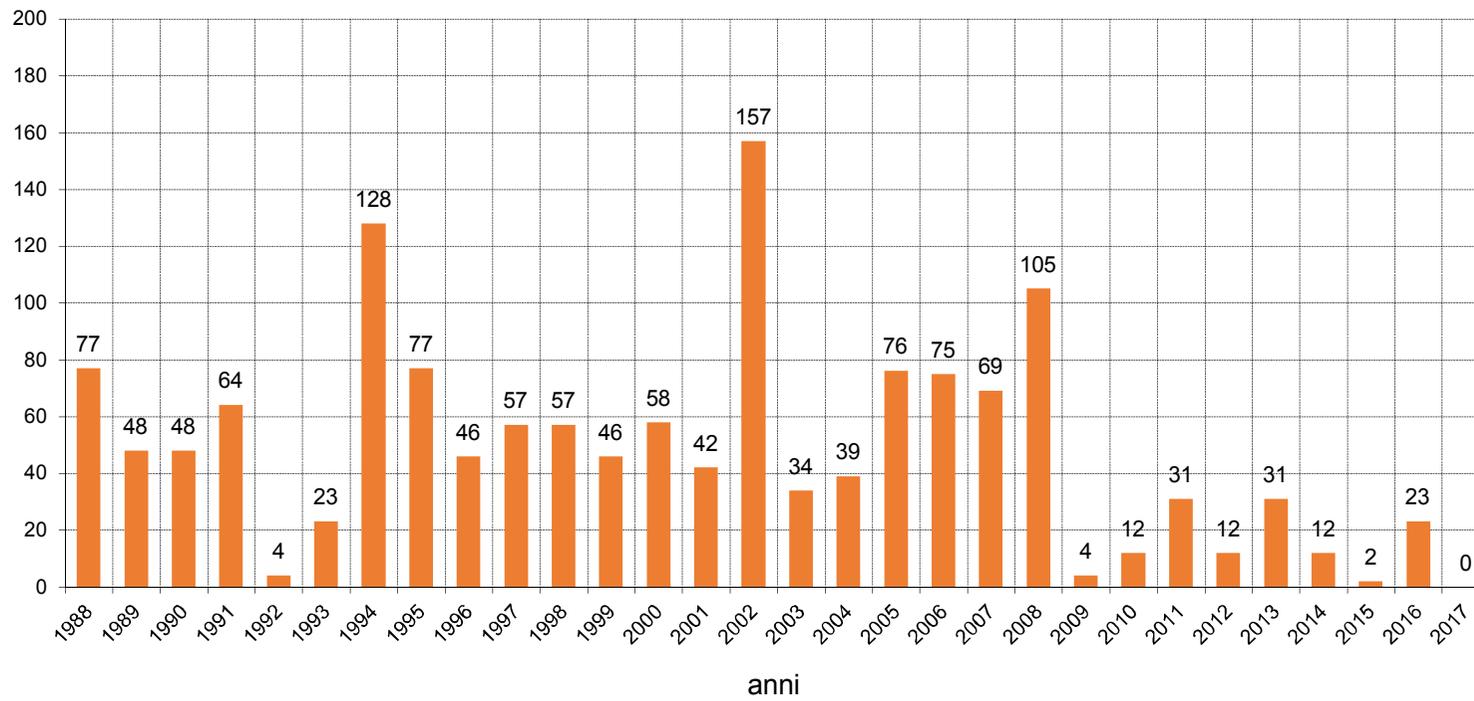
A = attuata; IA = in attuazione; IP = in programma/preparazione

ASSEGNAZIONE DEI TERRENI (saldi annuali comprese aree accessorie non edificabili e non computabili) al 31.12.2017														
ANNO	MODENA	BOMPIGNO	S. CESARIO	CASTELNUOVO R.	CAMPOGALLIANO	BASTIGLIA	SOLIERA	NONANTOLA	RAVARINO	SPLAMBERTO	CAMPOSANTO	NOVI S. MODENA	TOT. ANNO	
	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	
													mq.	€
1975	263.953	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	263.953	1.018.453,01
1976	68.555	10.000	0	4.876	0	0	0	0	0	0	0	0	83.431	539.181,00
1977	44.261	65.182	54.830	6.634	0	0	0	0	0	0	0	0	170.907	939.951,56
1978	23.857	76.195	0	21.612	0	0	0	0	0	0	0	0	121.664	643.505,30
1979	34.067	0	52.297	12.730	0	0	0	0	0	0	0	0	99.094	720.973,83
1980	17.540	53.378	73.082	22.406	82.743	0	0	0	0	0	0	0	249.149	2.978.406,94
1981	69.826	5.060	-29.357	0	21.895	0	0	0	0	0	0	0	67.424	1.344.853,77
1982	31.856	0	-30.522	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.334	458.613,73
1983	0	0	7.039	16.778	1.165	0	0	0	0	0	0	0	24.982	398.188,27
1984	9.546	0	0	4.823	6.520	0	0	0	0	0	0	0	20.889	631.110,33
1985	33.229	5.060	3.123	200	0	0	0	0	0	0	0	0	41.612	757.125,81
1986	8.689	0	4.684	16.744	0	0	0	0	0	0	0	0	30.117	484.953,03
1987	20.502	1.976	46.855	5.893	0	0	0	0	0	0	0	0	75.226	1.691.396,34
1988	31.185	0	29.002	15.232	1.736	0	0	0	0	0	0	0	77.155	1.868.541,06
1989	32.639	0	13.453	1.380	0	0	0	0	0	0	0	0	47.472	1.525.613,68
1990	141	0	15.677	12.385	837	18.926	0	0	0	0	0	0	47.966	1.238.980,10
1991	968	18.492	26.649	19.716	479	1.725	0	0	0	0	0	0	68.029	1.980.612,21
1992	2.820	4.000	-13.168	5.453	0	1.014	0	0	0	0	0	0	119	222.592,92
1993	6.787	2.858	8.855	4.296	0	0	0	0	0	0	0	0	22.796	891.404,61
1994	4.083	59.904	29.462	5.338	28.812	0	0	0	0	0	0	0	127.599	5.253.916,03
1995	16.078	3.356	4.146	18.556	25.171	0	0	0	0	0	0	0	67.307	4.364.577,25
1996	18.389	14.701	0	13.361	0	0	0	0	0	0	0	0	46.451	2.567.823,70
1997	-3.730	56.803	0	4.128	0	0	0	0	0	0	0	0	57.201	1.841.256,64
1998	28.265	25.491	2.669	-7	274	0	0	0	0	0	0	0	56.692	3.694.216,20
1999	30.769	14.750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45.519	3.771.168,28
2000	17.159	16.980	0	0	24.140	0	0	0	0	0	0	0	58.279	5.289.551,56
2001	29.350	12731	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	42.081	4.874.852,16
2002	97.606	7791	30993	0	0	0	14591	0	0	0	0	0	150.981	16.328.228,72
2003	32.993	0	0	1247	0	0	0	0	0	0	0	0	34.240	3.900.458,08
2004	32.070	25	0	712	0	6915	0	0	0	0	0	0	39.722	4.099.831,34
2005	39.671	-2766	34.441	0	0	4.313	0	0	0	0	0	0	75.659	7.842.032,31
2006	40.083	0	23.514	0	0	11.817	0	0	0	0	0	0	75.414	7.409.080,61
2007	23.660	2766	31.919	1544	0	9.380	0	0	0	0	0	0	69.269	6.764.401,95
2008	42.151	0	50.172	0	0	0	0	0	0	0	0	12.833	105.156	6.877.357,15
2009	0	0	3375	811	0	0	0	0	0	0	0	0	4.186	410.632,50
2010	11.752	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11.752	1.233.960,00
2011	19.474	0	0	0	0	2.975	8.676	0	0	0	0	0	31.125	3.890.430,00
2012	12.103	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.325	14.428	2.439.055,00
2013	10.271	5.200	0	0	0	2.333	0	0	4.820	0	0	8.720	31.344	5.110.615,90
2014	5.283	0	0	0	0	0	0	0	-4.820	0	0	11.479	11.942	1.882.658,00
2015	0	0	0	0	0	1.886	0	0	0	0	0	0	1.886	179.170,00
2016	12.252	0	10.924	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23.176	2.840.446,00
2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
TOT.	1.220.153	459.933	484.114	216.848	193.772	61.284	23.267	0	0	0	0	35.357	2.694.728	123.200.177

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

Assegnazioni di terreno PIP al 31-12-17

mqX1000

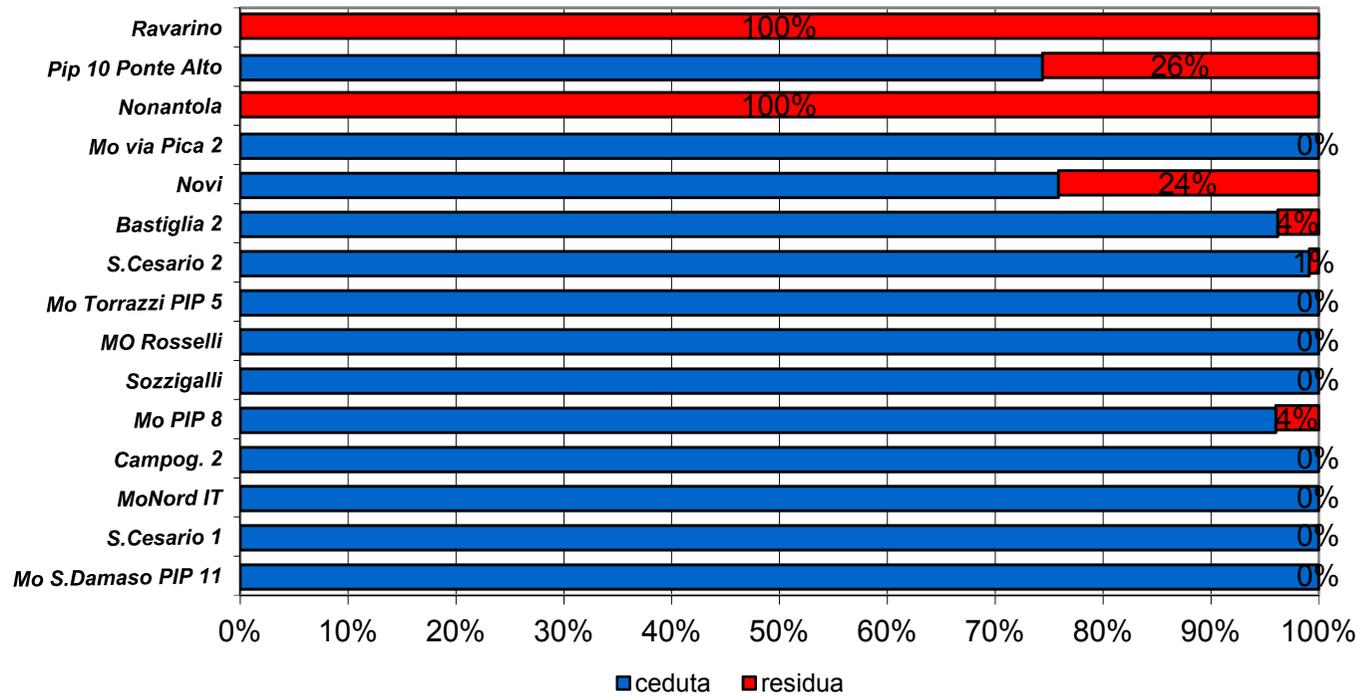


SETTORI E PROVENIENZE DELLE AZIENDE ASSEGNATARIE CONSORTILI agg. al 31-12-2017

(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	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
	2- commercio	15	1	1	0	10	0	0	0	0	0	0	0	27	7
TOTALE		161	47	60	32	43	7	26	0	0	0	0	5	381	100
PROVENIENZA														TOT	%
Modena		149	8	21	8	27	1	3	0	0	0	0	2	219	57
Castelnuovo Rangone		0	0	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0	16	4
Bomporto		2	26	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	32	8
Nonantola		0	5	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	2
San Cesario sul Panaro		0	0	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	2
Bastiglia		0	5	1	0	0	0	15	0	0	0	0	0	21	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	60	32	43	7	23	0	0	0	1	4	381	100

Fasi di assegnazione della superficie fondiaria vendibile



PROGRAMMI DI EDILIZIA CONVENZIONATA (assegnazioni di sup. utile tramite imprese assegnatarie e/o costruttrici) agg. 31-12-2017

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

PROGRAMMA SPECIALE AREE PER DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

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

31-12-17 RICHIESTE DI TERRENO EDIFICABILE

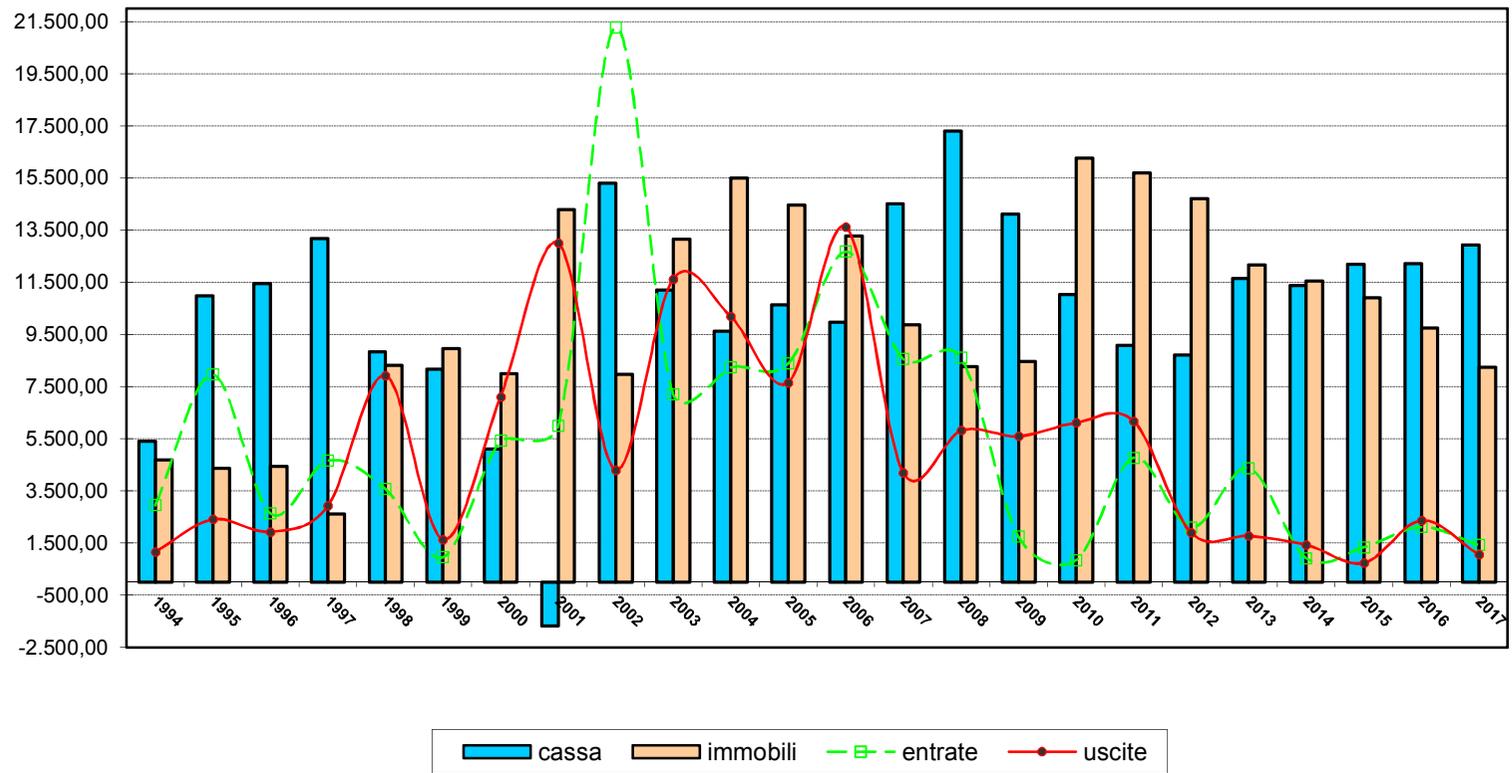
COMUNE	COMPARTO	N.ro DITTE			Sup. Fond. Mq		
		Grad. Gen.	Grad.S pec.	totale	Grad. Gen.	Grad. Spec.	totale
MODENA	Bergamozzo P.I.P.n°9	5	0	5	24.800	0	24.800
	Ponte Alto P.I.P.n°10	7	0	7	31.684	0	31.684
	Via Pica P.I.P.n°2	2	8	10	7.500	25.778	33.278
	S. Damaso P.I.P.n°11	0	0	0	0	0	0
	altre	8	0	8	85.115	0	85.115
MODENA	totale	22	8	30	149.099	25.778	174.877
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		8	0	8	210.481	0	210.481
S.CESARIO		3	0	3	21.800	0	21.800
SOLIERA		0	0	0	0	0	0
CASTELFRANCO E.		0	0	0	0	0	0
RAVARINO		4	0	4	15.700	0	15.700
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		40	8	48	405.428	25.778	431.206

16 meccanica / metallurgia		Attività manifatturiera	25	48	Settori principali e attività		
2 abbigliamento							
1 alimentare							
1 chimica							
0 falegn/arredamento							
5 elettrico / elettronica							
1 autotrasportatori 1 trasporto merci						Trasporti	3
0 movimentazioni merci							
0 magazzini conto terzi							
1 spedizionieri						Attività di servizio	6
1 servizio alle imprese							
1 servizio alle famiglie							
4 servizio a famiglie e imprese	Costruzioni edilizie	1					
0 edilizia							
1 imprese edili							
4 vendita autoveicoli	Commercio	13					
9 commercio							

SPESE SOSTENUTE ED IMPORTI RISCOSSI agg. al 31-12-17		
Programmi precedenti	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Modena Ovest Pip 8	SPESE SOSTENUTE	2.257,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Bomporto e APEA	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
S.Cesario Graziosa	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	300.000,00
Soliera Sozzigalli	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Bastiglia	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Rotatoria E.Est/V.le Caduti	SPESE SOSTENUTE	7.496,10
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Nonantola	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Camposanto PIP	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Ponte Alto Sud Pip 10	SPESE SOSTENUTE	6.933,84
	IMPORTI RISCOSSI	588.840,00
Ravarino	SPESE SOSTENUTE	7.259,00
	IMPORTI RISCOSSI	8.296,00
Novi di Modena	SPESE SOSTENUTE	10.164,03
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Tangenziale Pasternak	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	27.365,68
Rio Bergamozzo Pip 9	SPESE SOSTENUTE	26.289,67
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
S.Caterina	SPESE SOSTENUTE	21.509,63
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
S.Damaso Pip 11	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Distributori Carburanti	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Life Iris progetto Eu	SPESE SOSTENUTE	18.951,78
	IMPORTI RISCOSSI	31.729,20
Ovest Lab	SPESE SOSTENUTE	24.628,00
	IMPORTI RISCOSSI	1.067,97
	SPESE SOSTENUTE	IMPORTI RISCOSSI
TOTALI PARZIALI €	125.489,05	957.298,85
INTERESSI ATTIVI		334,54
ONERI FINANZIARI	0,00	
GEST.FINANZIARIA	0,00	0,00
DARE GESTIONE	640.518,51	
AVERE GESTIONE		319.740,77
ADEG.TO CONVENZIONI	291.845,74	144.950,50
ONERI URB.SECONDARIA	0,00	
RETTIFICHE CONT.	0,00	
APERTURA TES.RE	0,00	760.871,53
TOTALI €	1.057.853,30	2.183.196,19
SALDO	1.124.995,96	
PATR. GEST.FINANZ.	11.793.842,72	calcolo interessi presunto
TOTALE €	12.918.838,68	da maggio a dicembre 2017

CONSUNTIVO FINANZIARIO DI ESERCIZIO 2017

ANDAMENTO ECONOMICO FINANZIARIO
1994-2017



AREE PIP - RIMANENZE FINALI IN BASE AI ROGITI AGGIORNATE AL 31-12-17

AGGLOMERATO	SUP. MQ.	TOTALE €	NOTE
Modena Ovest Pip 8	3.622	448.987,09	lotto per servizi
S.Cesario Graziosa	1.535	146.168,63	lotti per servizi
Bastiglia	1.571	127.300,67	lotto per servizi
Nonantola	78.522	4.670.663,23	area e spese
MO Distrib. Carburanti	2.102	33.443,69	spese preliminari
Novi di Modena	11.255	772.399,51	area e spese
Camposanto	-	75.188,69	spese preliminari
MO Distrib. Pip 24	4.500	130.793,37	area e spese
Pip 9 Rio Bergamozzo	-	51.844,67	spese preliminari
Pip 10 Ponte Alto Sud	14.582	1.769.553,20	area e spese
S.Caterina	-	22.409,73	spese preliminari
	117.689	8.248.752,48	

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
Ponte Alto Sud PIP10	€. 175,00
Distributore Carburante	da € 29,66 a € 63,61

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

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/17

Acquisto Area (c.20.10.01)	€	5.370.186,88
Lavori al dal 2004 2015	€	5.998.905,00
Lavori al 31/12/2017		
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 31/12/17 **448.987,09**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/17

Rimanenze iniziali 01/01	€	448.987,09
Acquisto area	€	-
Lavori al 31/12/17		
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		-
Rim finali al 31/12/17	€	448.987,09
Totale	€	448.987,09
	€	448.987,09
	-€	0,00

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

Accantonamenti

€ -

31/12/2017

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/17

Acquisto Area (c.20.10.01)	2010	€	3.846.126,00
		€	-
Lavori al	31/12/2016	€	3.073.722,60
Lavori al	31/12/2017		
20.10.03	U1	€	-
20.10.06	Cons.Tecn.	€	-
20.20.03	Premi Assic.	€	-
20.20.07	Cons.amm.ve	€	-
20.20.09	Spese amm.	€	-
20.20.19	Spese varie	€	-
20.50.01	Pubblicità	€	-
20.50.03	Spese contr.	€	-
		€	-
		€	-

Totale commessa/costi	€	6.919.848,60
mq.acquistati		57,023
Costo al mq.	€	121,35
Rimanenze finali		14.582

Totale valore rimanenze al 31/12/17 **1.769.553,20**

Bricoman rogito 23-02-17

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/17

Rimanenze iniziali 01/01	€	2.279.959,24	
Lavori al	31/12/17		
20.10.03	U1	€	-
20.10.03	U1	€	-
20.10.06	Cons.Tecn.	€	-
20.10.07	Premi Assic.	€	-
20.20.07	Cons.amm.ve	€	-
20.20.09	Spese amm.	€	-
20.20.19	Spese varie	€	-
20.50.01	Pubblicità	€	-
20.50.03	Spese contr.	€	-
		€	2.279.959,24
Vendite anno corrente			736.050,00
Rim finali al 31/12/17		€	1.769.553,20
		€	2.279.959,24
		€	2.505.603,20
		€	225.643,96

Piano Finanziario			Accantonamenti
U1	69,28%	4.600.000,00	€ -
U2	6,33%	420.000,00	€ 46.495,00
Cap	24,39%	1.619.255,50	€ 179.148,96
	100,00%	6.639.255,50	-€ 225.643,96

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/17

Acquisto Area (c.20.10.01)

€ -

Lavori al 31/12/2016

Lavori al 31/12/2017

20.10.03	U1	€	-		
20.10.06	Cons.Tecn.	€	22.409,73		
20.20.03	Premi Assic.	€	-		
20.20.07	Cons.amm.ve	€	-		
20.20.09	Spese amm.	€	-		
20.20.19	Spese varie	€	-		
20.50.01	Pubblicità	€	-		
20.50.03	Spese contr.	€	-		
				€	22.409,73
		€	22.409,73	€	22.409,73

Totale commessa/costi	€	22.409,73
mq.acquistati		0
Costo al mq.	€	-
Rimanenze finali		0

Totale valore rimanenze al 31/12/17 **22.409,73**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/17

Rimanenze iniziali 01/01

Lavori al 31/12/17

20.10.03	U1	€	-		
20.10.03	U1	€	-		
20.10.06	Cons.Tecn.	€	22.409,73		
20.10.07	Premi Assic.	€	-		
20.20.07	Cons.amm.ve	€	-		
20.20.09	Spese amm.	€	-		
20.20.19	Spese varie	€	-		
20.50.01	Pubblicità	€	-		
20.50.03	Spese contr.	€	-		
				€	22.409,73
Vendite anno corrente					-
Rim finali al 31/12/17				€	22.409,73
				€	22.409,73
				€	-
				€	-

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

SAN CESARIO LA GRAZIOSA 2

31/12/2017

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/17

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	31/12/2017		
20.10.03	U1	€	-
20.10.06	Cons.Tecn.	€	-
20.20.07	Cons.amm.ve	€	-
20.20.09	Spese amm.	€	-
20.20.19	Spese varie	€	-
20.50.01	Pubblicità	€	-
20.10.09	Conces.uso	€	-
		€	-

Totale commessa/costi	€	14.747.319,83
mq.acquistati		154.870
Costo al mq.	€	95,22
Rimanenze finali		1.535

Totale valore rimanenze al 31/12/17 **146.168,63**

03-05-17 rogito Evicarri

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/17

Rimanenze iniziali 01/01 € 1.186.394,12

Lavori al	31/12/17		
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	€	-
		€	1.186.394,12
Vendite anno corrente			1.100.156,04
Rim finali al	31/12/17		€ 146.168,63
		€	59.930,55
Totale		€	1.186.394,12
		€	1.246.324,67

Piano Finanziario			Accantonamenti
U1	78,14%	7.021.231,54	€ -
U2	5,75%	516.456,00	€ 15.763,98
Cap	16,11%	1.447.900,63	€ 44.166,57
	100,00%	8.985.588,17	€ 59.930,55

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/17

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

Lavori al 31/12/2017

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

Totale commessa/costi	€	3.353.250,40
mq.acquistati		41.382
Costo al mq.	€	81,03
Rimanenze finali		1.571

Totale valore rimanenze al 31/12/17 **127.300,67**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/17

Rimanenze iniziali 01/01 € 127.300,67

Lavori al 31/12/17

20.10.03	U1	€	-	
20.10.06	Cons.Tecn.	€	-	
20.20.07	Cons.amm.ve	€	-	
20.20.09	Spese amm.	€	-	
20.20.19	Spese varie	€	-	
20.50.01	Pubblicità	€	-	
		€	127.300,67	
Vendite anno corrente			-	
Rim finali al 31/12/17		€	127.300,67	
	Totale	€	127.300,67	€ 127.300,67
		€	0,00	

Accantonamenti

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

NONANTOLA

31/12/2017

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/17

Acquisto Area (c.20.10.01)2010		€		4.294.030,20
Lavori al dal 2004 al 2016		€		376.633,03
Lavori al 31/12/2017				
20.10.03 U1	€	-		
20.10.06 Cons.Tecn.	€	-		
20.20.03 Premi assic.	€	-		
20.20.07 Cons.amm.ve	€	-		
20.20.09 Spese amm.				
20.20.19 Spese varie	€	-		
20.50.01 Pubblicità	€	-		
20.50.02 Studi e ric.	€	-		
	€	-	€	-

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

variante urb.
nov.2011

Totale valore rimanenze al 31/12/17 **4.670.663,23**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/2017

Rimanenze iniziali 01/01		€		4.670.663,23
Lavori al 31/12/17				
20.10.03 U1	€	-		
20.10.06 Cons.Tecn.	€	-		
20.20.03 Premi assic.	€	-		
20.20.07 Cons.amm.ve	€	-		
20.20.09 Spese amm.	€	-		
20.20.19 Spese varie	€	-		
20.50.01 Pubblicità	€	-		
20.50.02 Studi e ric.	€	-		
	€	-	€	4.670.663,23
Vendite anno corrente				-
Rim finali al 31/12/17			€	4.670.663,23
Totale	€	4.670.663,23	€	4.670.663,23

€ -

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

Accantonamenti

distributori carburanti

31/12/2017

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/17

Acquisto Area (c.20.10.01)	€	157.070,51
Lavori al 31/12/2015	€	18.214,51
Lavori al 31/12/2017		
20.10.03 U1	€	-
20.10.06 Cons.Tecn.	€	-
20.20.07 Cons.amm.ve	€	-
20.20.09 Spese amm.	€	-
20.20.19 Spese varie	€	-
20.50.01 Pubblicità	€	-
	€	-
	€	-

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

Totale valore rimanenze al 31/12/17 **33.443,69**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/17

Rimanenze iniziali 01/01	€	33.443,69
Acquisto area	€	-
Lavori al 31/12/17		
20.10.03 U1	€	-
20.10.06 Cons.Tecn.	€	-
20.20.07 Cons.amm.ve	€	-
20.20.09 Spese amm.	€	-
20.20.19 Spese varie	€	-
20.50.01 Pubblicità	€	-
	€	33.443,69
Vendite anno corrente		-
Rim finali al 31/12/17	€	33.443,69
Totale	€	33.443,69
	€	33.443,69
	-€	0,00

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

NOVI DI MODENA

31/12/2017

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/17

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	31/12/2017		
20.10.03	U1	€	-
20.10.06	Cons.Tecn.	€	-
20.20.07	Cons.amm.ve	€	-
20.20.09	Spese amm.	€	-
20.20.19	Spese varie	€	-
20.50.01	Pubblicità	€	-
		€	-

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

Totale valore rimanenze al 31/12/17 **772.399,51**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/17

Rimanenze iniziali 01/01	€	772.399,51		
Acquisto area	€	-		
Lavori al	31/12/17			
20.10.03	U1	€	-	
20.10.06	Cons.Tecn.	€	-	
20.20.07	Cons.amm.ve	€	-	
20.20.09	Spese amm.	€	-	
20.20.19	Spese varie	€	-	
20.50.01	Pubblicità	€	-	
		€	772.399,51	
Vendite anno corrente			-	
Rim finali al 31/12/17	€	772.399,51		
Totale	€	772.399,51	€	772.399,51

-€ 0,00

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

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/17

Acquisto Area (c.20.10.01)	€	-
Lavori al 31/12/2013	€	75.188,69
Lavori al 31/12/2017		
20.10.03 U1	€	-
20.10.06 Cons.Tecn.	€	-
20.20.07 Cons.amm.ve	€	-
20.20.09 Spese amm.	€	-
20.20.19 Spese varie	€	-
20.50.01 Pubblicità	€	-
	€	-
	€	-

Totale commessa/costi	€	75.188,69
mq.acquistati		0
Costo al mq.	€	-
Rimanenze finali		0

Totale valore rimanenze al 31/12/17 **75.188,69**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/17

Rimanenze iniziali 01/01	€	75.188,69
Acquisto area	€	-
Lavori al 31/12/17		
20.10.03 U1	€	-
20.10.06 Cons.Tecn.	€	-
20.20.07 Cons.amm.ve	€	-
20.20.09 Spese amm.	€	-
20.20.19 Spese varie	€	-
20.50.01 Pubblicità	€	-
	€	75.188,69
Vendite anno corrente		-
Rim finali al 31/12/17	€	75.188,69
Totale	€	75.188,69
	€	-

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

DISTRIBUTORE CARBURANTE

31/12/2017

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/17

Acquisto Area (c.20.10.01)		€		122.000,00
Lavori al	31/12/20145		€	8.793,37
Lavori al	31/12/2017			
20.10.03	U1	€	-	
20.10.06	Cons.Tecn.	€	-	
20.20.07	Cons.amm.ve	€	-	
20.20.09	Spese amm.	€	-	
20.20.19	Spese varie	€	-	
20.50.01	Pubblicità	€	-	
				-
		€	-	€
				-

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

Totale valore rimanenze al 31/12/17 **130.793,37**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/17

Rimanenze iniziali 01/01		€		130.793,37
Acquisto area		€	-	
Lavori al	31/12/17			
20.10.03	U1	€	-	
20.10.06	Cons.Tecn.	€	-	
20.20.07	Cons.amm.ve	€	-	
20.20.09	Spese amm.	€	-	
20.20.19	Spese varie	€	-	
20.50.01	Pubblicità	€	-	
				130.793,37
Vendite anno corrente				-
Rim finali al	31/12/17		€	130.793,37
				130.793,37
	Totale	€	130.793,37	€
				-

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

Accantonamenti

PIP 9 RIO BERGAMOZZO

31/12/2017

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/17

Acquisto Area (c.20.10.01) € -
 € -

Lavori al 31/12/2013 € 24.455,00

Lavori al 31/12/2017
 20.10.03 U1
 20.10.06 Cons.Tecn. € 27.389,67
 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. € -

€ 27.389,67 € 27.389,67

Totale commessa/costi	€ 51.844,67
mq.acquistati	0
Costo al mq.	€ -
Rimanenze finali	0

Totale valore rimanenze al 31/12/17 **51.844,67**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/17

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

Lavori al **31/12/17**
 20.10.03 U1 € -
 20.10.06 Cons.Tecn. € 27.389,67
 20.20.07 Cons.amm.ve € -
 20.20.09 Spese amm. € -
 20.20.19 Spese varie € -
 20.50.01 Pubblicità € -
 20.50.03 Spese contr. € -

€ 51.844,67

Vendite anno corrente -
 Rim finali al 31/12/17 € 51.844,67

Totale € 51.844,67 € 51.844,67

€ -

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

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

ANNO	COMUNE	VENDITA	LOCAZIONE	VALORE	TOTALE	
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	30	21	10	61	71,76%
	Bomporto	0	2	0	2	2,35%
	S.Cesario	2	3	0	5	5,88%
	Campogalliano	5	2	1	8	9,41%
	Castelnuovo R.	1	0	0	1	1,18%
	Bastiglia	2	6	0	8	9,41%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
	Totali	40	34	11	85	100%
2017	Modena	36	26	10	72	73,47%
	Bomporto	3	5	2	10	10,20%
	S.Cesario	0	4	0	4	4,08%
	Campogalliano	2	1	1	4	4,08%
	Castelnuovo R.	1	1	1	3	3,06%
	Bastiglia	1	2	1	4	4,08%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	1	0	0	1	1,02%
	Totali	44	39	15	98	100%

PARTE SECONDA

CONTO ECONOMICO 2017

RI CAVI

Num	Descrizione	2016 Consuntivo euro	2017 Preventivo euro	2017 Consuntivo euro
10.10.00	VENDITE CONTO PROPRIO			
10.10.01	Vendita aree	1.183.410,00	1.836.206,04	1.836.206,04
10.10.02	Vendita immobili	0,00	0,00	0,00
10.10.03	Adeguamento convenzioni	556.027,95	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	0,00	1.011.120,00	0,00
10.12.02	Vendita immobili	0,00	0,00	0,00
10.12.03	Rimborso per esecuzione opere pubbliche	0,00	0,00	0,00
10.20.00	RICAVI SU PRESTAZIONI E SERVIZI			
10.20.01	Rimborso costi per conto enti consorziati	0,00	0,00	752,43
10.20.02	Affitti, servitù e canoni	0,00	0,00	0,00
10.20.03	Diritti di segreteria	0,00	0,00	0,00
10.20.05	Proventi diversi	66.790,40	12.000,00	142.319,15
10.20.06	Indennità per occupazione abusiva	0,00	0,00	0,00
10.20.07	Rimborso Comuni Adeguamento/riscatto PEEP e PIP	6.067,32	5.000,00	4.503,59
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	7.000,00	8.296,00
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	2.859,55	500,00	1.272,59
12.10.02	Da depositie polizze di capitalizzazione	263.594,45	235.000,00	250.413,39
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	0,30	0,00	0,91
12.50.02	Arrotondamenti attivi Imposte e Ritenute	0,00	0,00	0,00
14.10.00	PROVENTI STRAORDINARI	0,00	0,00	0,00
14.10.01	Plusvalenze da alienazioni	10,00	0,00	0,00
14.10.02	Proventi straordinari	2.185,84	1.000,00	434,64
14.10.04	Sopravvenienze attive	743,68	0,00	813,59
14.10.05	Sanzioni amministrative	0,00	0,00	0,00
14.10.06	Utile su titoli	0,00	0,00	0,00
14.10.07	Penali art.8 convenzione	0,00	0,00	0,00

segue

segue RI CAVI

Num	Descrizione	2016 Consuntivo euro	2017 Preventivo euro	2017 Consuntivo euro
14.10.11	Progetto Eu LIFE IRIS (J92115000480006)	23.796,90	31.729,20	31.729,20
16.10.00	UTILIZZO FONDI			
16.10.01	Oneri di urbanizzazione primaria	59.353,96	0,00	0,00
16.10.02	Oneri di urbanizzazione secondaria	0,00	500.000,00	20.692,42
16.10.03	Oneri diversi	0,00	0,00	43.813,73
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	9.749.584,60	10.660.000,00	8.248.752,48
05.10.02	Valore immobili	0,00	0,00	0,00
Totali		11.914.424,95	14.299.555,24	10.590.000,16
PERDITE D'ESERCIZIO		0,00	0,00	0,00
TOTALI RICAVI		11.914.424,95	14.299.555,24	10.590.000,16

COSTI

Num	Descrizione	2016 Consuntivo euro	2017 Preventivo euro	2017 Consuntivo euro
05.20.00	RIMANENZE INIZIALI			
05.20.01	Valore iniziale aree	10.908.764,27	9.755.000,00	9.749.584,60
05.20.02	Valore iniziale immobili	0,00	0,00	0,00
20.20.00	ORGANI ISTITUZIONALI			
20.20.10	Indennità e rimborsi agli amm.ri	0,00	0,00	0,00
20.20.11	Arretrati ind.e rimb.amministratori	0,00	0,00	0,00
20.20.12	Indennità e rimborsi ai revisori	7.633,65	7.800,00	7.633,65
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	2.850.000,00	0,00
20.10.02	Acquisizione immobili	0,00	0,00	0,00
20.10.03	Spese di urbanizzazione primaria	3.000,00	5.000,00	4.345,00
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	8.671,12	157.000,00	58.692,66
20.10.09	Concessione in uso	0,00	0,00	0,00
20.10.10	Manutenzione ordinaria lotti	1.694,84	2.000,00	5.851,44
20.12.00	ACQUISTO SERVIZI C/O ENTI CONS.			
20.12.01	Acquisizione aree	0,00	0,00	0,00
20.12.02	Spese di urbanizzazione primaria	1.154,12	10.000,00	7.259,00
20.12.03	Rimborsi agli enti soci	0,00	0,00	0,00
20.12.05	Progettazioni e prestazioni professionali esterne	0,00	0,00	0,00
20.12.04	Spese di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00

segue

segue COSTI 1

Num	Descrizione	2016 Consuntivo euro	2017 Preventivo euro	2017 Consuntivo euro
20.12.06	Spese varie	0,00	0,00	888,16
20.20.00	SPESE AMMINISTRATIVE			
20.20.01	Affitto locali	30.331,44	30.700,00	30.491,58
20.20.03	Assicurazioni	8.767,13	8.900,00	8.803,80
20.20.04	Manutenzione beni mobili e immobili	9.044,49	9.200,00	10.459,36
20.20.05	Riscaldamento	7.296,95	9.000,00	8.940,70
20.20.06	Pulizia locali	7.565,61	7.800,00	7.713,96
20.20.07	Consulenze amministrative	11.502,95	8.000,00	12.014,68
20.20.08	Posta e telefono servizi amministrativi diversi	2.615,32	3.200,00	3.131,45
20.20.09	Spese amministrative varie	620,76	700,00	497,81
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	0,00	1.300,00	356,98
20.20.16	Spese di gestione automezzo	1.466,89	1.200,00	507,01
20.20.18	Attrezzatura minuta	79,09	100,00	126,89
20.20.19	Spese varie	5.211,20	5.000,00	4.315,96
20.40.00	SPESE DI PERSONALE			
20.40.01	Retribuzioni e indennità	290.197,66	285.000,00	308.513,42
20.40.02	Oneri sociali	86.301,95	85.200,00	88.753,12
20.40.04	Rimborsi spese ed indennità di missione	268,13	200,00	310,20
20.40.05	Formazione professionale	1.766,00	1.600,00	1.549,21
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	2.881,76	3.200,00	3.227,62
20.40.09	Contributi INPS -D.S.	1.450,10	1.200,00	1.671,00
20.40.11	Arretrati retribuzioni dipendenti-contributi	0,00	0,00	0,00
20.40.17	Servizio di prestazione lavoro	0,00	0,00	18.097,20
	Progetto Eu LIFE IRIS (J92115000480006)			
20.40.12	Travel and subsistence (rimborsi viaggi)	52,90	3.965,00	317,72
20.40.13	External assistance(consulenze esterne)	15.584,02	25.500,00	19.744,03
20.40.14	Other costs(altri costi)	1.586,00	890,00	183,74
20.40.15	Personnel(costi personale)	24.840,91	32.600,00	37.836,51
20.40.16	Overheads(spese generali)	0,00	0,00	0,00
20.50.00	SPESE DI VENDITA			
20.50.01	Pubblicità e pubblicazioni	2.745,00	1.000,00	1.731,80
20.50.02	Studi, ricerche, concorsi e Rigenerazione aree industria	44.624,34	90.000,00	75.675,67
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	200,00	0,00
20.60.03	Per convegni e congressi	0,00	500,00	336,40

segue

segue COSTI 2

Num	Descrizione	2016 Consuntivo euro	2017 Preventivo euro	2017 Consuntivo euro
22.00.00	COSTI FINANZIARI			
22.05.01	Interessi passivi e comm. su c/c bancario	0,00	25.650,00	0,00
22.10.02	Interessi passivi diversi	0,00	0,00	0,00
22.10.01	Interessi passivi su mutui	0,00	0,00	0,00
22.20.01	Commissioni e spese bancarie	207,53	350,00	322,82
22.20.02	Arrotondamenti passivi	0,09	0,00	0,00
22.20.03	Commissioni fondi bancari	0,00	0,00	0,00
22.30.01	Perdite su crediti verso clienti	4.508,72	0,00	0,00
24.10.00	COSTI STRAORDINARI			
24.10.01	Oneri straordinari	0,00	2.000,00	0,00
24.10.03	Sopravvenienze passive	156,30	0,00	691,11
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	43,92	100,00	87,84
26.10.02	Macchi e elettroniche ufficio e Hardware	2.247,79	3.400,00	3.296,52
26.10.03	Autovettura	0,00	0,00	0,00
26.10.04	Software	4.942,66	6.800,00	4.529,50
26.10.06	Impianto allarme e ripresa telefonica	0,00	0,00	0,00
26.10.07	Centralino telefonico	0,00	0,00	0,00
26.60.00	ACCANTONAMENTI			
26.60.01	Per oneri di urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
26.60.02	Per oneri urbanizzazione secondaria	58.337,43	62.300,00	62.258,98
26.60.03	Per oneri diversi	318.823,28	547.300,24	0,00
26.60.09	Per adeguamento convenzioni	0,00	0,00	0,00
26.60.10	Per oneri U1 PIP di Ravarino	0,00	14.100,00	0,00
26.60.11	Per oneri U2 PIP di Ravarino	0,00	25.300,00	0,00
26.60.12	Per rimborso area PIP Ravarino	0,00	171.000,00	0,00
28.10.00	IMPOSTE E TASSE E CANONI			
28.10.01	Imposte e tasse (irap)	27.111,99	27.000,00	29.687,43
28.10.02	Canoni	9.026,64	10.000,00	8.263,63
Totali		11.914.424,95	14.299.555,24	10.590.000,16
UTILE DI ESERCIZIO		(0,00)	0,00	0,00
TOTALI COSTI		11.914.424,95	14.299.555,24	10.590.000,16

PARTE TERZA

**STATO PATRIMONIALE
ACCANTONAMENTO FONDI**

2017

STATO PATRIMONIALE AL 31-12-2017

Descrizione	al 31/12/2016	al 31/12/2017	Descrizione	al 31/12/2016	al 31/12/2017
ATTIVO			PASSIVO		
IMMOBILIZZAZIONI DI CUI	137.960,45	136.012,32	FONDO PER RISCHI ED ONERI	23.232.540,11	22.928.283,17
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			DI CUI:		
- Software per ufficio	38.019,69	38.533,49	- Fondo di riserva:		
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI:			- Fondo oneri di U1	11.557.281,41	11.557.281,41
			- Fondo oneri di U 1 Modena Nord IT	546.104,10	546.104,10
			- Fondo dl riserva	6.931.120,72	6.887.306,99
- Mobili ,attrezzature,automezzi	99.940,76	97.478,83	- Fondo rischi	1.258.035,95	1.258.035,95
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE:	5.227,63	5.227,63	- Fondo oneri di U2	672.751,84	704.154,37
- Depositi cauzionari	5.227,63	5.227,63	- Fondo Adeguamento Convenzioni (da pagare: Bastiglia) per Euro 8.055,76	2.267.246,09	1.975.400,35
CREDITI DI CUI	1.982.284,30	2.339.968,42	FONDO AMMORT. BENI MOBILI/imm:	117.912,97	120.693,10
- verso clienti	1.972.693,24	2.328.224,19			
- verso erario	0,00	0,00	RATEI E RISCONTI PASSIVI	0,00	0,00
- diversi	9.591,06	11.744,23			
COSTI ANTICIPATI	0,00	0,00	DEBITI	756.963,88	615.400,90
DISPONIBILITA' LIQUIDE:	12.232.359,98	12.934.416,32	DI CUI:		
- Saldo c/c bancario Economo	767.342,19	1.139.593,42	- verso Cassa Risparmio Ravenna	0,00	0,00
- Depositi bancari	11.464.423,64	11.793.842,72	- verso fornitori	137.756,10	60.735,02
- Cassa/Cassa ditte	594,15	980,18	- verso Istituti previdenziali	0,00	0,00
TERRENI C/O RIMANENZE FINALI	9.749.584,60	8.248.752,48	- verso altri	305.784,44	153.259,45
FABBRICATI C/O RIMANENZE FINALI	0,00	0,00	- verso inail	0,00	0,00
			- verso Erario	313.423,34	401.406,43
TOTALI	24.107.416,96	23.664.377,17	TOTALI	24.107.416,96	23.664.377,17
CONTI D' ORDINE			CONTI D'ORDINE		
- Opere e prestazioni da realizzare	0,00	0,00	Impegni opere e prestazioni da realizzare	0,00	0,00

SITUAZIONE DI ACCANTONAMENTO AI FONDI - ANNO 2017

Descrizione	Importo 1/1/17	pagam/liquidaz.	accanton/2017	disp.31/12/17
a) Urbanizzazione primaria				
a/1 - Parte generale				
Fondo iniziale	11.557.281,41			
in diminuzione:				
a) Utilizzo fondi anno :		0,00		
b) Spese tecniche relative aU/1				
Accantonamento vedi C/26.60.1			0,00	
Fondo al 31 dicembre (c.54.40.01)	11.557.281,41	0,00	0,00	11.557.281,41
a/3 - MODENA - NORD IT.				
Fondo iniziale	546.104,10			
Liquidazione lavori C/ 20.12.02		0,00		
Fondo al 31 dicembre(c.54.40.06)			0,00	546.104,10
b)Urbanizzazione secondaria:				
b/1 - Parte generale				
Lavori U2:				
Modena	642.277,81	20.692,42	46.495,00	668.080,39
San Cesario	0,00	0,00	15.763,98	15.763,98
Bomporto	10.310,00	0,00	0,00	10.310,00
Campogalliano	0,00	0,00	0,00	0,00
Soliera	0,00	0,00	0,00	0,00
Bastiglia 2	10.000,00	0,00	0,00	10.000,00
Novi	10.164,03	10.164,03	0,00	0,00
Totale Fondo U.2(c.54.40.02)	672.751,84	30.856,45	62.258,98	704.154,37

Descrizione	Importo 1/1/17	pagam/liquidaz.	accanton/2016	disp.31/12/17
f) Fondo adeguam. convenzioni (c.54.40.11)	2.267.246,09			
a) Utilizzo fondi anno 2017		291.845,74	0,00	1.975.400,35
g) Fondo rischi(c. 54.40.04)	1.258.035,95		0,00	1.258.035,95
h) Fondo riserva utilizzo fondo 2017	6.931.120,72	43.813,73	0,00	
Saldo al 31/12/2017 (c. 54.40.05)				6.887.306,99
Totale complessivo 31/12/2017	23.232.540,11	366.515,92	62.258,98	22.928.283,17

PARTE QUARTA

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

AL 31/12/2017

CREDITI VERSO CLIENTI AL 31-12-17	
Comune di Modena	1.600.000,00
Comune di Nonantola	600,00
Comune di Campogalliano	2.500,00
Comune di Ravarino	752,43
Evicarri srl.	700.000,00
Hera spa	483,18
Telecom Spa	264,48
Cassa Riparmio Ravenna	1.272,59
CambiaMo Spa	22.351,51
TOTALE CREDITI V.CLIENTI	2.328.224,19

DEBITI VERSO FORNITORI AL 31-12-17	
Cir soc coop	332,51
Culligan Spa	40,05
Il Sole 24 ore	5,00
Cfp soc.coop	526,91
Molinari Spa	67,20
Fastweb spa	310,00
Manpower spa	3.284,59
Mate soc.coop	3.120,00
Fatture da ricevere	51.556,04
TOTALE DEBITI V.FORNITORI/DIVERSI	59.242,30

PARTE QUINTA

INVENTARIO DEI BENI MOBILI E DELLE ATREZZATURE

Il registro dei cespiti ammortizzabili per l'anno 2017, è posto agli atti
 La suddivisione per categorie al 31.12.17 è la seguente :

Categoria	Costo storico	Fondo	Residuo da amm.re
<i>Beni materiali</i>			
Centralino telefonico	2.671,80	267,18	2.404,62
Mobili e arredi	37.705,24	37.251,40	453,84
Macc.el.ufficio/cell.	43.149,89	36.042,47	7.107,42
Autovettura	13.822,00	13.822,00	0,00
Imp.allarme e ripresa fot.	129,90	129,90	0,00
Totali categoria	97.478,83	87.512,95	7.561,26

Categoria	Costo storico	Fondo	Residuo da amm.re
<i>Beni immateriali</i>			
Software	38.533,49	33.180,15	5.353,34
Totali categoria	38.533,49	33.180,15	5.353,34

TOTALI GENERALI	136.012,32	120.693,10	12.914,60
------------------------	-------------------	-------------------	------------------