



BILANCIO
PREVENTIVO ECONOMICO
2025
BILANCIO PREVENTIVO
PLURIENNALE
2025-2026-2027

Approvato con Delibera Assembleare n. 2 del 28 gennaio 2025

ASSEMBLEA CONSORZIALE
(Delibere di nomina n. 3 e 4 del 23 agosto 2024)

Guerzoni Giulio (Comune di Modena) PRESIDENTE

Silvestri Francesca (Bastiglia)

Baccolini Tiziana (Nonantola)

Meschiari Tania (Bomporto)

Fabbri Mauro (Novi di Modena)

Tebasti Daniela (Campogalliano)

Rebecchi Maurizia (Ravarino)

Zaniboni Monja (Camposanto)

Fabbri Maria Cristina (S. Cesario s/P.)

Salvioli Alessandro (Castelfranco E.)

Bagni Caterina (Soliera)

Paradisi Massimo (Castelnuovo R.)

Glielmi Massimo (Spilamberto)

CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE

Arch. Anna Allesina PRESIDENTE

Arch. Stefano Zanetti

Ing. Sara Zanni

DIRETTORE GENERALE

Ing. Tiziana Benassi

SEGRETARIO

Dott.ssa Carletta Esther Melania

REVISORE UNICO

Dott.ssa Bisconti Francesca

Sommario

1.1.	Scenari dell'economia locale	3
1.2.	Indicatori del Benessere Equo Sostenibile	4
1.3.	<i>Quadro conoscitivo</i>	7
2.	Bilancio pluriennale preventivo (Azioni)	9
2.1.	Previsioni ricavi	9
2.2.	Previsione degli investimenti	10

1.1. Scenari dell'economia locale¹

Scenari Prometeia: ancora positivi i risultati del 2024 per l'economia modenese.

Quest'anno viene ridimensionato il trend dell'industria manifatturiera, le costruzioni proseguono la tendenza positiva, mentre i servizi mostrano un andamento più contenuto ma regolare

Sono ancora positive le previsioni di Prometeia - Scenari per le economie locali, nell'edizione di ottobre 2024, ma sono stati rivisti al ribasso diversi andamenti. Scende infatti all'1,2% la previsione del valore aggiunto della provincia di Modena nel 2024, ridotto allo 0,9% nel 2025. Questi i primi risultati dell'elaborazione del Centro Studi e Statistica della Camera di Commercio di Modena.

La ragione di questo cambiamento di trend è il ridimensionamento dell'andamento economico internazionale: l'economia della provincia di Modena è fortemente aperta, con un rapporto tra il valore delle esportazioni e il valore aggiunto pari a 63,6%, pertanto anche piccole variazioni di vendite all'estero si riverberano direttamente sul valore aggiunto.

Viene confermata la crescita del PIL mondiale nel 2024 (+3,2%) e nel 2025 (+2,9%), tuttavia i principali partner commerciali della provincia risultano in affanno: ad esempio gli USA cresceranno del 2,6 nel 2024, ma nel 2025 si fermeranno al +1,5%. Le maggiori difficoltà si avranno tuttavia nell'area Euro, verso cui Modena esporta quasi la metà del totale export, qui la crescita sarà molto bassa nel 2024 (+0,7%) con una piccola ripresa nel 2025 (+1,0%). In particolare, la crescita risulta ancora debole in quella che era la locomotiva dell'Europa: la Germania perde lo 0,1% nel 2024 e cresce solamente dello 0,4% nel 2025. Si rilevano invece risultati migliori nel 2025 per l'Europa centrale (+3,2%).

In base a queste premesse, viene tagliata la crescita del valore aggiunto italiano, che salirà dell'1,0% nel 2024 e dello 0,7% nel 2025, risultano simili gli andamenti del valore aggiunto regionale, (+1,1% nel 2024 e +0,9% nel 2025), infine sono analoghi i risultati della provincia di Modena, la cui crescita si limita al +1,2% nel 2024 e al +0,9% nel 2025.

A Modena l'industria manifatturiera è l'unico settore con valore aggiunto negativo nel 2024 (-0,9%), ma il dato migliorerà nel 2025 (+0,9%). L'agricoltura presenta un andamento opposto: +7,1% nel

¹ Dati dal sito CCIA di Modena - Informazione economica

2024, in discesa nel 2025 (-2,0%), anche le costruzioni mostrano un buon risultato quest'anno (+8,5%), che si trasformerà in una perdita evidente nel 2025 (-7,1%). Appaiono più stabili i servizi, la cui crescita risulterà dell'1,4% nel 2024 e dell'1,7% nel 2025. Rivisto al ribasso anche il dato dell'export nel 2024 (+2,5%) e ancor di più nel 2025 (+1,0%), mentre le importazioni saranno negative quest'anno (-0,8%), ma cresceranno l'anno prossimo (+3,4%).

Le forze di lavoro mostrano un lieve incremento nel 2024 (+0,8%), in miglioramento nel 2025 (+1,5%), il trend degli occupati vede il picco nel 2024 (+2,1%), per poi ripiegare nel 2025 (+1,3%): questi miglioramenti fanno scendere il tasso di disoccupazione al 4,1% nel 2024 rimanendo pressoché stabile nel 2025 (4,3%).

L'andamento positivo dell'occupazione si riflette positivamente anche sul reddito disponibile delle famiglie, che presenta un ottimo risultato quest'anno (+5,0%), mentre ripiegherà su un +3,5% nel 2025, appaiono meno favorevoli i consumi delle famiglie, in calo dello 0,8% nel 2024 e con una piccola crescita nel 2025 (+0,6%).

1.2. Indicatori del Benessere Equo Sostenibile²

Salute: La gamma degli indicatori analizzati evidenzia un profilo di benessere della provincia di Modena complessivamente positivo in relazione ai valori degli indicatori presentati per gli ambiti regionale e nazionale. Tale positività è descritta dai livelli di aspettativa di vita e dalla mortalità in generale e per tumore.

Istruzione e formazione: L'area provinciale modenese, pur presentando una situazione generalmente migliore in relazione al panorama nazionale, evidenzia diversi chiaroscuri rispetto al contesto regionale. Sia la percentuale di diplomati che laureati è superiore al dato nazionale ma inferiore rispetto a quello regionale, stessa cosa dicasi per le competenze alfabetiche e numeriche rilevate sulle classi quinte della scuola superiore con le prove INVALSI. Punti di forza la percentuale di NEET (Indicatore atto a individuare la quota di popolazione di età compresa tra i 15 e i 29 anni che non è né occupata né inserita in un percorso di istruzione o di formazione) e il numero di laureati in discipline tecnico scientifiche.

² Dati in sintesi estratti dal rapporto del benessere equo e sostenibile della provincia di Modena 2023

Lavoro e conciliazione tempi di vita: La situazione occupazionale dell'area modenese rimane confortante rispetto ai dati nazionali, evidenziando una elevata propensione delle donne modenesi all'occupazione ed un generale miglioramento rispetto al periodo pandemico. Il tasso di inattività, che rappresenta il rapporto % tra le persone non appartenenti alle forze di lavoro e la corrispondente popolazione residente, è più basso rispetto al dato medio regionale e significativamente inferiore, a quello nazionale. Focalizzando l'attenzione sul tasso di inattività giovanile si ottengono valori di intensità proporzionalmente più marcata.

Benessere economico: Per il territorio modenese gli indicatori relativi alla situazione reddituale dei propri cittadini evidenzia una situazione decisamente positiva se confrontata sia con la media regionale che con quella nazionale. Per quanto attiene all'indicatore che misura la disuguaglianza di genere nelle retribuzioni, in provincia di Modena le lavoratrici dipendenti, nel 2021, guadagnano molto meno rispetto al dato regionale e nazionale ed in peggioramento rispetto all'anno precedente. Una possibile spiegazione di tale differenza, soprattutto riferita al dato nazionale, è il più elevato livello di partecipazione della popolazione femminile modenese al mercato del lavoro e un conseguente impiego di manodopera anche occupata in mansioni a retribuzione contenuta e ad orario parziale.

Relazioni sociali Politica e istituzioni: Per valutare la propensione all'inclusività delle Istituzioni vengono analizzati i livelli di rappresentanza della componente femminile e di quella giovanile. Le amministrazioni comunali modenesi registrano nel 2022 una rappresentanza femminile considerevolmente più elevata rispetto al valore italiano. Con riferimento agli indicatori che misurano le capacità di gestione finanziaria delle Amministrazioni provinciali, con dati riferiti al 2021, la provincia di Modena mostra una maggiore rigidità di spesa sia rispetto al livello regionale, sia a quello nazionale. Tale indicatore evidenzia il margine di manovra con cui l'Ente può eventualmente intervenire per diminuire le spese di gestione: maggiore è tale percentuale, più le possibilità di intervento nel breve termine sono ridotte. La capacità di riscossione, per l'anno 2021, pari al rapporto tra l'ammontare delle riscossioni in conto competenza e le entrate accertate, in provincia di Modena risulta superiore sia al dato regionale, sia a quello nazionale.

Paesaggio e patrimonio culturale: Per quanto riguarda la dotazione e le prestazioni del patrimonio paesaggistico e culturale il territorio modenese si caratterizza per diversi elementi di debolezza sia nel confronto regionale, che in quello nazionale.

Ambiente: Tra gli indicatori che descrivono la qualità ambientale del territorio modenese l'elevata incidenza di verde urbano pro-capite nel capoluogo modenese rispetto ai dati più contenuti registrati a livello medio regionale e nazionale costituisce un punto di forza, che purtroppo viene immediatamente controbilanciato da altrettanti punti di debolezza, costituiti dai dati molto preoccupanti relativi alla situazione dell'inquinamento atmosferico. Riguardo al consumo di risorse, nel 2022 in provincia di Modena il consumo di energia elettrica per usi domestici per abitante è superiore ai dati regionali e nazionali. Gli indicatori analizzati per misurare la fragilità idrogeologica del territorio (rischio ambientale) pongono la provincia di Modena sostanzialmente in linea con il dato regionale, ma ben al di sopra del dato nazionale.

Innovazione, ricerca e creatività: L'incidenza delle imprese con attività principale nei settori manifatturieri ad alta tecnologia e nei servizi ad alta intensità di conoscenza sul totale delle imprese (esclusa PA), una misura dell'innovazione, per la provincia di Modena risultano al di sotto delle medie regionale e nazionale. Ottimo riscontro si ha per la mobilità dei laureati italiani (25-39 anni) per il 2021 (calcolata come rapporto tra il saldo migratorio degli italiani (25-39 anni) con titolo di studio terziario e i residenti con titolo di studio terziario - laurea, Afam, dottorato - per 1000): la provincia di Modena e l'Emilia-Romagna hanno un numero di giovani laureati che immigrano più elevato dei giovani che emigrano rispetto ai residenti con titolo di studio terziario.

Qualità dei servizi: Per i Servizi sociosanitari la provincia di Modena risulta migliore sia nei confronti dei valori medi regionali che di quelli nazionali. Relativamente ai Servizi di Pubblica Utilità, nel 2022 il numero medio annuo per utente delle interruzioni del servizio elettrico accidentale risulta, per il territorio modenese, superiore a quanto registrato a livello regionale ed inferiore al dato medio nazionale. In provincia di Modena, nel 2021, l'Incidenza della raccolta differenziata sul complesso dei rifiuti urbani ammonta al 71,8%, confrontabile con il dato regionale (72,2%) e superiore a quello nazionale (64,0%). Altrettanto interessante è come si posiziona la provincia di Modena in merito alla percentuale di accessi a Internet con tecnologia ultraveloce: nel 2021 si attesta al 51,8%, lievemente inferiore sia al dato regionale (52,5%) che nazionale (53,7%), mostrando una propensione verso una crescente diffusione di sistemi ultraveloci di accesso alla rete telematica.

1.3. Quadro conoscitivo

Risorse umane

Nome Cognome	Qualifica	Categoria Incarico
1) Tiziana Benassi	Direttore Generale	Dirigente
2) Davide Maselli	Capo Sezione Amministrativo	Categoria D6
3) Barbara Melotti	Istruttore Direttivo contabile	Categoria D5
4) Silvio Berni	Capo Sezione Tecnico	Categoria D6
5) Raffaello Vallone	Geometra Ufficio tecnico	Categoria C5
6) Rita Bovo	Segreteria	Categoria C5

Patrimonio immobiliare

Viene riportata la tabella delle rimanenze finali al 31 ottobre 2024, che individua le superfici vendibili per attività produttive a disposizione del Consorzio.

AREE PIP - RIMANENZE FINALI IN BASE AI ROGITI al 31_10_2024			
AGGLOMERATO	SUP. MQ.	TOTALE €	NOTE
Modena Ovest Pip 8	0	0,00	lotto per servizi
S.Cesario Graziosa	1.535	124.335,00	lotti per servizi
Bastiglia	1.571	92.689,00	lotto per servizi
Nonantola	93.530	6.464.947,51	area e spese
MO Distrib.Carb.Pip 21 S.Cataldo	2.102	33.443,69	area e spese
Novi di Modena	11.255	405.180,00	area e spese
MO Distrib. Pip 24 Albareto	4.500	130.793,37	area e spese
Ravarino	57.708	605.795,80	area e spese
Pip 10 Ponte Alto Sud	1.561	189.472,37	area e spese

S. Caterina	60.000	3.628.302,11	area e spese
Totali	233.762	11.674.958,85	

Spilamberto: area complessiva di mq 98.194 acquistata ad un valore di €. 341,491,30 (mq vendibili ancora da definire)

Patrimonio mobiliare

Il servizio di Cassa (Tesoreria) è affidato, tramite convenzione, alla Cassa di Risparmio di Ravenna S.p.A. dal 01/01/2014 al 31/12/2019, in conformità dei patti stipulati con la convenzione sottoscritta il 23/12/2013, e rinnovata per un ulteriore periodo di sei (6) anni (sino al 31/12/2025) con delibera del CdA n. 40 del 19/12/2019.

Il conto corrente bancario ed economale della Cassa di Risparmio Ravenna e della Banca Generali presentano, **al 31 ottobre 2024, un saldo di € 98.729,58 così suddiviso:**

- Conto corrente tesoreria CC0530146329 € 33.724,98
- Conto corrente economale CC0530146406 € 7.246,60
- Conto corrente 'Generali' CC8500609836 € 57.758,00

Polizze di Capitalizzazione in essere.

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 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 'BG CedolaPiù Ri.Alto' polizza n. 0001872733 di durata causa morte assicurato sottoscritta

il 24/03/2016 con tasso di rendimento medio degli ultimi 3 anni, al netto delle spese di gestione, pari a circa il 1,11%.

Tali Polizze presentano **al 31 ottobre 2024 (dato non definitivo e certificato), un saldo positivo di € 10.754.278,29 (non sono considerati gli interessi da maggio a ottobre 2024) così suddivisi:**

1. **€ 10.254.777,80** per la polizza 'Musical'.
2. **€ 499.500,49** per la polizza 'BG CedolaPiù Ri.Alto'.

È stata definita un'apertura di conto (fido di cassa) sul conto corrente bancario del Consorzio (sulla base di tassi di interesse Euribor 3 mesi media mese precedente + 1,95% pari ad un tasso del 5,88%) per un importo massimo di € 1.800.000,00.

2. Bilancio pluriennale preventivo (Azioni)

2.1. Previsioni ricavi

In riferimento ai possibili ricavi del Consorzio (vendite aree), sono previsti per € 4.717.300,00 e riguardano: € 403.725,00 per la cessione dell'ultimo lotto nel Comparto PIP n. 10 comprensiva dell'area destinata ad una stazione ecologica, €. 3.433.605,00 per la cessione di circa mq. 21595 relativi a due lotti nel Comparto Pip S. Caterina ed €. 880.000,00 per la cessione di mq 16.000 nel Comparto Pip di Ravarino.

Nel 2026 sono previste vendite per un totale di circa 4,9 milioni e riguardano i lotti nel Comparto Pip S. Caterina oltre ad una previsione di vendita lotti per € 880.000,00 nel Comune di Ravarino.

Nel 2027 le vendite previste per circa € 4,3 milioni sono riferite alle vendite presunte nel comparto Pip S. Caterina a Modena per circa 2,2 milioni e la vendita presunta di aree nel comparto Pip Ravarino per €. 1.413.940,00 oltre alla vendita degli ultimi lotti rimanenti a S. Cesario, Bastiglia, Novi e il Distributore Pip 21 S. Cataldo a Modena.

2.2. Previsione degli investimenti

Avuto riguardo alla proposta di Documento Programmatico approvato per il mandato elettivo 2025/2029, si prospetta, per il triennio 2025-27, una previsione sugli investimenti del seguente tenore:

LINEA DI INDIRIZZO 01: *relazioni e potenziamento della comunicazione con gli stakeholder al fine di migliorare l'immagine dell'ente.*

Al fine potenziare e rendere strutturale e continuativa la comunicazione e i rapporti del Consorzio con le associazioni di rappresentanza degli imprenditori, dei lavoratori e degli ordini professionali, è opportuno diffondere le informazioni e le politiche del Consorzio mediante un arricchimento dell'immagine dell'ente sia con un potenziamento del sito web e con una implementazione dei canali social, strutturando e organizzando le news ed eventualmente delle newsletter sia con la organizzazione/partecipazione a convegni e a progetti europei.

Previsione di spesa: € 4.500,00 Pubblicità/ € 1.500,00 per acquisizione software.

LINEA DI INDIRIZZO 02: *affinamento organizzativo per rendere più efficiente ed efficace l'attività.*

L'obiettivo principale è di garantire che l'ente abbia una struttura organizzativa adeguata e ottimizzata con ruoli, responsabilità, processi di lavoro, utili al raggiungimento degli obiettivi strategici, più ampi e complessi rispetto alla originaria funzione attuativa dei comparti P.I.P. comunali. Per tale ragione occorre affinare la gestione delle presenze dei dipendenti e l'organizzazione delle agende nonché la revisione delle procedure di archiviazione documentale anche mediante il potenziando delle applicazioni attualmente in uso (sistema protocollo e atti amministrativi).

Tali obiettivi non possono che essere raggiunti mediante l'implementazione degli strumenti informatici oggi in uso.

Previsione di spesa: € 1.000,00.

LINEA DI INDIRIZZO 03: *potenziare le sinergie con altri enti e organizzazioni territoriali*

L'idea alla base di questa azione risiede nell'esigenza di potenziare le sinergie e i rapporti con la Regione, la Provincia, AESS, Democenter, ART-ER, Università, Camera di Commercio e Ordini

professionali etc..., al fine di definire o rinnovare protocolli d'intesa funzionali agli obiettivi generali del CAP. A ciò si aggiunge anche l'ampliamento delle attività da svolgere in maniera sinergica con CambiaMo S.p.A., sia lato appalti pubblici che progetti di rigenerazione urbana.

Previsione di spesa: € 14.000,00 spese per convegni e congressi

LINEA DI INDIRIZZO 04: *rinnovare e potenziare gli aspetti pubblici nell'attuazione dei Piani Insediamenti Produttivi (P.I.P.)*

L'attuazione dei P.I.P. consortili, che rimane un aspetto preminente nella caratterizzazione dell'attività del Consorzio, deve essere vista oggi come un'attività di pubblico interesse non solo dal punto di vista economico ma anche sociale e ambientale per la comunità di riferimento. Come peraltro precisato nello stesso PUG del Comune di Modena (e di altri comuni consorziati) gli ambiti produttivi devono essere pensati alla stregua di poli ad elevata qualità, attrattivi per quelle aziende che possono contribuire allo sviluppo locale, cioè, generare valore per la comunità creando effetti positivi al territorio circostante.

Questi sono i principi guida non solo dei comparti P.I.P. in attuazione ma anche di quelli in programma.

Per la progettazione, urbanizzazione e acquisizione delle aree produttive pubbliche così congeniate, si prevede la seguente spesa complessiva:

Previsione di spesa: € 11.564.650,00

LINEA DI INDIRIZZO 05: *Incentivare l'insediamento e rendere attrattivo il territorio per le aziende che aggiungono valore alla comunità.*

Tale linea d'azione intende perseguire la definizione di criteri prioritari di assegnazione delle aree produttive consortili. Tali criteri devono incentivare la responsabilità sociale d'impresa assegnataria che è parte integrante del concetto di sviluppo sostenibile, la quale deve integrarsi con azioni di rigenerazione urbana dei tessuti produttivi ancora attivi.

Per l'attuazione di tale obiettivo programmatico non sono previsti investimenti economici.

LINEA DI INDIRIZZO 06: *Promuovere un programma di rigenerazione urbana*

Obiettivo strategico della Regione (L.R. 24/2017) e delle amministrazioni comunali è la riduzione del

consumo di suolo, promuovendo a tal fine il riuso, la riqualificazione e la rigenerazione delle aree industriali e degli edifici da ridestinare alla produzione.

Tale obiettivo può essere perseguito su più fronti ed in particolare:

- il riutilizzo di immobili, collocati nell'ambito dei comparti produttivi, attraverso la loro acquisizione e riqualificazione secondo gli attuali criteri ambientali ed energetici;
- fornire nuova vita alle aree che hanno o stanno perdendo la loro connotazione produttiva, con azioni di rigenerazione, anche attraverso la ricerca di finanziamenti ad hoc, mediante l'esperienza della community-hub, ovvero il coinvolgimento diretto dei soggetti (stakeholder, associazioni culturali, gruppi di residenti/lavoratori costituiti in rappresentanza di luoghi o quartieri della città, ecc.) presenti e attivi sul territorio. Un'esperienza molto positiva per il Consorzio è stata quella conclusa con la community-hub denominata OvestLab, attivata presso un capannone in disuso nel vecchio Villaggio Artigiano di Modena Ovest, che si è inteso rinnovare nei modi e negli obiettivi anche per gli anni 2024-2026;
- progetti di rigenerazione di spazi connessi al produttivo, per attività di supporto quali ristorazione/street food, infrastrutture verdi, car& bike sharing, piazzole attrezzate per la ricarica elettrica, ecc. In tale ambito, assume particolare rilievo anche la costituzione di Comunità Energetiche Rinnovabili (CER), coinvolgendo le imprese presenti sulle aree produttive attuate dal Consorzio, al fine di attivare un servizio energetico virtuoso a favore non solo delle imprese stesse ma anche delle comunità circostanti.

Previsione di spesa: € 765.000,00

CONSIDERAZIONI CONTABILI SULLE PREVISIONI DEL BILANCIO PREVENTIVO 2025 E PLURIENNALE 2025-2026-2027

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 2025

Per quanto riguarda i Ricavi:

Le vendite delle aree /ricavi sono previste per € 4.717.300,00 e riguardano: € 403.725,00 per la cessione dell'ultimo lotto nel Comparto PIP n. 10 comprensiva dell'area destinata ad una stazione ecologica, € 3.433.605,00 per la cessione di circa mq. 21595 relativi a due lotti nel Comparto Pip S. Caterina ed € 880.000,00 per la cessione di mq 16.000 nel Comparto Pip di Ravarino.

Alla voce "Adeguamento convenzioni" è previsto un rogito per la modifica di patti convenzionali per circa €. 80.000,00

Nei ricavi su prestazione di servizi alla voce:

Alla voce "Proventi diversi" per € 61.000,00, il ricavo relativo alla collaborazione sinergica tra Consorzio e CambiaMo, (anche funzionale al contenimento delle spese) e riguardano il rimborso della spesa relativa al trattamento economico della Direzione Generale secondo le modalità stabilite dal Protocollo di Intesa oltre ad un rimborso relativo a costi sostenuti dal Consorzio per le spese di funzionamento. Inoltre, sono previsti ricavi per €. 10.000,00 relativi alle pratiche di adeguamenti convenzioni PIP e PEEP effettuate nei confronti dei Comuni.

Si prevede la maturazione di interessi attivi di €. 210.000,00 sulla polizza Musical al tasso del 3% minimo garantito, al lordo della ritenuta fiscale. Nel corso dell'anno si farà ricorso a smobilizzi parziali del Polizze di investimento, in base alle necessità per evitare di ricorrere all'uso dell'affidamento di tesoreria di € 1,8 milioni al tasso passivo variabile del 5%.

Per quanto riguarda i Costi:

a) È prevista una spesa complessiva di € 7.700,00 riferita per € 6.400,00 al compenso per il Revisore Unico, incaricato con Delibera di Assemblea n. 2 del 29/05/24 il periodo 29/05/24 – 29/05/2027 ed € 1.300,00 come compenso per il Nucleo di Valutazione;

b) Nel 2025 è previsto l'acquisto da privati di un'area area a Nonantola per € 160.000,00 per la realizzazione di una vasca di laminazione;

c) l'inizio delle opere di urbanizzazione nel Comparto di S. Caterina (Modena) per €. 2.000.000,00, €. 380.000,00 nel Comparti di Nonantola oltre ad € 150.000,00 nel Comune di Ravarino per opere di completamento del comparto.

d) Le spese per la progettazione e le prestazioni professionali esterne per una previsione totale di € 522.650,00 riguardano il Comparto PIP Santa Caterina (MO), Nonantola, Ravarino e Spilamberto, per la cui area è stato sottoscritto nel corso del 2024 un protocollo d'intesa fra Comune di Spilamberto, Comune di Vignola, Provincia di Modena e CAP per la progettazione della infrastruttura viaria principale a servizio del futuro comparto, oggi di primaria importanza anche per risolvere le criticità di traffico del territorio interessato.

e) Le spese per la manutenzione ordinaria dei lotti di €. 5.000,00

Nelle spese e servizi relativi al Piano di Rigenerazione Urbana:

f) Progettazioni professionali per un totale di € 105.000,00 oltre ad €. 150.000,00 relativi a spese per interventi di rigenerazione e riqualificazione aree;

f) Le spese amministrative del Consorzio sono previste per circa € 99.000,00 e sono relative alle spese di funzionamento dell'ente quali il canone per l'utilizzo dei locali beni di terzi, le assicurazioni, anche sanitarie, le manutenzioni dei beni mobili e immobili, le spese postali e telefoniche, sicurezza e posti di lavoro, spese amministrative, consulenze amministrative

g) Per il 2025 il costo delle retribuzioni e degli oneri per il personale dipendente a tempo indeterminato e determinato, è previsto per un totale di circa € 454.000,00 comprensivo dell'imposta regionale (8,50%) tenuto conto dell'eventuale aumento 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, buoni pasto, rimborsi ed indennità di missione, I costi sono descritti dettagliatamente nel Conto Economico.

h) Alla voce 'Spese di vendita per un totale di € 36.700,00, sono previste spese per pubblicazione bandi, concorsi, servizi di comunicazione ed eventuali spese di registro per acquisizione area a Nonantola oltre ad €. 10.000,00 per spese relative alla organizzazione di eventi in occasione della ricorrenza del 50° anno della nascita del Consorzio

i) Si prevedono costi per interessi passivi sul conto corrente di tesoreria per circa € 7.000,00 a fronte dell'utilizzo del fido di € 1,8 milioni al tasso del 5% circa, oltre a costi per spese bancarie per circa €. 3.500,00 relativi alla gestione della tesoreria consortile, come previsto dalla Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 40 del 19/12/2019 e dei conti correnti presso la Banca Cassa di Risparmio di Ravenna e presso la Banca Generali. La Convenzione con la Tesoreria con la Cassa di Risparmio di Ravenna scadrà il 31 dicembre 2025.

l) Le quote di ammortamenti sui beni strumentali materiali e immateriali sono calcolate in base alle aliquote stabilite, per categoria e si prevedono quote per l'anno 2025 di circa €. 6.800,00.

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 contabilizzati 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.

Per l'anno 2025 si presume di chiudere l'esercizio finanziario con un risultato positivo, tenuto conto degli accantonamenti per oneri di urbanizzazione secondaria di circa €. 246.000,00 a favore del Comune di Modena, nell'ipotesi di vendita di n. 2 lotti nel Comparto Pip S. Caterina a Modena, il cui piano finanziario sarà approvato nel 2025. Gli oneri di urbanizzazione secondaria "risultanti dai Consuntivi approvati" saranno erogati a semplice richiesta dei Comuni e, comunque, fino alla concorrenza degli oneri spettanti. Il pagamento verrà effettuato riducendo il fondo oneri di urbanizzazione secondaria.

Bilancio pluriennale 2025 - 2026 - 2027:

Il bilancio pluriennale 2025- 2026 - 2027 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 2025	€	17.872.330,00
Anno 2026	€	18.549.458,00
Anno 2027	€	18.857.899,92

Elementi più rilevanti per gli anni 2026 e 2027

Nel 2026 sono previste vendite per un totale di circa 4,9 milioni e riguardano i lotti nel Comparto Pip S. Caterina oltre ad una previsione di vendita lotti per € 880.000,00 nel Comune di Ravarino.

Nel 2027 le vendite previste per circa € 4,3 milioni sono riferite alle vendite presunte nel comparto Pip S. Caterina a Modena per circa 2,2 milioni e la vendita presunta di aree nel comparto Pip Ravarino per €. 1.413.940,00 oltre alla vendita degli ultimi lotti rimanenti a S. Cesario, Bastiglia, Novi e il Distributore Pip 21 S. Cataldo a Modena.

Per quanto riguarda gli investimenti previsti, si allega il piano triennale degli investimenti del triennio 2025-2026-2027.

Acquisti aree	2025	2026	2027	TOTALI
S.Caterina	0,00	26.000,00	0,00	26.000,00
Nonantola	160.000,00	290.000,00	0,00	450.000,00
Totali	160.000,00	316.000,00	0,00	476.000,00
Spese di U1/lavori	2025	2026	2027	TOTALI
Santa Caterina	2.000.000,00	1.962.000,00	0,00	3.962.000,00
Nonantola	380.000,00	2.000.000,00	3.420.000,00	5.800.000,00
Ravarino	150.000,00	0,00	0,00	150.000,00
Totali	2.530.000,00	3.962.000,00	3.420.000,00	9.912.000,00
CONSULENZE TECNICHE	2025	2026	2027	TOTALI
Santa Caterina	106.000,00	104.000,00	0,00	210.000,00
Nonantola	190.000,00	150.000,00	100.000,00	440.000,00
Spilamberto	200.000,00	150.000,00	150.000,00	500.000,00
Ravarino	26.650,00	0,00	0,00	26.650,00
Totali	522.650,00	404.000,00	250.000,00	1.176.650,00

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

Le spese di funzionamento dell'ente sono state ipotizzate in linea con gli anni precedenti.

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 contabilizzati 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.

PARTE SECONDA

DIAGRAMMI e TABELLE

UTILIZZO URBANISTICO DELLE AREE - aggiornamento al 31.10.2024

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 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	A	1.421.954	695.094	49%	685.494	48%	996.522	70%	131.439	9%	293.993	21%
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 P.Alto Sud Pip 10	IA	112.000	35.000	31%	35.000	31%	57.023	51%	10.000	9%	42.000	38%
Mo Santa Caterina	IA	98.638	36.460	37%	36.460	37%	60.767	62%	10.182	10%	27.689	28%
Mo totale	IA	374.938	141.460	38%	141.460	38%	208.930	56%	52.804	14%	110.227	29%
Soliera Sozzigalli	A	35.009	14.003	40%	14.003	40%	23.234	66%	7.558	22%	4.217	12%
S.Cesario Graziosa 2	IA	315.817	110.714	35%	109.814	35%	175.964	56%	81.665	26%	58.188	18%
Bastiglia 2	IA	61.858	24.968	40%	24.968	40%	41.382	67%	8.817	14%	11.659	19%
Ravarino	IA	101.301	45.585	45%	45.585	45%	65.652	65%	16.234	16%	19.415	19%
Novi di Modena	IA	66.033	35.027	53%	35.027	53%	46.703	71%	5.607	8%	13.723	21%
Mo totale	IP	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Nonantola	IA	173.395	62.642	36%	60.642	35%	105.297	61%	20.000	12%	48.098	28%
Spilamberto Ex Sipe Nobe	IP	97.934		0%		0%		0%		0%		0%
TOTALE		4.359.125	1.913.286	44%	1.825.501	42%	2.798.310	64%	498.424	11%	961.480	22%
	A	3.167.849	1.492.890	47%	1.408.005	44%	2.154.382	68%	313.297	10%	700.170	22%
	IA	1.093.342	420.396	38%	417.496	38%	643.928	59%	185.127	17%	261.310	24%
	IP	97.934	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%

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

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

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

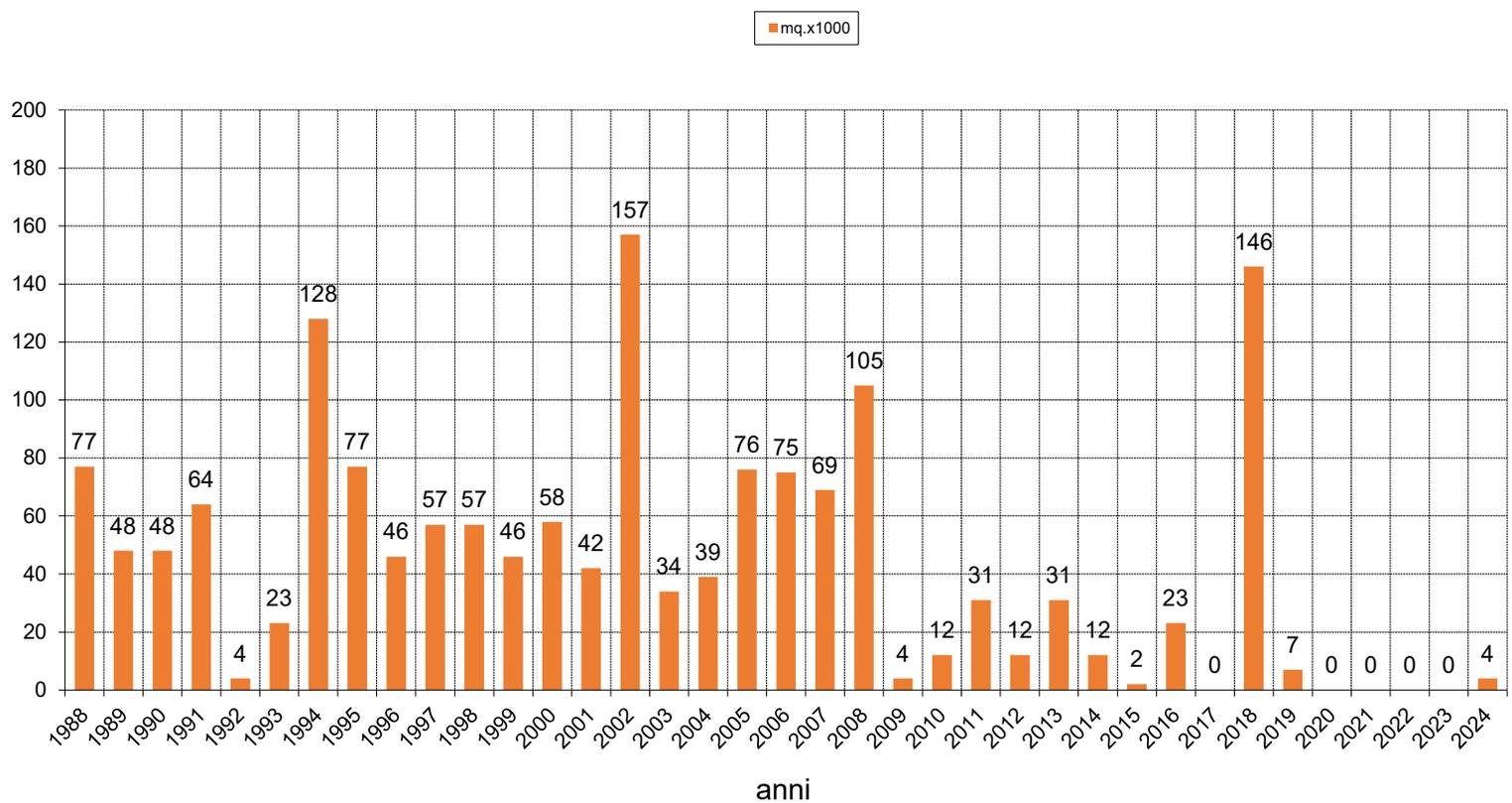
A = attuata; IA = in attuazione; IP = in programma/preparazione

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

ASSEGNAZIONE DEI TERRENI (saldi annuali comprese aree accessorie non edificabili e non computabili) al 31.10.2024														
ANNO	MOZENA	ROMPORTO	S.CESARIO	CASTELNUOVO/R.	CAMPOGALLIANO	BASTOLA	SOLENA	NONANTOLA	RAVARNO	SPLAMBERTO	CAMPOSANTO	NOVI@MOZENA	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	1.018.453,01
1976	68.555	10.000	0	4.876	0	0	0	0	0	0	0	0	83.431	539.181,00
1977	44.261	65.182	54.830	6.634	0	0	0	0	0	0	0	0	170.907	939.951,56
1978	23.857	76.195	0	21.612	0	0	0	0	0	0	0	0	121.664	643.505,30
1979	34.067	0	52.297	12.730	0	0	0	0	0	0	0	0	99.094	720.973,83
1980	17.540	53.378	73.082	22.406	82.743	0	0	0	0	0	0	0	249.149	2.978.406,94
1981	69.826	5.060	-29.357	0	21.895	0	0	0	0	0	0	0	67.424	1.344.853,77
1982	31.856	0	-30.522	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.334	458.613,73
1983	0	0	7.039	16.778	1.165	0	0	0	0	0	0	0	24.982	398.188,27
1984	9.546	0	0	4.823	6.520	0	0	0	0	0	0	0	20.889	631.110,33
1985	33.229	5.060	3.123	200	0	0	0	0	0	0	0	0	41.612	757.125,81
1986	8.689	0	4.684	16.744	0	0	0	0	0	0	0	0	30.117	484.953,03
1987	20.502	1.976	46.855	5.893	0	0	0	0	0	0	0	0	75.226	1.691.396,34
1988	31.185	0	29.002	15.232	1.736	0	0	0	0	0	0	0	77.155	1.868.541,06
1989	32.639	0	13.453	1.380	0	0	0	0	0	0	0	0	47.472	1.525.613,68
1990	141	0	15.677	12.385	837	18.926	0	0	0	0	0	0	47.966	1.238.980,10
1991	968	18.492	26.649	19.716	479	1.725	0	0	0	0	0	0	68.029	1.980.612,21
1992	2.820	4.000	-13.168	5.453	0	1.014	0	0	0	0	0	0	119	222.592,92
1993	6.787	2.858	8.855	4.296	0	0	0	0	0	0	0	0	22.796	891.404,61
1994	4.083	59.904	29.462	5.338	28.812	0	0	0	0	0	0	0	127.599	5.253.916,03
1995	16.078	3.356	4.146	18.556	25.171	0	0	0	0	0	0	0	67.307	4.364.577,25
1996	18.389	14.701	0	13.361	0	0	0	0	0	0	0	0	46.451	2.567.823,70
1997	-3.730	56.803	0	4.128	0	0	0	0	0	0	0	0	57.201	1.841.256,64
1998	28.265	25.491	2.669	-7	274	0	0	0	0	0	0	0	56.692	3.694.216,20
1999	30.769	14.750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45.519	3.771.168,28
2000	17.159	16.980	0	0	24.140	0	0	0	0	0	0	0	58.279	5.289.551,56
2001	29.350	12731	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	42.081	4.874.852,16
2002	97.606	7791	30993	0	0	0	14591	0	0	0	0	0	150.981	16.328.228,72
2003	32.993	0	0	1247	0	0	0	0	0	0	0	0	34.240	3.900.458,08
2004	32.070	25	0	712	0	6915	0	0	0	0	0	0	39.722	4.099.831,34
2005	39.671	-2766	34.441	0	0	4.313	0	0	0	0	0	0	75.659	7.842.032,31
2006	40.083	0	23.514	0	0	11.817	0	0	0	0	0	0	75.414	7.409.080,61
2007	23.660	2766	31.919	1544	0	9.380	0	0	0	0	0	0	69.269	6.764.401,95
2008	42.151	0	50.172	0	0	0	0	0	0	0	0	12.833	105.156	6.877.357,15
2009	0	0	3375	811	0	0	0	0	0	0	0	0	4.186	410.632,50
2010	11.752	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11.752	1.233.960,00
2011	19.474	0	0	0	0	2.975	8.676	0	0	0	0	0	31.125	3.890.430,00
2012	12.103	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.325	14.428	2.439.055,00
2013	10.271	5.200	0	0	0	2.333	0	0	4.820	0	0	8.720	31.344	5.110.615,90
2014	5.283	0	0	0	0	0	0	0	-4.820	0	0	11.479	11.942	1.882.658,00
2015	0	0	0	0	0	1.886	0	0	0	0	0	0	1.886	179.170,00
2016	12.252	0	10.924	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23.176	2.840.446,00
2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
2018	12.965	0	0	0	0	0	0	132.774	0	0	0	0	145.739	9.408.875,00
2019	0	0	0	0	0	0	0	0	6.800	0	0	0	6.800	319.600,00
2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
2024	3.570	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.570	464.100,00
TOT.	1.236.688	459.933	484.114	216.848	193.772	61.284	23.267	132.774	6.800	0	0	35.357	2.850.837	133.392.752

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

Assegnazioni di terreno PIP al 31-10-2024

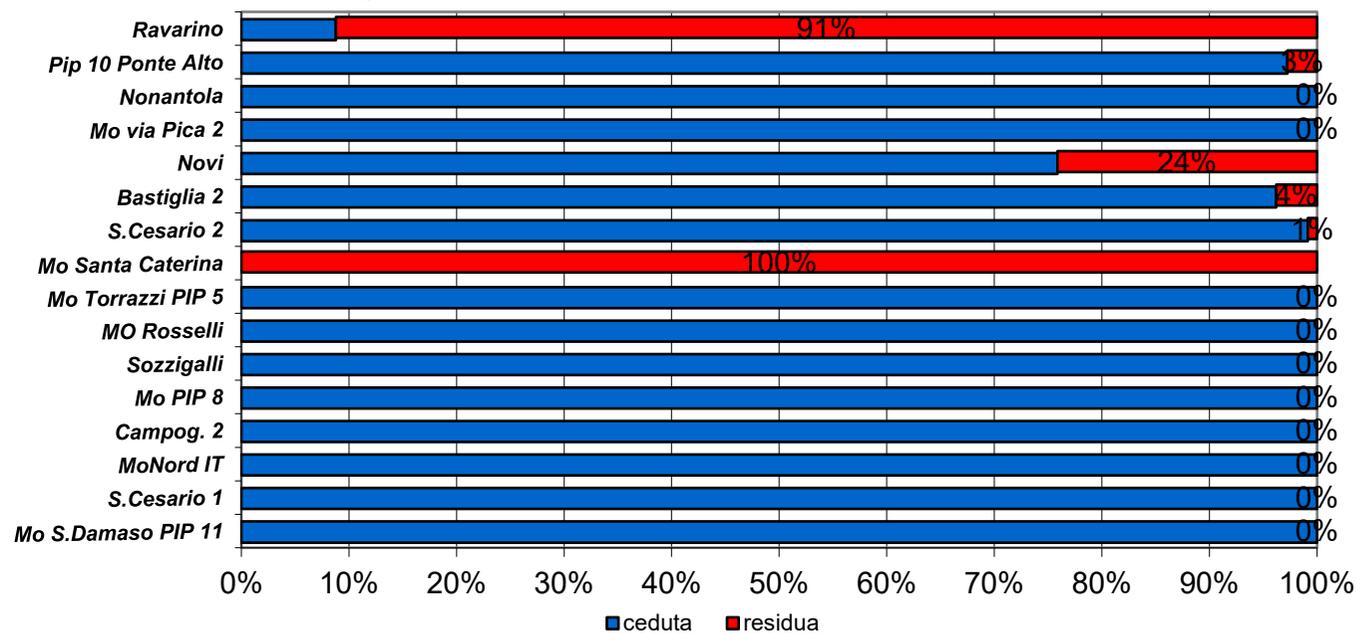


SETTORI E PROVENIENZE DELLE AZIENDE ASSEGNATARIE CONSORTILI agg. al 31-10-2024

(escluse le aree artigianali di Modena Nord e Bomporto)

SETTORE		Modena	Bomporto	San Cesario sul Panaro	Castelnuovo Rangone	Campogalliano	Soliera	Bastiglia	Nonantola	Ravarino	Spilamberto	Camposanto	Novi di Modena	TOTALE	%
A- Attività manifatturiera	1- meccanica / metallurgia	66	15	32	2	0	4	6	0	2	0	0	2	129	33
	2- abbigliamento	7	3	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	13	3
	3- alimentare	1	3	0	25	0	0	0	0	0	0	0	1	30	8
	4- chimica	5	7	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	15	4
	5- falegn / arredamento	4	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	2
	6- elettrico / elettronica	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
B- Trasporti	1- autotrasportatori	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
	2- trasporto merci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3- movimentazione merci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	4- magazzini conto terzi	0	0	0	0	8	1	1	0	0	0	0	0	10	3
	5- spedizionieri	3	2	0	0	18	0	0	0	0	0	0	0	23	6
C- Attività di servizio	1- servizio alle imprese	13	1	10	1	1	1	1	0	0	0	0	0	28	7
	2- servizio alle famiglie	6	2	2	1	1	0	1	0	0	0	0	0	13	3
	3- servizio a famiglie e imprese	13	3	3	1	3	1	2	0	0	0	0	0	26	7
D- Costruzioni edilizie	1- edilizia	14	4	1	0	1	0	4	0	0	0	0	0	24	6
	2- imprese edili	16	5	4	0	1	0	10	0	0	0	0	2	38	10
E- Commercio	1- vendita autoveicoli	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
	2- commercio	15	1	1	0	10	0	0	1	0	0	0	0	28	7
TOTALE		164	47	60	32	43	7	26	1	2	0	0	5	387	100
PROVENIENZA														TOT	%
Modena		151	8	21	8	27	1	3	0	0	0	0	2	221	57
Castelnuovo Rangone		0	0	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0	16	4
Bomporto		2	26	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	32	8
Nonantola		0	5	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	7	2
San Cesario sul Panaro		0	0	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	2
Bastiglia		0	5	1	0	0	0	15	0	0	0	0	0	21	5
Castelfranco Emilia		0	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16	4
Campogalliano		0	2	1	0	10	0	0	0	0	0	0	0	13	3
Soliera		0	2	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	7	2
Ravarino		2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1
Spilamberto		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Camposanto		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novi di Modena		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	1
Appennino Modenese		1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1
altre provenienze		6	0	10	3	0	1	1	0	0	0	1	0	22	6
nuove attività		3	3	0	5	6	0	0	0	0	0	0	0	17	4
TOTALE		165	51	60	32	43	7	23	1	0	0	1	4	387	100

Fasi di assegnazione della superficie fondiaria vendibile



PROGRAMMI DI EDILIZIA CONVENZIONATA (assegnazioni di sup. utile tramite imprese assegnatarie e/o costruttrici) agg. 31-10-2024

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	7.000	100%	1	7	7	100%	Laboratori/Uffici
2010	Mo PIP 2 Via Pica	24%	4.497	0	0%	2	16	0	0%	Laboratori/Opifici
TOTALI			45.594	41.097	90%	8	121	105	87%	

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

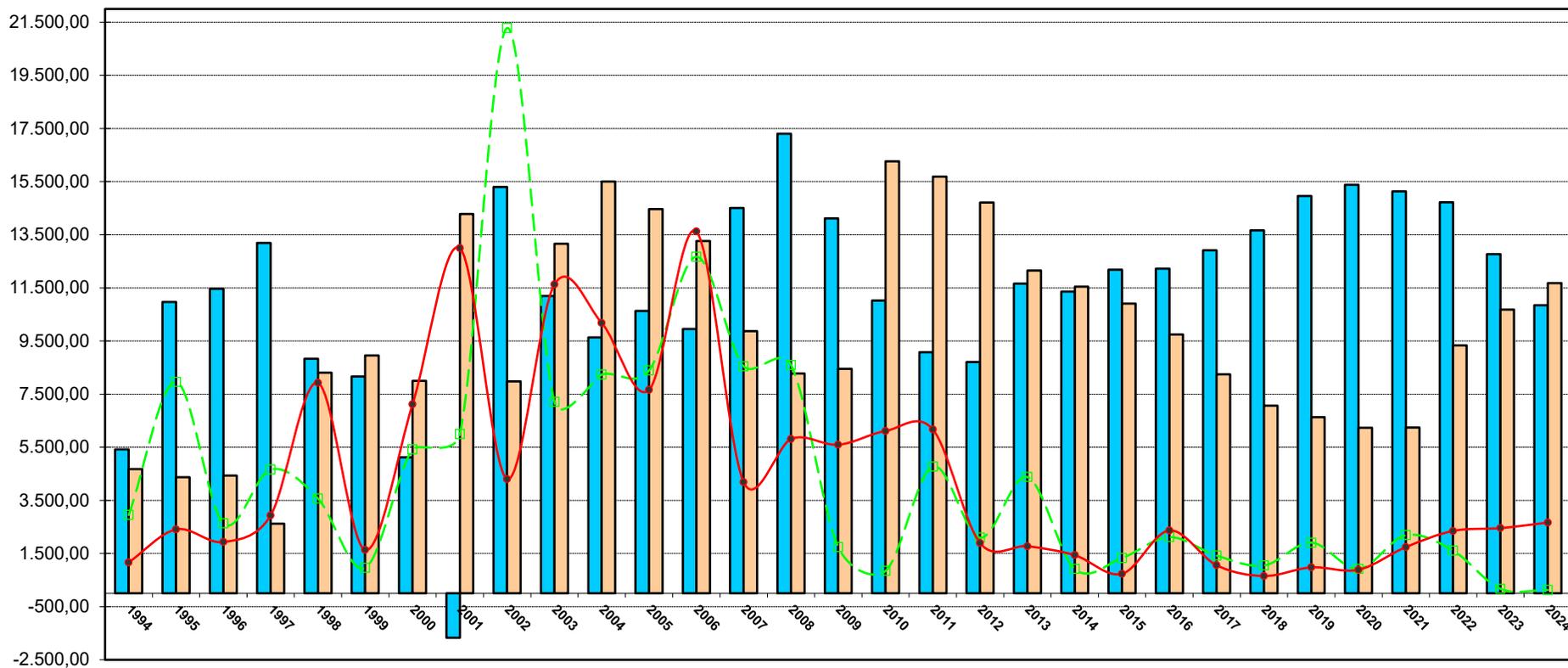
31-10-24 RICHIESTE DI TERRENO EDIFICABILE

COMUNE	COMPARTO	N.ro DITTE			Sup. Fond. Mq		
		Grad. Gen.	Grad.S pec.	totale	Grad. Gen.	Grad. Spec.	totale
	SANTA CATERINA	12	0	12	202.234	0	202.234
	altre	1	0	1	1.500	0	1.500
MODENA	totale	13	0	13	203.734	0	203.734
BASTIGLIA		0	0	0	0	0	0
BOMPORTO		0	0	0	0	0	0
CAMPOGALLIANO		0	0	0	0	0	0
CASTELNUOVO R.		0	0	0	0	0	0
NONANTOLA		3	0	3	23.000	0	23.000
S.CESARIO		0	0	0	0	0	0
SOLIERA		0	0	0	0	0	0
CASTELFRANCO E.		0	0	0	0	0	0
RAVARINO		0	0	0	0	0	0
CAMPOSANTO		0	0	0	0	0	0
NOVI DI MODENA		0	0	0	0	0	0
altre		0	0	0	0	0	0
TOTALE DITTE/SF		16	0	16	226.734	0	226.734

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

SPESE SOSTENUTE ED IMPORTI RISCOSSI agg. al 31-10-2024			C O N S U N T I V O F I N A N Z I A R I O D I E S E R C I Z I O 2 0 2 4
Programmi precedenti	SPESE SOSTENUTE	4.423,81	
	IMPORTI RISCOSSI	4,84	
Modena Ovest Pip 8	SPESE SOSTENUTE	0,00	
	IMPORTI RISCOSSI	464.100,00	
Distributore C.Pip 24 Albaret	SPESE SOSTENUTE	0,00	
	IMPORTI RISCOSSI	0,00	
S.Cesario - DUST	SPESE SOSTENUTE	0,00	
	IMPORTI RISCOSSI	0,00	
S.Cesario Graziosa	SPESE SOSTENUTE		
	IMPORTI RISCOSSI	0,00	
Comune Modena PUMS	SPESE SOSTENUTE	276.256,09	
	IMPORTI RISCOSSI	0,00	
Comune di Modena-Torrazzi	SPESE SOSTENUTE	142.448,37	
	IMPORTI RISCOSSI	180.685,00	
Comune di Modena- Dust	SPESE SOSTENUTE	0,00	
	IMPORTI RISCOSSI	0,00	
Mercato Bestiame	SPESE SOSTENUTE	10.500,00	
	IMPORTI RISCOSSI	0,00	
Bastiglia	SPESE SOSTENUTE	0,00	
	IMPORTI RISCOSSI	0,00	
Nonantola	SPESE SOSTENUTE	1.748.611,41	
	IMPORTI RISCOSSI	0,00	
Ponte Alto Sud Pip 10	SPESE SOSTENUTE	0,00	
	IMPORTI RISCOSSI	0,00	
Ravarino	SPESE SOSTENUTE	646,60	
	IMPORTI RISCOSSI	0,00	
Novi di Modena	SPESE SOSTENUTE	0,00	
	IMPORTI RISCOSSI	0,00	
Rio Bergamozzo Pip 9	SPESE SOSTENUTE	0,00	
	IMPORTI RISCOSSI	0,00	
S.Caterina	SPESE SOSTENUTE	21.268,63	
	IMPORTI RISCOSSI	0,00	
Spilamberto (ex Sipe)	SPESE SOSTENUTE	0,00	
	IMPORTI RISCOSSI	0,00	
	SPESE SOSTENUTE	IMPORTI RISCOSSI	
TOTALI PARZIALI €	2.204.154,91	644.789,84	
INTERESSI ATTIVI		12.314,48	
ONERI FINANZIARI	0,00		
GEST.FINANZIARIA	0,00	2.619.943,15	
DARE GESTIONE	460.327,28	48.757,94	
AVERE GESTIONE		0,00	
ADEG.TO CONVENZIONI		67.452,28	
ONERI URB.SECONDARIA	0,00		
APERTURA TES.RE	695.050,52	0,00	
TOTALI €	3.359.532,71	3.393.257,69	
SALDO	33.724,98		
PATR. GEST.FINANZ.	10.754.278,29		
CONTI CORRENTI (Generali e Carira)	65.004,60		
TOTALE €	10.853.007,87		

ANDAMENTO ECONOMICO FINANZIARIO
1994-2024



AREE PIP - RIMANENZE FINALI IN BASE AI ROGITI al 31_10_2024			
AGGLOMERATO	SUP. MQ.	TOTALE €	NOTE
Modena Ovest Pip 8	0	0,00	lotto per servizi
S.Cesario Graziosa	1.535	124.335,00	lotti per servizi
Bastiglia	1.571	92.689,00	lotto per servizi
Nonantola	93.530	6.464.947,51	area e spese
MO Distrib.Carb.Pip 21 S.Cataldo	2.102	33.443,69	area e spese
Novi di Modena	11.255	405.180,00	area e spese
MO Distrib. Pip 24 Albareto	4.500	130.793,37	area e spese
Ravarino	57.708	605.795,80	area e spese
Pip 10 Ponte Alto Sud	1.561	189.472,37	area e spese
S.Caterina	60.000	3.628.302,11	area e spese
	233.762	11.674.958,85	

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	€ 130,00
Bastiglia	€ 105,00
Novi	€ 45,00
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

31_10_24

CALCOLO RIMANENZE AL 31_10_24

Acquisto Area		€	5.370.186,88
Lavori al	dal 2004 2017	€	6.056.834,32
Lavori al	31_10_24		
	U1	€	-
	Cons.Tecn.	€	-
	Cons.amm.ve	€	-
	Spese amm.		
	Spese varie	€	-
	Pubblicità	€	-
		€	-
		€	-

Totale commessa/costi	€	11.427.021,20
mq.acquistati		91.715
Costo al mq.	€	124,59
Rimanenze finali		0

Totale valore rimanenze al 31_10_24 **0,00**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31_10_24

Rimanenze iniziali 01/01	€	444.796,01	
Acquisto area	€	-	
Lavori al	31_10_24		
	U1	€	-
	Cons.Tecn.	€	-
	Cons.amm.ve	€	-
	Spese amm.	€	-
	Spese varie	€	-
	Pubblicità	€	-
		€	444.796,01
Vendite anno corrente			€ 464.100,00
Rim finali al 31_10_24			€ -
Totale	€	444.796,01	€ 464.100,00
	€	19.303,99	

Piano Finanziario

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

Accantonamenti

€	-	
€	186.536,61	saldo
€	-	
€	186.536,61	

SAN CESARIO LA GRAZIOSA 2

31_10_24

CALCOLO RIMANENZE AL 31_10_24

Acquisto Area		€	8.580.824,83
Riacquisto Area	22/10/2007	€	441.235,16
Lavori al	2003/ 2017	€	5.725.259,84

Lavori al	31_10_24		
	U1	€	-
	Cons.Tecn.	€	-
	Cons.amm.ve	€	-
	Spese amm.	€	-
	Spese varie	€	-
	Pubblicità	€	-
	Conces.uso	€	-
		€	-
		€	-

Totale commessa/costi	€	14.747.319,83
	€	14.747.319,83
mq.acquistati		154.870
	€	81,00
costo al mq (stima marzo21)		1.535
Rimanenze finali		

Totale valore rimanenze al 31_10_24 **124.335,00**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31_10_24

Rimanenze iniziali 01/01 € 124.335,00

Lavori al	31_10_24		
	U1	€	-
	Cons.Tecn.	€	-
	Cons.amm.ve	€	-
	Spese amm.	€	-
	Spese varie	€	-
	Pubblicità	€	-
	Conces.uso	€	-
		€	124.335,00

Vendite anno corrente			
Rim finali al	31_10_24	€	124.335,00
		€	124.335,00
Totale		€	124.335,00

€ -

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

CALCOLO RIMANENZE AL 31_10_24

Acquisto Area A.P.		€	1.829.058,03
Lavori al	2003 -2017	€	1.524.192,37
Lavori al	31_10_24		
U1		€	-
Cons.Tecn.		€	-
Cons.amm.ve		€	-
Spese amm.		€	-
Spese varie		€	-
Pubblicità		€	-
		€	-
		€	-

Totale commessa/costi	€	3.353.250,40
mq.acquistati		41.382
Costo al mq. (stima marzo 21)	€	59,00
Rimanenze finali		1.571

Totale valore rimanenze al 31_10_24 **92.689,00**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31_10_24

Rimanenze iniziali 01/01	€	92.689,00	
Lavori al	31_10_24		
U1		€	-
Cons.Tecn.		€	-
Cons.amm.ve		€	-
Spese amm.		€	-
Spese varie		€	-
Pubblicità		€	-
		€	92.689,00
Vendite anno corrente			-
Rim finali al	31_10_24	€	92.689,00
		€	92.689,00
		€	-

Piano Finanziario			Accantonamenti
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	€ -

NONANTOLA

31_10_24

CALCOLO RIMANENZE AL 31_10_24

Acquisto Area 2010	€	4.294.030,20
Acquisto area 2024(Det.55/24)	€	1.684.944,38

Lavori al dal 2004 al 2023	€	420.577,43
-----------------------------------	---	------------

Lavori al 31_10_24		
Lavori	€	-
Prestazioni Prof.li	€	53.698,30
Premi assic.	€	-
Cons.amm.ve	€	-
Spese amm.	€	10.352,92
Spese varie	€	-
Pubblicità	€	-
Spese contr.e reg.	€	1.344,28
	€	65.395,50
	€	65.395,50

Totale commessa/costi	€	6.464.947,51
mq.acquistati		93.530
Costo al mq.	€	69,12
Rimanenze finali		93.530

Totale valore rimanenze al 31_10_24		6.464.947,51
--	--	---------------------

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31_10_24

Rimanenze iniziali 01/01	€	4.714.607,63
Acquisto area 2024	€	1.684.944,38

Lavori al 31_10_24		
Lavori	€	-
Cons.Tecn.	€	53.698,30
Premi assic.	€	-
Cons.amm.ve	€	-
Spese amm.	€	10.352,92
Spese varie	€	-
Pubblicità	€	-
Spese contr.e	€	1.344,28
	€	6.464.947,51

Vendite anno corrente		-
Rim finali al 31_10_24		€ 6.464.947,51

Totale	€	6.464.947,51
	€	6.464.947,51

	€	-
--	---	---

Accantonamenti

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

distributori carburanti

31_10_24

CALCOLO RIMANENZE AL 31_10_24

Acquisto Area		€	157.070,51
Lavori al	31/12/2015	€	18.214,51
Lavori al	31_10_24		
	U1	€	-
	Cons.Tecn.	€	-
	Cons.amm.ve	€	-
	Spese amm.	€	-
	Spese varie	€	-
	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_24 **33.443,69**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31_10_24

Rimanenze iniziali 01/01	€	33.443,69	
Acquisto area	€	-	
Lavori al	31_10_24		
	U1	€	-
	Cons.Tecn.	€	-
	Cons.amm.ve	€	-
	Spese amm.	€	-
	Spese varie	€	-
	Pubblicità	€	-
		€	33.443,69
Vendite anno corrente			-
Rim finali al	31_10_24	€	33.443,69
		€	33.443,69
Totale		€	33.443,69
		-€	0,00

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

NOVI DI MODENA

31_10_24

CALCOLO RIMANENZE AL 31_10_24

Acquisto Area 2006		€	1.452.590,58
Indennità aggiuntiva 2010		€	11.542,32
Lavori al 31/12/2017		€	1.740.964,77
Lavori al 31_10_24			
U1	€	-	
Cons.Tecn.	€	-	
Cons.amm.ve	€	-	
Spese amm.	€	-	
Spese varie	€	-	
Pubblicità	€	-	
	€	-	€ -

Totale commessa/costi	€	3.205.097,67
mq.acquistati		46.703
Costo al mq. (stima marzo 21)	€	36,00
Rimanenze finali		11.255

Totale valore rimanenze al 31_10_24 **405.180,00**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31_10_24

Rimanenze iniziali 01/01	€	405.180,00	
Acquisto area	€	-	
Lavori al 31_10_24			
U1	€	-	
Cons.Tecn.	€	-	
Cons.amm.ve	€	-	
Spese amm.	€	-	
Spese varie	€	-	
Pubblicità	€	-	
	€	405.180,00	
Vendite anno corrente			-
Rim finali al 31_10_24	€		405.180,00
Totale	€	405.180,00	€ 405.180,00
	€	-	

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	€ -

DISTRIBUTORE CARBURANTE PIP 24 ALBARETO

31_10_24

CALCOLO RIMANENZE AL 31_10_24

Acquisto Area		€		122.000,00
Lavori al 31/12/2017		€		8.793,37
Lavori al 31_10_24				
U1	€		-	
Cons.Tecn.	€		-	
Cons.amm.ve	€		-	
Spese amm.	€		-	
Spese varie	€		-	
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_10_24 **130.793,37**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31_10_24

Rimanenze iniziali 01/01		€		130.793,37
Acquisto area		€		-
Lavori al 31_10_24				
U1	€		-	
Cons.Tecn.	€		-	
Cons.amm.ve	€		-	
Spese amm.	€		-	
Spese varie	€		-	
Pubblicità	€		-	
			€	130.793,37
Vendite anno corrente				-
Rim finali al 31_10_24				€ 130.793,37
Totale			€	130.793,37 € 130.793,37

€ -

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

Accantonamenti

CALCOLO RIMANENZE AL 31_10_24

Acquisto Area	07_2023	€	555.133,48
		€	-
Lavori al	31_12_23	€	50.662,32
Lavori al	31_10_24		
Lavori	€		
Cons.Tecn.	€	-	
Cons.amm.ve	€	-	
Spese amm.	€	-	
Spese varie	€	-	
Pubblicità	€	-	
Spese contr.	€	-	
	€	-	€ -

Totale commessa/costi	€	605.795,80
mq.acquistati		57.708
Costo al mq.	€	10,50
Rimanenze finali		57.708

Totale valore rimanenze al 31_10_24 **605.795,80**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31_10_24

Rimanenze iniziali 01/01	€	-	
Acquisto area	€	605.795,80	
Lavori al	31_10_24		
Lavori	€		
Cons.Tecn.	€	-	
Cons.amm.ve	€	-	
Spese amm.	€	-	
Spese varie	€	-	
Pubblicità	€	-	
Spese contr.	€	-	
	€	605.795,80	
Vendite anno corrente			-
Rim finali al 31_10_24			€ 605.795,80
Totale	€	605.795,80	€ 605.795,80
	€	-	

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

CALCOLO RIMANENZE AL 31_10_24

Acquisto Area	2010	€	3.846.126,00
		€	-
Lavori al	31/12/2021	€	3.075.259,80
Lavori al	31_10_24		
U1	€	-	
Cons.Tecn.	€	-	
Premi Assic.	€	-	
Cons.amm.ve	€	-	
Spese amm.	€	-	
Spese varie	€	-	
Pubblicità	€	-	
Spese contr.	€	-	
	€	-	€ -

Totale commessa/costi	€	6.921.385,80
mq.acquistati		57.023
Costo al mq.	€	121,38
Rimanenze finali		1.561

Totale valore rimanenze al 31_10_24 **189.472,37**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31_10_24

Rimanenze iniziali 01/01	€	189.472,37	
Lavori al	31_10_24		
U1	€	-	
Cons.Tecn.	€	-	
Premi Assic.	€	-	
Cons.amm.ve	€	-	
Spese amm.	€	-	
Spese varie	€	-	
Pubblicità	€	-	
Spese contr.			
	€	189.472,37	
Vendite anno corrente			-
Rim finali al	31_10_24	€	189.472,37
Totale	€	189.472,37	€ 189.472,37
	€	0,00	

Piano Finanziario			Accantonamenti	
U1	69,28%	4.600.000,00	€	-
U2	6,33%	420.000,00	€	-
Cap	24,39%	1.619.255,50	€	0,00
	100,00%	6.639.255,50	-€	0,00

CALCOLO RIMANENZE AL 31_10_24

Acquisto Area	2022	€	2.760.168,90
(Quadrifoglio G.B_Eurozinco_Comune Modena)		€	-
Acquisto Area	2023	€	574.012,12
(Raimondi_Masini)			

Lavori /Prestazioni 31_12_23 € 269.649,26

Lavori al 31_10_24

Lavori	€	-
Prest.prof.li	€	24.471,83
Premi Assic.	€	-
Cons.amm.ve	€	-
Spese amm.	€	-
Spese varie	€	-
Pubblicità	€	-
Spese contr.	€	-

€ 24.471,83 € 24.471,83

Totale commessa/costi	€	3.628.302,11
mq.acquistati		60.000
Costo al mq.	€	60,47
Rimanenze finali		60.000

Totale valore rimanenze al **3.628.302,11**
31_10_24

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31_10_24

Rimanenze iniziali 01/01 € 3.603.830,28

Lavori al **31_10_24**

Lavori	€	-
Prest.prof.li	€	24.471,83
Premi Assic.	€	-
Cons.amm.ve	€	-
Spese amm.	€	-
Spese varie	€	-
Pubblicità	€	-
Spese contr.	€	-

€ 3.628.302,11

Vendite anno corrente

-

Rim finali al 31_10_24 € 3.628.302,11

Totale € 3.628.302,11 € 3.628.302,11

€ -

Accantonamenti

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

SFILAMBERTO- rimanenze finali al 31-10-24			
Area e fabbricati rurali *	SUP. MQ.**	TOTALE €	NOTE
Area e fabbricati rurali	98.194	341.491,30	Decreto di trasferimento Tribunale di Modena del 31/01/2022

* Area mq. 97.934/Fabbricati rurali mq. 260

** Nota: ST acquistata non ancora definita la quota vendibile per ipotesi P.I.P

CALCOLO RIMANENZE AL 31_10_24

Acquisto AREA e fabbricati rurali € 341.491,30
 (Decreto di trasferimento del Tribunale di Modena 31_01_22)

Lavori al	31_10_24						
	Urb.primaria	€	-				
	Cons.Tecn.	€	-				
	Cons.amm.ve	€	-				
	Spese amm.						
	Spese varie						
	Pubblicità	€	-				
				€	-	€	-

Totale commessa/costi	€ 341.491,30
mq.acquistati	
Costo al mq.	
Rimanenze finali	341.491,30

Totale valore rimanenze al 31_10_24 **341.491,30**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31_10_24

Rimanenze iniziali 01/01 € -
 Acquisto area e fabbricati rurali € 341.491,30

Lavori al	31_10_24						
	Urb.primaria	€	-				
	Cons.Tecn.	€	-				
	Cons.amm.ve	€	-				
	Spese amm.	€	-				
	Spese varie	€	-				
	Pubblicità	€	-				
				€	341.491,30		
	Vendite anno corrente						
	Rim finali al 31_10_24			€	341.491,30		
	Totale			€	341.491,30	€	341.491,30

€ -

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

ANNO	COMUNE	VENDITA	LOCAZIONE	VALORE	TOTALE	
2018	Modena	32	30	8	70	68,63%
	Bomporto	5	5	1	11	10,78%
	S.Cesario	7	7	2	16	15,69%
	Campogalliano	0	0	0	0	0,00%
	Castelnuovo R.	0	1	1	2	1,96%
	Bastiglia	1	2	0	3	2,94%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
	Totale	45	45	12	102	100%
2019	Modena	25	28	5	58	75,32%
	Bomporto	5	5	2	12	15,58%
	S.Cesario	1	2	0	3	3,90%
	Campogalliano	0	2	0	2	2,60%
	Castelnuovo R.	0	0	2	2	2,60%
	Bastiglia	0	0	0	0	0,00%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
	Totale	31	37	9	77	100%
2020	Modena	20	18	7	45	81,82%
	Bomporto	2	1	0	3	5,45%
	S.Cesario	2	2	1	5	9,09%
	Campogalliano	0	0	0	0	0,00%
	Castelnuovo R.	1	1	0	2	3,64%
	Bastiglia	0	0	0	0	0,00%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
	Totale	25	22	8	55	100%
2021	Modena	25	22	7	54	70,13%
	Bomporto	3	3	0	6	7,79%
	S.Cesario	0	0	0	0	0,00%
	Campogalliano	2	1	0	3	3,90%
	Castelnuovo R.	0	0	0	0	0,00%
	Bastiglia	8	6	0	14	18,18%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
	Totale	38	32	7	77	100%
2022	Modena	22	25	9	56	80,00%
	Bomporto	1	2	0	3	4,29%
	S.Cesario	2	2	0	4	5,71%
	Campogalliano	2	1	0	3	4,29%
	Castelnuovo R.	0	0	0	0	0,00%
	Bastiglia	2	2	0	4	5,71%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
	Totale	29	32	9	70	100%
2023	Modena	25	26	10	61	85,92%
	Bomporto	0	0	0	0	0,00%
	S.Cesario	2	2	0	4	5,63%
	Campogalliano	2	2	0	4	5,63%
	Castelnuovo R.	0	0	0	0	0,00%
	Bastiglia	2	0	0	2	2,82%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
	Totale	31	30	10	71	100%
2024	Modena	16	7	8	31	68,89%
	Bomporto	4	3	0	7	15,56%
	S.Cesario	1	1	0	2	4,44%
	Campogalliano	0	2	0	2	4,44%
	Castelnuovo R.	2	1	0	3	6,67%
	Bastiglia	0	0	0	0	0,00%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
	Totale	23	14	8	45	100%

PARTE TERZA

BILANCIO PREVENTIVO ECONOMICO

2025

RICAVI

Num	Descrizione	2023 Consuntivo euro	2024 Preventivo euro	2025 Preventivo euro
VENDITE CONTO PROPRIO				
04.01.01.01.01.01	Vendita aree	0,00	1.779.825,00	4.717.330,00
04.01.01.03	Vendita immobili	0,00	0,00	0,00
04.01.01.01.02	Adeguamento convenzioni	46.104,00	0,00	80.000,00
04.01.06.08	Proventi diversi da commessa	0,00	0,00	0,00
VENDITE C/O ENTI CONSORZIATI				
04.01.01.01.01.02	Vendita aree	0,00	0,00	0,00
RICAVI SU PRESTAZIONI E SERVIZI				
04.01.06.14	Rimborso costi per conto enti consorziati	675.439,29	160.000,00	0,00
04.01.06.02	Affitti, servitù e canoni	0,00	0,00	0,00
04.01.06.11	Diritti di segreteria	0,00	0,00	0,00
04.01.06.08	Proventi diversi	52.896,29	49.500,00	51.000,00
04.01.06.09	Rimborso Comuni Adeguamento/riscatto PEEP e PIP	10.839,40	6.000,00	10.000,00
RIMBORSI SPESE				
04.01.02.05	Rimborso spese di urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
04.01.01.03.01.01	Vendite c/conferimenti immobili	0,00	0,00	0,00
04.01.01.03.01.02	Contributi c/urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
04.01.01.03.01.03	Contributi c/progettazioni esterne	0,00	0,00	0,00
04.01.01.03.01.04	Premi e sponsorizzazioni	0,00	0,00	0,00
INTERESSI ATTIVI				
04.02.03.01	Da c/c bancari	13.208,70	0,00	0,00
04.02.03.03	Da depositie polizze di capitalizzazione	281.761,98	180.000,00	210.000,00
05.01.02.02	Abbuoni e sconti attivi	0,00	0,00	0,00
PROVENTI STRAORDINARI				
04.01.06.04.02	Plusvalenze da alienazioni	0,00	0,00	0,00
04.01.06.12	Proventi straordinari	0,00	0,00	0,00
04.01.06.10	Sopravvenienze attive	0,00	0,00	0,00
04.01.06.05	Penali art.8 convenzione	0,00	0,00	0,00

segue

segue RICAVI

Num	Descrizione	2023 Consuntivo euro	2024 Preventivo euro	2025 Preventivo euro
UTILIZZO FONDI				
04.01.08.01	Oneri di urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
04.01.08.12	Oneri di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00
04.01.08.03	Oneri diversi	198.790,18	179.753,74	0,00
RIMANENZE FINALI				
05.01.07.02	Valore aree	10.344.943,15	12.860.000,00	12.804.000,00
05.01.07.10	Valore immobili_aree Piano Rigenerazione Urbana	341.491,30	4.701.200,00	0,00
Totali		11.965.474,29	19.916.278,74	17.872.330,00
PERDITE D'ESERCIZIO		0,00	0,00	0,00
TOTALI RICAVI		11.965.474,29	19.916.278,74	17.872.330,00

COSTI

Num	Descrizione	2023 Consuntivo euro	2024 Preventivo euro	2025 Preventivo euro
RIMANENZE INIZIALI				
05.01.07.01	Valore iniziale aree	8.999.931,60	10.400.000,00	12.021.491,30
05.01.07.09	Valore iniziale immobili	341.491,30	341.491,30	0,00
ORGANI ISTITUZIONALI				
05.01.03.10.01	Indennità e rimborsi ai revisori	6.344,00	6.400,00	6.400,00
05.01.03.10.02	Nucleo di valutazione	1.300,00	1.300,00	1.300,00
ACQUISTO SERVIZI C/O PROPRIO				
05.01.01.01.01	Acquisizione aree	1.129.145,60	1.637.400,00	160.000,00
05.01.01.02.01	Acquisizione immobili	0,00	0,00	0,00
05.01.01.03.01	Spese di urbanizzazione primaria	0,00	1.530.000,00	2.530.000,00
05.01.01.04.01	Spese di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00
05.01.01.05.01	Progettazioni e prestazioni professionali esterne	217.747,67	183.500,00	522.650,00
05.01.03.29	Manutenzione ordinaria lotti	10.248,00	5.000,00	5.000,00
ACQUISTO SERVIZI C/O ENTI CONS.				
05.01.01.01.02	Acquisto aree c/enti consorziati	0,00	0,00	0,00
05.01.01.03.02	Spese urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
05.01.01.05.02	Progettazioni e prestazioni professionali esterne	475.322,87	145.000,00	0,00
05.01.01.04.02	Spese di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00
05.01.01.06.02	Spese varie	0,00	0,00	0,00
05.01.01.18	Attrezzature	133.969,07	0,00	0,00

segue

segue COSTI 1

Num	Descrizione	2023 Consuntivo euro	2024 Preventivo euro	2025 Preventivo euro
PIANO RIGENERAZIONE URBANA				
05.01.01.02.01.01	Acquisizione immobili (azione 3)	0,00	4.158.508,70	0,00
05.01.01.05.03	Progettazioni e prest.professionali/lavori	65.880,00	250.000,00	105.000,00
05.01.01.03.03	Spese per interventi rigen.riqualificazione e lavori pubblici(azione 2)	0,00	250.000,00	150.000,00
05.01.03.34	Premi/Sponsorizzazioni valorizzazione aree ind.(azione 4 e 5)	0,00	225.000,00	0,00
SPESE AMMINISTRATIVE				
05.01.04.01	Utilizzo beni di terzi	23.016,56	23.017,00	24.300,00
05.01.03.04	Assicurazioni	14.336,84	14.300,00	17.000,00
05.01.03.30	Manutenzione beni mobili e immobili	16.245,31	16.500,00	18.500,00
05.01.03.10.03	Consulenze amministrative	14.764,12	10.000,00	8.000,00
05.01.03.08	Spese postali e telefoniche	2.896,17	3.000,00	3.000,00
05.01.03.31	Spese amministrative varie	11.353,90	7.000,00	20.000,00
05.01.05.11	Sicurezza posti lavoro	1.170,00	2.500,00	2.000,00
05.01.01.13	Spese di gestione automezzo aziendale	1.187,61	0,00	0,00
05.01.01.14	Materiale di consumo c/acquisti	0,00	500,00	500,00
05.01.03.32	Spese varie	5.043,48	5.000,00	6.000,00
05.01.09.15	Quote associative	520,00	520,00	520,00
SPESE DI PERSONALE				
05.01.05.01.01	Retribuzioni e indennità	319.786,19	320.000,00	322.000,00
05.01.05.02.01	Oneri sociali	91.779,65	92.400,00	94.000,00
05.01.05.05.01	Rimborsi spese ed indennità di missione	0,00	200,00	500,00
05.01.05.06.01	Formazione professionale	900,00	2.000,00	5.000,00
05.01.05.07.01	Spese per buoni pasto	2.722,18	3.200,00	3.500,00
05.01.05.02.02	Contributi INPS -D.S.	1.847,00	2.100,00	0,00
SPESE DI VENDITA				
05.01.03.03	Pubblicità e pubblicazioni	0,00	1.500,00	1.500,00
05.01.03.20	Studi, ricerche, concorsi e Rigenerazione aree industriali	19.000,00	15.000,00	0,00
05.01.09.05	Spese contrattuali e di registro	0,00	3.000,00	35.200,00
SPESE DI RAPPRESENTANZA				
05.01.03.13	Spese di rappresentanza e promozione	0,00	500,00	0,00
05.01.05.12	Per convegni e congressi	199,50	500,00	10.000,00

segue

segue COSTI 2

Num	Descrizione	2023 Consuntivo euro	2024 Preventivo euro	2025 Preventivo euro
COSTI FINANZIARI				
05.02.01.03	Interessi passivi e comm. su c/c bancario	10.846,60	27.000,00	7.000,00
05.01.03.11	Commissioni e spese bancarie	4.198,41	3.500,00	3.500,00
04.01.04.02	Arrotondamenti passivi	0,00	0,00	0,00
COSTI STRAORDINARI				
05.01.09.16	Oneri straordinari	1.220,00	3.000,00	3.000,00
05.01.09.14	Sopravvenienze passive	0,00	0,00	0,00
05.01.09.12.02	Minusvalenze passive	0,00	0,00	0,00
QUOTE DI AMMORTAMENTO				
05.01.06.01.02.10	Mobili ed arredi	126,49	140,00	200,00
05.01.06.01.02.11	Macchine elettroniche ufficio e Hardware	2.191,09	2.100,00	1.500,00
05.01.06.01.02.10	Arredamenti	4.326,12	4.400,00	4.500,00
05.01.06.01.01.15	Software	3.278,62	1.500,00	500,00
05.01.06.01.02.09	Centralino telefonico	0,00	0,00	100,00
05.01.06.01.01.14	Migliorie beni di terzi	763,29	765,13	0,00
ACCANTONAMENTI				
05.01.07.01	Per oneri di urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
05.01.01.08.01	Per oneri urbanizzazione secondaria	0,00	186.536,61	246.474,40
05.01.01.09	Per oneri diversi	0,00	0,00	1.500.194,30
05.01.08.03	Per fondo rischi controversie legali	0,00	0,00	0,00
05.01.01.08.02	Per oneri U2 PIP di Ravarino	0,00	0,00	0,00
IMPOSTE E TASSE E CANONI				
05.01.05.09.01	Imposte e tasse (irap)	27.714,19	28.000,00	29.000,00
05.01.03.33	Canoni	2.660,86	3.000,00	3.000,00
Totali		11.965.474,29	19.916.278,74	17.872.330,00
UTILE DI ESERCIZIO		(0,00)	(0,00)	0,00
TOTALI COSTI		11.965.474,29	19.916.278,74	17.872.330,00

PARTE QUARTA

**BILANCIO PLURIENNALE
2025 – 2026 – 2027**

RICAVI

Num	Descrizione	2025 Preventivo euro	2026 Preventivo euro	2027 Preventivo euro
	VENDITE CONTO PROPRIO			
04.01.01.01.01.01	Vendita aree	4.717.330,00	4.928.458,00	4.336.899,92
04.01.01.03	Vendita immobili	0,00	0,00	0,00
04.01.01.01.02	Adeguamento convenzioni	80.000,00	0,00	0,00
04.01.06.08	Proventi diversi da commessa	0,00	0,00	0,00
	VENDITE C/O ENTI CONSORZIATI			
04.01.01.01.01.02	Vendita aree	0,00	0,00	0,00
	RICAVI SU PRESTAZIONI E SERVIZI			
04.01.06.14	Rimborso costi per conto enti consorziati	0,00	0,00	0,00
04.01.06.02	Affitti, servitù e canoni	0,00	0,00	0,00
04.01.06.11	Diritti di segreteria	0,00	0,00	0,00
04.01.06.08	Proventi diversi	51.000,00	51.000,00	51.000,00
04.01.06.09	Rimborso Comuni Adeguamento/riscatto PEEP e PIP	10.000,00	10.000,00	10.000,00
	RIMBORSI SPESE			
04.01.02.05	Rimborso spese di urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
04.01.01.03.01.01	Vendite c/conferimenti immobili	0,00	0,00	0,00
04.01.01.03.01.02	Contributi c/urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
04.01.01.03.01.03	Contributi c/progettazioni esterne	0,00	0,00	0,00
04.01.01.03.01.04	Premi e sponsorizzazioni	0,00	0,00	0,00
	INTERESSI ATTIVI			
04.02.03.01	Da c/c bancari	0,00	0,00	0,00
04.02.03.03	Da depositie polizze di capitalizzazione	210.000,00	250.000,00	250.000,00
05.01.02.02	Abbuoni e sconti attivi	0,00	0,00	0,00
	PROVENTI STRAORDINARI			
04.01.06.04.02	Plusvalenze da alienazioni	0,00	0,00	0,00
04.01.06.12	Proventi straordinari	0,00	0,00	0,00
04.01.06.10	Sopravvenienze attive	0,00	0,00	0,00
04.01.06.05	Penali art.8 convenzione	0,00	0,00	0,00

segue

segue RICAVI

Num	Descrizione	2025 Preventivo euro	2026 Preventivo euro	2027 Preventivo euro
UTILIZZO FONDI				
04.01.08.01	Oneri di urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
04.01.08.12	Oneri di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00
04.01.08.03	Oneri diversi	0,00	0,00	0,00
RIMANENZE FINALI				
05.01.07.02	Valore aree	12.804.000,00	13.310.000,00	14.210.000,00
05.01.07.10	Valore immobili	0,00	0,00	0,00
Totali		17.872.330,00	18.549.458,00	18.857.899,92
PERDITE D'ESERCIZIO		0,00	0,00	0,00
TOTALI RICAVI		17.872.330,00	18.549.458,00	18.857.899,92

COSTI

Num	Descrizione	2025 Preventivo euro	2026 Preventivo euro	2027 Preventivo euro
RIMANENZE INIZIALI				
05.01.07.01	Valore iniziale aree	12.021.491,30	12.804.000,00	13.310.000,00
05.01.07.09	Valore iniziale immobili	0,00	0,00	0,00
ORGANI ISTITUZIONALI				
05.01.03.10.01	Indennità e rimborsi ai revisori	6.400,00	6.400,00	6.400,00
05.01.03.10.02	Nucleo di valutazione	1.300,00	1.300,00	1.300,00
ACQUISTO SERVIZI C/O PROPRIO				
05.01.01.01.01	Acquisizione aree	160.000,00	316.000,00	0,00
05.01.01.02.01	Acquisizione immobili	0,00	0,00	0,00
05.01.01.03.01	Spese di urbanizzazione primaria	2.530.000,00	3.962.000,00	3.420.000,00
05.01.01.04.01	Spese di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00
05.01.01.05.01	Progettazioni e prestazioni professionali esterne	522.650,00	404.000,00	250.000,00
05.01.03.29	Manutenzione ordinaria lotti	5.000,00	5.000,00	5.000,00
ACQUISTO SERVIZI C/O ENTI CONS.				
05.01.01.01.02	Acquisto aree c/enti consorziati	0,00	0,00	0,00
05.01.01.03.02	Spese urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
05.01.01.05.02	Progettazioni e prestazioni professionali esterne	0,00	0,00	0,00
05.01.01.04.02	Spese di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00
05.01.01.06.02	Spese varie	0,00	0,00	0,00
05.01.01.18	Attrezzature	0,00	0,00	0,00

segue

segue COSTI 1

Num	Descrizione	2025 Preventivo euro	2026 Preventivo euro	2027 Preventivo euro
PIANO RIGENERAZIONE URBANA				
05.01.01.02.01.01	Acquisizione immobili (azione 3)	0,00	0,00	0,00
05.01.01.05.03	Progettazioni e prest.professionali/lavori	105.000,00	105.000,00	105.000,00
05.01.01.03.03	Spese per interventi rigen.,riqualificazione e lavori pubblici(azione 2)	150.000,00	150.000,00	150.000,00
05.01.03.34	Premi/Sponsorizzazioni valorizzazione aree ind.(azione 4 e 5)	0,00	0,00	0,00
SPESE AMMINISTRATIVE				
05.01.04.01	Utilizzo beni di terzi	24.300,00	24.300,00	24.300,00
05.01.03.04	Assicurazioni	17.000,00	17.000,00	17.000,00
05.01.03.30	Manutenzione beni mobili e immobili	18.500,00	19.500,00	19.500,00
05.01.03.10.03	Consulenze amministrative	8.000,00	8.000,00	8.000,00
05.01.03.08	Spese postali e telefoniche	3.000,00	3.200,00	3.200,00
05.01.03.31	Spese amministrative varie	20.000,00	20.000,00	20.000,00
05.01.05.11	Sicurezza posti lavoro	2.000,00	2.000,00	2.000,00
05.01.01.14	Materiale di consumo c/acquisti	500,00	500,00	500,00
05.01.03.32	Spese varie	6.000,00	6.000,00	6.000,00
05.01.09.15	Quote associative	520,00	520,00	520,00
SPESE DI PERSONALE				
05.01.05.01.01	Retribuzioni e indennità	322.000,00	325.000,00	328.000,00
05.01.05.02.01	Oneri sociali	94.000,00	96.000,00	96.500,00
05.01.05.05.01	Rimborsi spese ed indennità di missione	500,00	500,00	500,00
05.01.05.06.01	Formazione professionale	5.000,00	5.000,00	5.000,00
05.01.05.07.01	Spese per buoni pasto	3.500,00	3.600,00	3.700,00
05.01.05.02.02	Contributi INPS -D.S.	0,00	0,00	0,00
SPESE DI VENDITA				
05.01.03.03	Pubblicità e pubblicazioni	1.500,00	1.500,00	1.500,00
05.01.03.20	Studi, ricerche, concorsi e Rigenerazione aree industriali	0,00	0,00	0,00
05.01.09.05	Spese contrattuali e di registro	35.200,00	26.100,00	0,00
SPESE DI RAPPRESENTANZA				
05.01.03.13	Spese di rappresentanza e promozione	0,00	0,00	0,00
05.01.05.12	Per convegni e congressi	10.000,00	2.000,00	2.000,00

segue

segue COSTI 2

Num	Descrizione	2025 Preventivo euro	2026 Preventivo euro	2027 Preventivo euro
COSTI FINANZIARI				
05.02.01.03	Interessi passivi e comm. su c/c bancario	7.000,00	0,00	0,00
05.01.03.11	Commissioni e spese bancarie	3.500,00	5.000,00	5.000,00
04.01.04.02	Arrotondamenti passivi	0,00	0,00	0,00
COSTI STRAORDINARI				
05.01.09.16	Oneri straordinari	3.000,00	3.000,00	3.000,00
05.01.09.14	Sopravvenienze passive	0,00	0,00	0,00
05.01.09.12.02	Minusvalenze passive	0,00	0,00	0,00
QUOTE DI AMMORTAMENTO				
05.01.06.01.02.10	Mobili ed arredi	200,00	300,00	200,00
05.01.06.01.02.11	Macchine elettroniche ufficio e Hardware	1.500,00	1.000,00	1.000,00
05.01.06.01.02.10	Arredamenti	4.500,00	1.000,00	1.000,00
05.01.06.01.01.15	Software	500,00	500,00	500,00
05.01.06.01.02.09	Centralino telefonico	100,00	110,00	110,00
05.01.06.01.01.14	Migliorie beni di terzi	0,00	0,00	0,00
ACCANTONAMENTI				
05.01.07.01	Per oneri di urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
05.01.01.08.01	Per oneri urbanizzazione secondaria	246.474,40	8.291,93	5.233,67
05.01.01.09	Per oneri diversi	1.500.194,30	183.336,07	1.023.136,25
05.01.08.03	Per fondo rischi controversie legali	0,00	0,00	0,00
05.01.01.08.02	Per oneri U2 PIP di Ravarino	0,00	0,00	0,00
IMPOSTE E TASSE E CANONI				
05.01.05.09.01	Imposte e tasse (irap)	29.000,00	29.500,00	29.800,00
05.01.03.33	Canoni	3.000,00	3.000,00	3.000,00
Totali		17.872.330,00	18.549.458,00	18.857.899,92
UTILE DI ESERCIZIO		0,00	0,00	0,00
TOTALI COSTI		17.872.330,00	18.549.458,00	18.857.899,92

PARTE QUINTA

**PROGRAMMA DEGLI INVESTIMENTI
DA REALIZZARSI
NEL 2025-2026-2027**

DOTAZIONE ORGANICA DEL PERSONALE

PROGRAMMI DEGLI INVESTIMENTI 2025-2027				
Acquisti aree	2025	2026	2027	TOTALI
S. Caterina	0,00	26.000,00	0,00	26.000,00
Nonantola	160.000,00	290.000,00	0,00	450.000,00
Totale	160.000,00	316.000,00	0,00	476.000,00
Spese di U1/lavori	2025	2026	2027	TOTALI
Santa Caterina	2.000.000,00	1.962.000,00	0,00	3.962.000,00
Nonantola	380.000,00	2.000.000,00	3.420.000,00	5.800.000,00
Ravarino	150.000,00	0,00	0,00	150.000,00
Totale	2.530.000,00	3.962.000,00	3.420.000,00	9.912.000,00
CONSULENZE TECNICHE	2025	2026	2027	TOTALI
Santa Caterina	106.000,00	104.000,00	0,00	210.000,00
Nonantola	190.000,00	150.000,00	100.000,00	440.000,00
Spilamberto	200.000,00	150.000,00	150.000,00	500.000,00
Ravarino	26.650,00	0,00	0,00	26.650,00
Totale	522.650,00	404.000,00	250.000,00	1.176.650,00
Total generale	3.212.650,00	4.682.000,00	3.670.000,00	11.564.650,00

Piano Rigenerazione Urbana 2025-2027				
Acquisti aree	2025	2026	2027	TOTALI
	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale	0,00	0,00	0,00	0,00
Spese di U1/lavori	2025	2026	2027	TOTALI
Piano rigenerazione urbana	150.000,00	150.000,00	150.000,00	450.000,00
Totale	150.000,00	150.000,00	150.000,00	450.000,00
Consulenze tecniche	2025	2026	2027	TOTALI
Piano rigenerazione urbana	105.000,00	105.000,00	105.000,00	315.000,00
Totale	105.000,00	105.000,00	105.000,00	315.000,00
Totale generale	255.000,00	255.000,00	255.000,00	765.000,00

DOTAZIONE ORGANICA DEL PERSONALE

categoria	Inquadramento econ.	CCNL Enti Locali	n. unità
Direttore Generale	Dirigente	a tempo indeterminato	1
Vice Direttore	Dirigente	pianta organica	0
Capo Sezione Amm.vo	Cat. D6	a tempo indeterminato	1
Capo Sezione Tecnico	Cat. D6	a tempo indeterminato	1
Istrutt.Dir.Cont.	Cat. D5	a tempo indeterminato	1
Addetto di Sezione	Cat. C5	a tempo indeterminato	1
Geometra	Cat. C5	a tempo indeterminato	1

PARTE SESTA

**PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE
PUBBLICHE 2025/2027**

SCHEDA A: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025/2027 DELL'AMMINISTRAZIONE CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA

TIPOLOGIE RISORSE	Arco temporale di validità del programma			
	Disponibilità finanziaria (1)			Importo Totale (2)
	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	
risorse derivate da entrate aventi destinazione vincolata per legge	0.00	0.00	0.00	0.00
risorse derivate da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0.00	0.00	0.00	0.00
risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	0.00	0.00	0.00	0.00
stanziamenti di bilancio	3,212,650.00	4,682,000.00	3,670,000.00	11,564,650.00
finanziamenti acquisibili ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 31 ottobre 1990, n. 310, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 1990, n. 403	0.00	0.00	0.00	0.00
risorse derivanti da trasferimento di immobili	0.00	0.00	0.00	0.00
altra tipologia	0.00	0.00	0.00	0.00
totale	3,212,650.00	4,682,000.00	3,670,000.00	11,564,650.00

Il referente del programma

MASELLI DAVIDE

Note:

(1) I dati del quadro delle risorse sono calcolati come somma delle informazioni elementari relative a ciascun intervento di cui alla scheda D. Dette informazioni sono acquisite dal sistema (software) e rese disponibili in banca dati ma non visualizzate nel programma

(2) L'importo totale delle risorse necessarie alla realizzazione del programma triennale è calcolato come somma delle tre annualità

SCHEDA B: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025/2027 DELL'AMMINISTRAZIONE CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

ELENCO DELLE OPERE INCOMPIUTE

CUP (1)	Descrizione dell'opera	Determinazioni dell'amministrazione (Tabella B.1)	Ambito di interesse dell'opera (Tabella B.2)	Anno ultimo quadro economico approvato	Importo complessivo dell'intervento (2)	Importo complessivo lavori (2)	Oneri necessari per l'ultimazione dei lavori	Importo ultimo SAL	Percentuale avanzamento lavori (3)	Causa per la quale l'opera è incompiuta (Tabella B.3)	L'opera è attualmente fruibile parzialmente dalla collettività?	Stato di realizzazione ex comma 2 art.1 DM 42/2013 (Tabella B.4)	Possibile utilizzo ridimensionato dell'Opera	Destinazione d'uso (Tabella B.5)	Cessione a titolo di corrispettivo per la realizzazione di altra opera pubblica ai sensi dell'articolo 131 del Codice (4)	Vendita ovvero demolizione (4)	Oneri per la rinaturalizzazione, riqualificazione ed eventuale bonifica del sito in caso di demolizione	Parte di infrastruttura di rete
					0.00	0.00	0.00	0.00										

Il referente del programma
MASELLI DAVIDE

Note:

- (1) Indica il CUP del progetto di investimento nel quale l'opera incompiuta rientra; è obbligatorio per tutti i progetti avviati dal 1 gennaio 2003.
- (2) Importo riferito all'ultimo quadro economico approvato.
- (3) Percentuale di avanzamento dei lavori rispetto all'ultimo progetto approvato.
- (4) In caso di cessione a titolo di corrispettivo o di vendita l'immobile deve essere riportato nell'elenco di cui alla scheda C ; in caso di demolizione l'intervento deve essere riportato fra gli interventi del programma di cui alla scheda D.

Tabella B.1

- a) è stata dichiarata l'insussistenza dell'interesse pubblico al completamento ed alla fruibilità dell'opera
- b) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera per il cui completamento non sono necessari finanziamenti aggiuntivi
- c) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera avendo già reperito i necessari finanziamenti aggiuntivi
- d) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera una volta reperiti i necessari finanziamenti aggiuntivi

Tabella B.2

- a) nazionale
- b) regionale

Tabella B.3

- a) mancanza di fondi
- b1) cause tecniche: protrarsi di circostanze speciali che hanno determinato la sospensione dei lavori e/o l'esigenza di una variante progettuale
- b2) cause tecniche: presenza di contenzioso
- c) sopravvenute nuove norme tecniche o disposizioni di legge
- d) fallimento, liquidazione coatta e concordato preventivo dell'impresa appaltatrice, risoluzione del contratto, o recesso dal contratto ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di antimafia
- e) mancato interesse al completamento da parte della stazione appaltante, dell'ente aggiudicatore o di altro soggetto aggiudicatore

Tabella B.4

- a) i lavori di realizzazione, avviati, risultano interrotti oltre il termine contrattualmente previsto per l'ultimazione (Art. 1 c2, lettera a), DM 42/2013)
- b) i lavori di realizzazione, avviati, risultano interrotti oltre il termine contrattualmente previsto per l'ultimazione non sussistendo allo stato, le condizioni di riavvio degli stessi. (Art. 1 c2, lettera b), DM 42/2013)
- c) i lavori di realizzazione, ultimati, non sono stati collaudati nel termine previsto in quanto l'opera non risulta rispondente a tutti i requisiti previsti dal capitolato e dal relativo progetto esecutivo come accertato nel corso delle operazioni di collaudo. (Art. 1 c2, lettera c), DM 42/2013)

Tabella B.5

- a) prevista in progetto
- b) diversa da quella prevista in progetto

SCHEDA C: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025/2027 DELL'AMMINISTRAZIONE CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

ELENCO DEGLI IMMOBILI DISPONIBILI

Codice univoco immobile (1)	Riferimento CUI intervento (2)	Riferimento CUP Opera Incompiuta (3)	Descrizione immobile	Codice Istat			Localizzazione - CODICE NUTS	Trasferimento immobile a titolo corrispettivo ex art.202 comma 1 lett.a) e all.1.5 art.3 comma 4 del codice (Tabella C.1)	Concessi in diritto di godimento, a titolo di contributo (Tabella C.2)	Già incluso in programma di dismissione di cui art.27 DL 201/2011, convertito dalla L. 214/2011 (Tabella C.3)	Tipo disponibilità se immobile derivante da Opera Incompiuta di cui si è dichiarata l'insussistenza dell'interesse (Tabella C.4)	Valore Stimato (4)							
				Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Annualità successive	Totale			
												0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			

Note:

- (1) Codice obbligatorio: "I" + numero immobile = cf amministrazione + prima annualità del primo programma nel quale l'immobile è stato inserito + progressivo di 5 cifre
- (2) Codice CUI dell'intervento (nel caso in cui il CUP non sia previsto obbligatoriamente) al quale la cessione dell'immobile è associata; non indicare alcun codice nel caso in cui si proponga la semplice alienazione o cessione di opera incompiuta non connessa alla realizzazione di un intervento
- (3) Se derivante da opera incompiuta riportare il relativo codice CUP
- (4) Ammontare con il quale l'immobile contribuirà a finanziare l'intervento, ovvero il valore dell'immobile da trasferire (qualora parziale, quello relativo alla quota parte oggetto di cessione o trasferimento) o il valore del titolo di godimento oggetto di cessione.

Il referente del programma

MASELLI DAVIDE

Tabella C.1

- 1. no
- 2. parziale
- 3. totale

Tabella C.2

- 1. no
- 2. sì, cessione
- 3. sì, in diritto di godimento, a titolo di contributo, la cui utilizzazione sia strumentale e tecnicamente connessa all'opera da affidare in concessione

Tabella C.3

- 1. no
- 2. sì, come valorizzazione
- 3. sì, come alienazione

Tabella C.4

- 1. cessione della titolarità dell'opera ad altro ente pubblico
- 2. cessione della titolarità dell'opera a soggetto esercente una funzione pubblica
- 3. vendita al mercato privato
- 4. disponibilità come fonte di finanziamento per la realizzazione di un intervento ai sensi

SCHEDA D: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025/2027 DELL'AMMINISTRAZIONE CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

ELENCO DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	Codice CUP (3)	Annuale nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	Responsabile Unico del Progetto (4)	Lotto funzionale (5)	Lavoro complesso (6)	Codice Istat			Localizzazione - codice NUTS	Tipologia	Settore e sottosectore intervento	Descrizione dell'intervento	Livello di priorità (7) (Tabella D.3)	STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO (8)										Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (12) (Tabella D.5)
							Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Costi su annualità successive	Importo complessivo (9)	Valore degli eventuali immobili di cui alla scheda C collegati all'intervento (10)	Scadenza temporale ultima per l'utilizzo dell'eventuale finanziamento derivante da contrazione di mutuo	Apporto di capitale privato (11)			
																						Importo	Tipologia (Tabella D.4)		
L800935036620230002		I9616013020005	2025	BENASSI TIZIANA	No	No	008	036	023		01 - Nuova realizzazione	04.39 - Infrastrutture per l'attrezzatura di aree produttive	Opere di urbanizzazione del comparto P.I.P. "Santa Caterina" nel Comune di Modena	1	2.106.000,00	2.092.000,00	0,00	0,00	4.198.000,00	0,00		0,00			
L800935036620240002			2025		No	No	008	036	034		07 - Manutenzione straordinaria	04.39 - Infrastrutture per l'attrezzatura di aree produttive	Manutenzione e completamento delle opere di urbanizzazione del comparto P.I.P. Abrenunzio in Comune di Ravarno - 1° Stralcio	2	176.650,00	0,00	0,00	0,00	176.650,00	0,00		0,00			
L800935036620240001		I44H23000320005	2027		No	No	008	036	027		01 - Nuova realizzazione	04.39 - Infrastrutture per l'attrezzatura di aree produttive	Opere di urbanizzazione del comparto P.I.P. Gazzate in Comune di Nannatola di Modena	2	730.000,00	2.440.000,00	3.520.000,00	0,00	6.690.000,00	0,00		0,00			
L800935036620250001			2027		No	No	008	036	045		01 - Nuova realizzazione	04.39 - Infrastrutture per l'attrezzatura di aree produttive	Ridefinizione urbanistica e attuazione dell'area "Ex Sipe Nobel - Le Alte" ubicata in Spilimbergo di Modena	2	200.000,00	150.000,00	150.000,00	0,00	500.000,00	0,00		0,00			
															3.212.650,00	4.662.000,00	3.670.000,00	0,00	11.564.650,00	0,00		0,00			

Note:

- Codice intervento = "L" + cf amministrazione + prima annualità del primo programma nel quale l'intervento è stato inserito + progressivo di 5 cifre
- Numero interno liberamente indicato dall'amministrazione in base a proprio sistema di codifica
- Indica il CUP (cfr. articolo 3 comma 5 dell'allegato 1.5 al codice)
- Nome e cognome del responsabile unico del progetto
- Indica se lotto funzionale secondo la definizione di cui all'art.3 comma 1 lettera a) all'allegato 1.1 al codice
- Indica se lavoro complesso secondo la definizione di cui all'art.2 comma 1 lettera d) dell'allegato 1.1 al codice
- Indica il livello di priorità di cui al comma 10 dell'articolo 3 comma 10 dell'allegato 1.5 al codice
- Al sensi dell'articolo 4 comma 6 dell'allegato 1.5 al codice, in caso di demolizione di opera incompiuta l'importo comprende gli oneri per lo smantellamento dell'opera e per la rinaturalizzazione, riqualificazione ed eventuale bonifica del sito
- Importo complessivo ai sensi dell'articolo 3, comma 6 dell'allegato 1.5 al codice, ivi incluse le spese eventualmente già sostenute e con competenza di bilancio antecedente alla prima annualità

Tabella D.1

Cfr. Classificazione Sistema CUP: codice tipologia intervento per natura intervento 03- realizzazione di lavori pubblici (opere e impiantistica)

Tabella D.2

Cfr. Classificazione Sistema CUP: codice settore e sottosectore intervento

Tabella D.3

- priorità massima
- priorità media
- priorità minima

Tabella D.4

- finanza di progetto
- concessione di costruzione e gestione
- sponsorizzazione
- società partecipate o di scopo
- locazione finanziaria
- contratto di disponibilità
- altro

Tabella D.5

- modifica ex art 5 comma 9 lettera b) allegato 1.5 al codice
- modifica ex art 5 comma 9 lettera c) allegato 1.5 al codice
- modifica ex art 5 comma 9 lettera d) allegato 1.5 al codice
- modifica ex art 5 comma 9 lettera e) allegato 1.5 al codice
- modifica ex art 5 comma 11 allegato 1.5 al codice

Il referente del programma

MASELLI DAVIDE

SCHEDA E: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025/2027 DELL'AMMINISTRAZIONE CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

INTERVENTI RICOMPRESI NELL'ELENCO ANNUALE

Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'intervento	Responsabile Unico del Progetto (*)	Importo annualità	Importo intervento	Finalità (Tabella E.1)	Livello di priorità (*) (Tabella D.3)	Conformità Urbanistica	Verifica vincoli ambientali	Livello di progettazione (Tabella E.2)	CENTRALE DI COMMITTEENZA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI INTENDE DELEGARE LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO		Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (*) (Tabella D.5)
											codice AUSA	denominazione	
L80009350366202300002	I96116013020005	Opere di urbanizzazione del comparto P.I.P. "Santa Caterina" nel Comune di Modena	BENASSI TIZIANA	2,106.000,00	4,198.000,00	MIS	1	Si	Si		0000217281	Cambio S.p.A.	
L80009350366202400002		Manutenzione e completamento delle opere di urbanizzazione del comparto P.I.P. Abrenuzio in Comune di Ravarino - 1° Stralcio		176,650,00	176,650,00	CPA	2	Si	Si				

(*) Si rimanda alle note corrispondenti della scheda D

Il referente del programma

MASELLI DAVIDE

Tabella E.1

ADN - Adeguamento normativo
 AMB - Qualità ambientale
 COP - Completamento Opera Incompiuta
 CPA - Conservazione del patrimonio
 MIS - Miglioramento e incremento di servizio
 URB - Qualità urbana
 VAB - Valorizzazione beni vincolati
 DEM - Demolizione Opera Incompiuta
 DEOP - Demolizione opere preesistenti e non più utilizzabili

Tabella E.2

1. Documento di fattibilità delle alternative progettuali
 5. Documento di indirizzo della progettazione

SCHEDA F: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025/2027 DELL'AMMINISTRAZIONE CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

ELENCO DEGLI INTERVENTI PRESENTI NELL'ELENCO ANNUALE DEL PRECEDENTE PROGRAMMA TRIENNALE
E NON RIPROPOSTI E NON AVVIATI

Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'intervento	Importo intervento	Livello di priorità	Motivo per il quale l'intervento non è riproposto (1)

Il referente del programma

MASELLI DAVIDE

Note

(1) breve descrizione dei motivi