



## **RENDICONTO 2024**

**Approvato con Delibera dell'Assemblea Consorziale n. 3 del 29 aprile 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

# INDICE

## Parte Prima

Direttore Generale: relazione al Bilancio consuntivo 2024

Premesse Pag. 3

Ricavi - Costi

Patrimonio

Relazione contabile Pag.22

## Tabelle e diagrammi

Dati Comuni consorziati e dimensioni aree d'intervento Pag. 27

Utilizzo urbanistico delle aree Pag. 28

Tabella assegnazione dei terreni Pag. 29

Diagramma assegnazione terreni Pag. 30

Settori e provenienze delle Aziende assegnatarie Pag. 31

Stato di fatto dei lotti PIP assegnati Pag. 32

Programmi di edilizia convenzionata Pag. 33

Richieste di terreno edificabile, prezzi di vendita e settori principali di attività Pag. 34

Consuntivo finanziario di esercizio 2024 Pag. 35

Diagramma dell'andamento economico e finanziario dal 1994 al 31.12.2024 Pag. 36

Rimanenze finali delle aree Pag. 37

Autorizzazione alla vendita, locazioni, attestazioni di valore dal 2018 al 31.12.2024 Pag. 50

## Parte seconda

Conto economico 2024 Pag. 51

## Parte terza

Stato patrimoniale 2024 Pag. 56

Situazione degli accantonamenti ai fondi diversi Pag. 58

## Parte quarta

Elenco crediti e debiti verso fornitori al 31/12/24 Pag.60

Indicatore di tempestività dei pagamenti Pag.62

## Parte quinta

Inventario dei beni mobili e immobili Pag.63

## Parte sesta

Relazione del Revisore Contabile Pag.64

# PARTE PRIMA

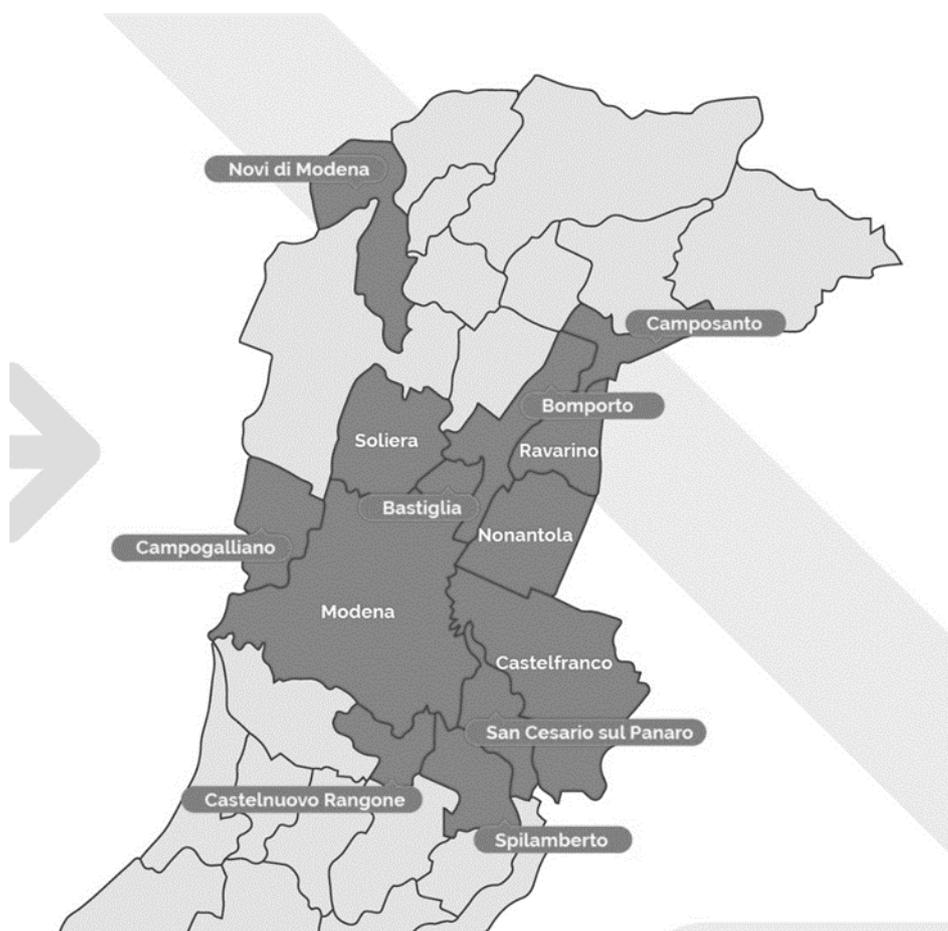
RELAZIONI

TABELLE E DIAGRAMMI

# BILANCIO CONSUNTIVO ECONOMICO 2024

## RELAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

(aprile 2025)



## Sommario

1.1.	Premessa.....	.....
1.2.	PIP - Ricavi da aree assegnate .....	.....
1.3.	Altri Ricavi e Costi .....	.....
1.4.	Patrimonio: situazione economico-finanziaria.....	.....

## 1.1. Premessa e linee strategiche del Consorzio

L'anno 2024 ha rappresentato un periodo di passaggio per il Consorzio Attività Produttive aree e servizi, caratterizzato dal rinnovamento del Direttore Generale (dal 1.03.2024) e degli organi sociali a seguito delle elezioni amministrative.

Infatti, dopo la costituzione dell'assemblea e la nomina del relativo presidente avvenuta a fine agosto, per la nomina del Consiglio di amministrazione è stato necessario un aggiornamento dello Statuto dell'ente per sopravvenute nuove disposizioni legislative, che ha comportato la nomina e la costituzione dello stesso a dicembre 2024.

Pertanto, l'attività del 2024 è stata caratterizzata da attività legate a procedimenti e azioni strategiche in corso e alla gestione ordinaria come, ad esempio, le autorizzazioni a vendere o affittare gli immobili convenzionati o gli aggiornamenti delle convenzioni e riscatti dei diritti di superficie.

Le azioni strategiche in corso di attuazione, che in un certo qual modo rappresentano anche le basi delle nuove linee programmatiche per i prossimi anni, si possono racchiudere all'interno dei seguenti asset:

1. Potenziamento del network e delle sinergie, comunicazione con gli stakeholder
2. Attuazione dei Piani, potenziando gli aspetti di interesse pubblico e di sviluppo sostenibile
3. Rigenerazione urbana nelle aree produttive
4. Miglioramento organizzativo e welfare aziendale

Secondo queste macro-linee di indirizzo, si segnalano le principali attività svolte nel corso del 2024.

### Potenziamento del network e delle sinergie, comunicazione con gli stakeholder

- Partecipazione attiva al progetto "IF - INDUSTRIA FESTIVAL ARCHITETTURA" (Deliberazione del Consiglio di amministrazione n.17 del 04/04/2024)

Il Consorzio ha approvato la partecipazione come "proponente associato" al progetto "IF - INDUSTRIA FESTIVAL ARCHITETTURA", ideato dalla Fondazione degli Architetti di Modena. Tale iniziativa, che si svolge nel 2025, affronta in modo scientifico il tema della riqualificazione e rigenerazione delle aree industriali, oltre a diffondere attraverso mostre, visite guidate e conferenze la conoscenza storica dello sviluppo del territorio con particolare riferimento alle attività produttive.

### Attuazione dei Piani, potenziando gli aspetti di interesse pubblico e di sviluppo sostenibile

- Validazione ed approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione del **PIP Santa Caterina (MO)** (validazione ai sensi del D.Lgs 50/2016 del progetto esecutivo conclusa il 28.05.2024 e approvazione del progetto esecutivo con deliberazione del Consiglio di amministrazione n.21 del 29/05/2024).

L'area del PIP Santa Caterina rappresenta una naturale ricucitura con l'area urbana, una valorizzazione

dell'intero comparto attraverso la costruzione di una identità dell'area produttiva positivamente riconoscibile

Il progetto, in linea con l'accordo di programma approvato, ha adottato le migliori pratiche progettuali orientate alla sostenibilità ecologico-ambientale. L'attuazione del programma avverrà nel rispetto delle tre dimensioni della sostenibilità: ambientale, economica e sociale.

In particolare, il progetto prevede diversi elementi di particolare rilevanza ambientale, dal corridoio ecologico a ridosso della ferrovia, alla fascia di verde attrezzata con giardino della pioggia e percorsi ciclo-pedonali, alla verifica dei parametri di comfort outdoor e dell'invarianza idraulica.

- Approvazione e stipula dell'accordo per l'Area "**Ex Sipe Nobel – Le Alte**" in Comune di Spilamberto (approvato con deliberazione del Consiglio di amministrazione n.22 del 29/05/2024):

In data 20.10.2024 è stato stipulato un accordo con la Provincia di Modena e i comuni di Spilamberto e Vignola per la ridefinizione urbanistica e l'attuazione dell'area "Ex Sipe Nobel – Le Alte". L'obiettivo è realizzare un'infrastruttura stradale di collegamento con la Strada Statale n. 623 che risolve una serie di problematiche di mobilità sul territorio. Tale infrastruttura si vorrebbe finanziare attraverso la creazione di una nuova area produttiva sostenibile e ben connessa alla viabilità principale, diventando un'occasione per la realizzazione di un intervento strategico di sviluppo sostenibile sul territorio.

- Completamento dell'iter inerente l'acquisizione aree residue funzionali all'attuazione del **PIP Gazzate di Nonantola** (atto notarile del 25/07/2024 rep. n. 46798/16365) che consentirà al Consorzio di dar, nei prossimi anni, completa attuazione dell'area

#### Rigenerazione urbana nelle aree produttive

- Manifestazione di interesse per individuare soggetti interessati ad attivare o mantenere spazi dedicati ad attività di rigenerazione urbana e sociale, proseguendo e incentivando l'esperienza del Community Hub Ovest-Lab e attribuzione di contributo ad Amigdala ETS e a Fondazione Cesare Leonardi a seguito della procedura approvata con deliberazione del Consiglio di amministrazione n.11 del 14/03/2024 e successiva Determinazione del Direttore Generale del Consorzio n. 4 del 20/01/2025.
- Sono stati completati i progetti per il Comune di Modena relativi al Piano Urbano della Mobilità Sostenibile e trasmessa la rendicontazione al Comune con nota del 7/08/2024 ns. prot. n.744, completata con comunicazione ns. prot. n. 4 in data 8/01/2025.
- Sono stati ultimati i lavori di videocontrollo degli accessi all'area dei Torrazzi.

#### Miglioramento organizzativo e welfare aziendale

- È stata ottimizzata la gestione del personale tramite l'introduzione di una nuova applicazione per la gestione delle presenze, che è stata anche il frutto di specifica formazione della struttura amministrativa;
- E' stata istruita e approfondita la modalità più adeguata alla struttura per quanto riguarda l'assicurazione sanitaria del personale;

- E' stato adeguata l'attrezzatura informatica e gli arredi degli uffici, ove necessario.

### **Dati macroeconomici nazionali e locali (fonte Prometia con elaborazione CCIA di Modena)**

Si profila un miglioramento dell'economia modenese nel 2024, Prometeia ha infatti rivisto al rialzo le previsioni del valore aggiunto provinciale con una crescita pari all'1,6%, che si ridurrà al +1,1% nel 2025. Questi i primi risultati dell'elaborazione del Centro Studi e Statistica della Camera di Commercio di Modena sui dati divulgati da Prometeia.

Dato il notevole grado di apertura dell'economia modenese, in cui le esportazioni raggiungono una quota del 64,2% del Valore Aggiunto, l'andamento dell'economia mondiale influenza sensibilmente l'andamento economico provinciale, soprattutto per quanto riguarda l'industria manifatturiera. Nel 2024 il PIL mondiale crescerà del 3,2%, mentre rallenterà nel 2025 (+2,9%), inoltre alcuni dei maggiori partner commerciali della provincia mostreranno il picco di crescita nel 2024, per poi rallentare nel 2025. Come gli USA, il cui PIL salirà del +2,3 2024 e del +1,8 2025, e la Cina che nel 2025 vedrà la propria crescita ridotta al 4,3%. L'area Euro invece segnerà un massimo nel 2025 (+1,1%) trainata dalla ripresa della Germania (+0,9%).

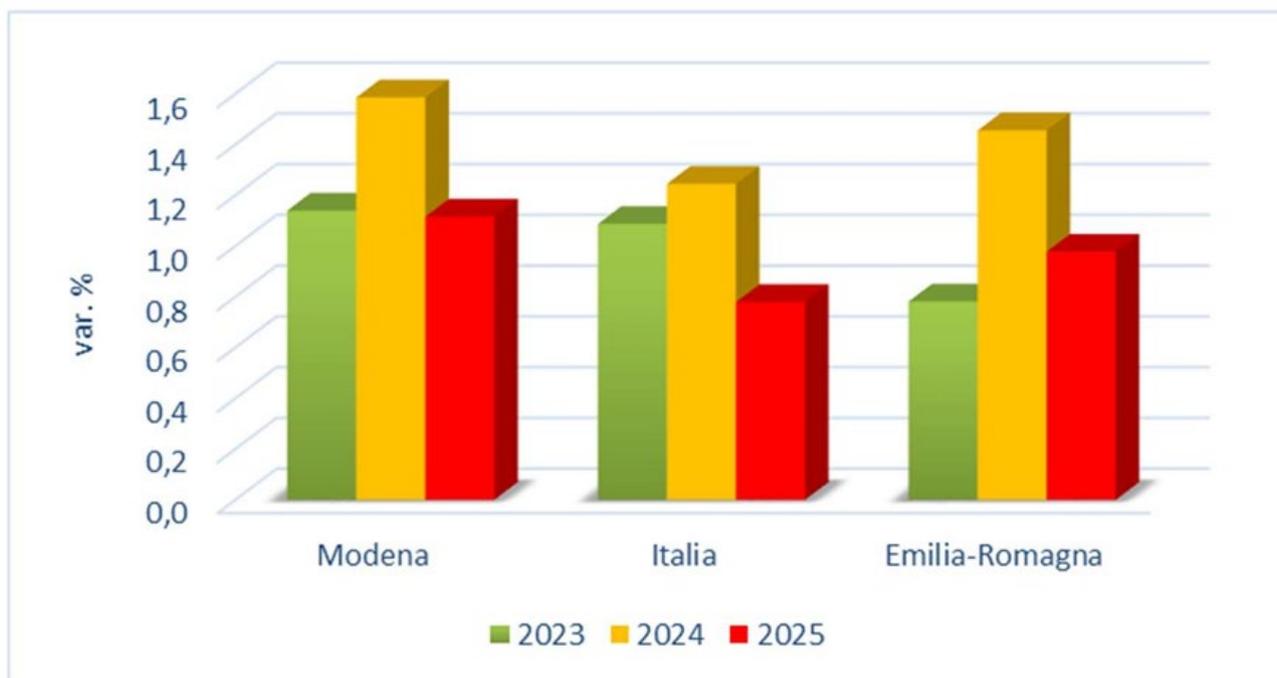
In questo contesto, il Valore Aggiunto italiano salirà dell'1,2% nel 2024 per poi rallentare nel 2025 (+0,8%); lo stesso andamento si presenterà sia per il dato regionale (+1,5% nel 2024 e +1,0% nel 2025), sia nella provincia di Modena, ma con valori più elevati: raggiungerà infatti l'1,6% quest'anno, per poi ripiegare su una crescita dell'1,1% nell'anno prossimo.

L'andamento per settori prevede ottimi risultati nel 2024 per l'agricoltura (+7,7%) e per le costruzioni (+5,5%), i servizi aumenteranno più moderatamente (+1,9%), mentre l'unico dato lievemente negativo si presenta per l'industria (-0,1%). Nel 2025 la situazione si capovolge, con le costruzioni che registrano un peggioramento netto (-9,3%) e l'agricoltura volge in negativo (-1,4%), l'andamento dei servizi risulta in linea con l'anno precedente (+1,8%), mentre l'industria manifatturiera riprende una crescita positiva (+1,5%).

L'interscambio con l'estero vedrà nel 2024 un ottimo andamento sia per l'import (+6,2%), sia per l'export (+5,7%), tuttavia entrambi ridimensioneranno la propria crescita nel 2025, soprattutto per ciò che riguarda l'export (+1,8%), mentre le importazioni andranno meglio (+3,1%). Anche l'occupazione è prevista in miglioramento quest'anno, con una crescita del 2,9% negli occupati, del 2,1% nella forza lavoro e un ridimensionamento sensibile dei disoccupati (-11,8%) che farà scendere il tasso di disoccupazione al 4,6%. Il 2025 risulterà più stabile: cresceranno dell'1,4% sia la forza lavoro che gli occupati, ma aumenterà leggermente il dato dei disoccupati (+1,6%).

Grazie ai buoni risultati dell'occupazione, procede positivamente la crescita del reddito disponibile nel 2024 (+5,3%), più attenuata nel 2025 (+3,5%), mentre i consumi delle famiglie quest'anno resteranno pressoché stabili (-0,1%), registrando una ripresa nel 2025 (+1,1%).

## Variazione tendenziale del valore aggiunto in Italia, Emilia-Romagna e Modena



Fonte: elaborazione Centro Studi e Statistica C.C.I.A.A. di Modena – dati Prometeia, Scenari per le economie locali, luglio 2024

### Dati sul benessere equo sostenibile BES (fonte Sistema informativo statistico del Bes delle province con elaborazione CCIA di Modena)

La pubblicazione del Bes delle Province e Città metropolitane 2024 copre undici aree tematiche, nucleo principale di ottantacinque indicatori di benessere e sostenibilità individuati in 33 temi.

Le dimensioni analizzate nel rapporto sono: salute, istruzione e formazione, lavoro e conciliazione dei tempi di vita, benessere economico, relazioni sociali, politica e istituzioni, sicurezza, paesaggio e patrimonio culturale, ambiente, innovazione, ricerca e creatività e qualità dei servizi.

Sul fronte della **istruzione e formazione**, la provincia di Modena presenta una situazione generalmente migliore in relazione al panorama nazionale e qualche chiaroscuro rispetto al contesto regionale. I punti di fragilità sono riferibili soprattutto al livello di istruzione e alla dispersione scolastica implicita. Tra i punti di forza, la bassa percentuale di NEET (9,5%) e la percentuale di persone in età lavorativa in formazione continua (14,5%) che risulta superiore alle medie di riferimento e in crescita.

Per quanto riguarda il **lavoro**, la situazione occupazionale dell'area modenese è nettamente migliore rispetto ai dati nazionali ed in generale miglioramento rispetto al periodo pandemico. Il tasso di occupazione (76,1%) è superiore di dieci punti a quello italiano. La propensione delle donne all'occupazione è decisamente elevata. Il tasso di disoccupazione giovanile è in calo (8,2%).

Circa il **benessere economico**, gli indicatori relativi alla situazione reddituale dei cittadini modenesi evidenziano una situazione decisamente positiva se confrontata sia con la media regionale che con quella nazionale. Il tasso di turisticità (2,4%) pone invece la provincia di Modena in una posizione inferiore sia alla regione Emilia-Romagna (8,6%), sia all'Italia nel suo complesso (7,0%).

Tra gli indicatori che descrivono la **qualità ambientale** del territorio modenese, l'elevata incidenza di verde urbano pro-capite nel capoluogo modenese costituisce un punto di forza, che viene controbilanciato da altrettanti punti di debolezza, costituiti dai dati molto preoccupanti relativi all'inquinamento atmosferico.

La sostenibilità ambientale, misurata utilizzando indicatori riferiti alla produzione di energia da fonti rinnovabili, mostra che l'apporto della produzione modenese lorda di energia da queste fonti (idrica, geotermica, fotovoltaica, eolica, bioenergie) a copertura dei consumi finali interni è pari al 14,3%, inferiore alla media regionale e nazionale. Di contro, il numero degli impianti fotovoltaici installati per Km<sup>2</sup> (10,6) è decisamente superiore alle medie.

Nell'ambito della **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 è del 31,9%, leggermente inferiore alla quota media regionale e nazionale.

Il contesto culturale e creativo è misurato attraverso l'incidenza di imprese in tale settore che a Modena ammonta al 4,5% del totale, nelle quali sono impiegati il 5,8% degli addetti complessivi, dati in linea con la media regionale e con quella nazionale.

## **Comparti in corso di attuazione**

### **Area P IP Gazzate a Nonantola (MO)**

**Con riferimento al PIP di 'Gazzate' è pervenuta il 25 ottobre 2018** (ns. prot. n. 1027) una richiesta di azienda già insediata nel Comune di Nonantola (MO) funzionale all'assegnazione dell'intero comparto PIP.

L'iter per l'attuazione del piano è stato sospeso in ragione dell'istanza della ditta O&N SpA/NIM srl con cui è stato manifestato l'interesse a ricorrere, per la realizzazione dell'intervento, alla procedura abilitativa semplificata cui all'art. 53 della L.R. 24/2017 "procedimento unico", chiedendo l'estromissione del piano stesso dall'attuazione pubblica (PIP);

#### **Tale istanza ha portato il Consorzio ad assumere i seguenti atti:**

- deliberazione del Consiglio n. 16 del 28/06/2021, con cui il Consorzio prendeva atto dell'intenzione di uscire dall'ambito di attuazione pubblica del comparto (PIP) per procedere mediante attuazione del procedimento unico, di iniziativa privata, in variante al piano e alla pianificazione vigente;
- accettazione di opzione all'acquisto con versamento da parte di O&N SpA/NIM srl di un anticipo pari al 20% del prezzo di vendita dell'area, previa garanzia fideiussoria rilasciata dal Consorzio a favore della società stessa, il tutto condizionato al rilascio del procedimento unico suddetto;
- deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 9 del 29/3/2023 con cui è stata restituita la somma suddetta a NIM srl, a seguito della non approvazione della variante urbanistica correlata al procedimento unico, decretata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 12/12/2022.

#### **Tale istanza ha portato lo Sportello Unico Attività Produttive dell'Unione Comuni del Sorbara ad assumere i seguenti atti:**

- avvio del Procedimento Unico ed indizione della Conferenza di Servizi in data 13/10/2021;
- susseguente Conferenza di Servizi svolta in quattro sedute e terminata il 30/9/2022 con esito positivo;

#### **Tale istanza ha portato conseguentemente il Comune ad assumere i seguenti atti:**

- deliberazione n. 54 del 12/12/2022 con cui il Consiglio Comunale ha deciso di non approvare la variante urbanistica correlata al procedimento unico;
- successiva deliberazione n. 32 del 11/07/2023, con cui il Consiglio Comunale, a seguito del ricorso al TAR da parte di O&N SpA/NIM, all'esito del quale è stata annullata la suddetta deliberazione n. 54/2022, ha ribadito la non approvazione della variante urbanistica suddetta

A seguito degli incontri e dei colloqui seguiti alle suddette deliberazioni, anche col Dirigente del "Servizio Giuridico del Territorio, Disciplina edilizia, Sicurezza e Legalità", della Regione Emilia-Romagna in data 14/03/2023, si è convenuto sul fatto che al P.I.P. Gazzate sia applicabile quanto statuito dall'art. 4 della L.R. n. 24/2017. La normativa regionale richiamata mantiene l'efficacia dei PUA e degli altri strumenti urbanistici attuativi, comunque denominati, approvati in data antecedente all'entrata in vigore della L.R. n. 24/2017 a condizione che siano convenzionati entro il termine perentorio di sei anni dalla data di entrata in vigore della legge stessa, e quindi entro il 1° gennaio 2024.

A tal proposito con D.C.C. del 30/10/2023 è stato approvato lo schema della convenzione urbanistica, a cui contenuti di dettaglio si rimanda, 'PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI COMPARTO PIP "GAZZATE".

**Con atto a ministero del notaio dr. Aldo Barbati del 29/12/2023 rep. n. 46573/16193 è stata approvata la convenzione urbanistica per l'attuazione del comparto D2 PIP "Gazzate", ai sensi dell'art. 4 comma 7 della L.R. 24/2017.**

Tale convenzione ha tra gli obbiettivi di introdurre indirizzi nella progettazione delle opere di urbanizzazione e di aggiornamento del Piano alle strategie individuate dal PUG assunto con D.G.C. n. 104 del 29/06/2023, in coerenza con l'atto di indirizzo della Giunta Comunale n. 50 del 30 ottobre 2023.

Prevedendo il rafforzamento della qualità ecologico-ambientale, consolidare la resilienza e l'adattamento ai cambiamenti climatici, rafforzare le connessioni con il sistema della mobilità locale e sovralocale, definire dei servizi alla produzione e ai lavoratori e introdurre elementi di flessibilità per l'assegnazione dei lotti con elementi volti anche al contenimento dimensionale dei singoli interventi edificatori.

In base alla convenzione citata il 27/06/2024 si è trasmessa la proposta di modifica del piano attuativo vigente al Comune di Nonantola. La proposta, alla luce del parere rilasciato dalla Regione Emilia Romagna, Settore Governo e Qualità del Territorio, PG/2024/7958 del 05/01/2024, in merito ai requisiti di ammissibilità delle varianti ai PUA, potrebbe essere utile per argomentare e sostenere nei confronti dei competenti organi regionali le ragioni di tale variante urbanistica.

Con atto a ministero del notaio dr. Aldo Barbati del 25/07/2024 rep. n. 46798/16365 sono state acquisite le aree della proprietà Montanari funzionali all'attuazione del piano PIP Gazzate.

### **Area PIP di Santa Caterina (MO).**

**Sul BURER n. 132 del 11.05.2022 periodico (Parte Seconda) è stata pubblica l'approvazione dell'accordo di programma in variante alla pianificazione urbanistica ai sensi dell'art. 40 Legge regionale 20/2000, artt. 4, 59 e 60 L.R.24/2017 e dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000 tra Comune di Modena, il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi (C.A.P.) e la Provincia di Modena, per l'approvazione di variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) nonché per la contestuale approvazione del Piano Insediamenti Aree Produttive - P.I.P. "Santa Caterina" in variante al Piano Operativo Comunale (POC).**

**Con Atto del Presidente della Provincia di Modena n. 63 del 22/4/2022, è stato approvato l'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 20/2000, artt. 4, 59 e 60 della L.R. 24/2017 e art. 34 del D.Lgs.**

267/2000, tra il Comune di Modena, il Consorzio Attività produttive aree e servizi (C.A.P.) e la Provincia di Modena, per l'approvazione di Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) nonché per la contestuale approvazione del Piano Insediamenti Aree Produttive - P.I.P. "Santa Caterina" in variante al Piano Operativo Comunale (POC).

L'entrata in vigore dell'Accordo di Programma ha comportato la variazione degli strumenti di pianificazione urbanistica, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità delle opere pubbliche e di interesse pubblico ivi previste.

Le aree necessarie per l'attuazione del comparto sono già nella disponibilità del Consorzio a parte un canale del demanio comunale che verrà sdemanializzato e acquisito una volta completata l'opera idraulica sostitutiva. Le aree sono state acquisite con gli atti a ministero Notaio Elena Staderini rep. 28886/12843 del 18/05/2023, rep. 28285/12443 del 21/07/2022 e rep 28416/12539 del 11/10/2022.

Il progetto delle opere di urbanizzazione del Comparto PIP Santa Caterina è stato affidato Centro Cooperativo di Progettazione CCDP s.c. con determinazione del Direttore Generale n. 67 del 29/06/2022, tale studio ha redatto il progetto definitivo che è stato approvato con deliberazione del Consiglio di amministrazione n.8 del 29/03/2023. Successivamente lo studio di progettazione ha redatto il progetto esecutivo che è stato validato il 28/05/2024 e approvato con deliberazione del Consiglio di amministrazione n.21 del 29/05/2024.

**Ad oggi sono pervenute richieste per circa 202.234 mq di SF rispetto alle previsioni del PIP pari a circa 60.700 mq di SF.**

#### **Il Documento Programmatico 2019/2024 e il 'Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese (Emergenza Covid-19)'**

**L'Assemblea dei Soci del 2 aprile 2020 ha approvato con delibera n. 1 il "Documento programmatico di indirizzo al Consiglio di amministrazione per il mandato 2019-2024". "Gli Scenari e le Nuove Sfide. Attrattività e Competitività".** La Provincia di Modena, quale parte attiva della Regione, è oggi locomotiva della crescita economica ed esprime una vocazione europea, è oggi chiamata a dare attuazione all'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile del nuovo quadro strategico delle Nazioni Unite fondata sull'integrazione tra le tre dimensioni dello sviluppo sostenibile (ambientale, sociale ed economica):

- promuovere una crescita intelligente, che significa sviluppare un'economia basata sulla conoscenza e l'innovazione;
- una crescita sostenibile e resiliente, che significa promuovere un'economia più efficiente sotto il profilo delle risorse, più verde e resiliente ai cambiamenti climatici e pertanto più competitiva;
- una crescita inclusiva, che significa promuovere una economia con un alto tasso di occupazione che favorisca la coesione e inclusione sociale e territoriale.

**Il CdA del 07/05/2020 con delibera n. 17 ha approvato il Piano biennale "Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese (emergenza covid-19)". Il Consorzio per il #Rilancio.** Un Programma biennale per sorreggere il processo di sostegno e rilancio economico dei Comuni soci post emergenza Covid-19. **Per dare attuazione, tra le altre, alle strategie e previsioni di cui sopra l'Assemblea dei Soci ha inoltre approvato, il 27 luglio 2020, le modifiche alla Statuto.**

**Con deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 1 in data 27/01/2022, il Consorzio ha approvato il Piano delle azioni 2022-2024** predisposto dal Direttore Generale in attuazione del Documento Programmatico 2019-2024, del 'Piano di Sostegno e Rilancio dell'Economia Territoriale modenese (Emergenza Covid-19)' e delle linee guida stabilite con deliberazione dell'Assemblea Consorziale n. 4/2021.

**Si riporta di sotto l'elenco delle proposte ricevute**

**1. Comune di Modena comunicazione prot. 696 del 25/06/2020 e prot. 1150 del 12/10/2022.** Proposte di collaborazione:

**a.** Progettazione dello spazio pubblico (sedime stradale, verde, aree pedonali e ciclabili) del Rione **Villaggio Artigiano di Modena ovest.**

**b.** Intervento del Consorzio, nelle modalità da definire, sulla rifunzionalizzazione del comparto ex Fonderie Riunite, al fine di garantirne l'utilizzo, in coerenza con il progetto DAST (Il Parco dell'Automotive – realizzazione di spazi per l'incubazione, l'accelerazione e la crescita di start-up del settore Automotive e Mobilità", legato al **D.A.S.T. – Distretto per l'Accelerazione e lo Sviluppo della Tecnologia - Programma di Riqualficazione Urbana dell'area "ex Fonderie" di Modena**), a partire dalla realizzazione delle necessarie bonifiche dell'area. È stata effettuata una Campagna di indagini strutturali finalizzata al rilievo dei dettagli costruttivi e alla caratterizzazione meccanica dei materiali componenti le strutture con relativa caratterizzazione geologica, geotecnica e sismica inerente alla realizzazione dello stralcio 2A. L'incarico avente ad oggetto la caratterizzazione geologica, geotecnica e sismica (relazione di piano) inerente all'intero comparto "Ex-Fonderie" e stesura dell'integrazione del piano di caratterizzazione stralcio 2°, è stato affidato a Geo Group s.r.l. con determinazione n. 54 del 12/4/2021, e la relativa documentazione inviata al Comune di Modena il 23/4/2021. **(Attività conclusa)**

**c.** ad integrazione della comunicazione del 25/06/2020 il Comune di Modena in data 26/05/2021 ha richiesto la collaborazione del Consorzio per l'esecuzione e conseguente finanziamento delle opere necessarie **a mantenere e completare le urbanizzazioni primarie relative al lotto di proprietà del Comune di Modena, sito in Via Divisione Acqui**, da realizzare secondo i principi di cohousing. **(Attività conclusa)**

**d.** Cura del Ferro per le merci: Modena Nord. Predisposizione dello studio di fattibilità, unitamente alla definizione dei costi e dei procedimenti amministrativi, per l'ampliamento della ferrovia a servizio del comparto produttivo di Modena nord, per supportare l'azienda "Mulini industriali" con un binario di carico/scarico di almeno 500 metri. **(Attività conclusa)**

**e.** Riqualficazione Area Produttiva dismessa le Fonderie di Albareto. Le fonderie di Albareto sono dismesse da diversi anni e l'area è in fase di vendita con procedimento ad evidenza pubblica a cura dell'IVG (riferimento fall. 55/2021; dott.ssa Alice Ligabue) con aste andate ripetutamente deserte. L'area sta creando molti problemi di degrado alla frazione. La vendita è sicuramente penalizzata dalle condizioni e dai vincoli (elettrdotto) nonché dall'imminente conclusione dell'iter di approvazione del nuovo strumento urbanistico che modifica in modo significativo la trasformabilità in relazione alle aree limitrofe. Vi è un forte interesse del Comune a valutare usi "leggeri" della suddetta area (boschi/forestazione, parcheggi, comunità energetica...) partecipando a tal fine con una propria offerta al procedimento di vendita. Dagli atti della procedura non è dato conoscere l'esatto stato dei luoghi; pertanto, è necessario effettuare una valutazione dell'area ai fini di valutare l'esatta qualità dei terreni e, in ragione degli esiti, i costi stimabili per l'eventuale bonifica (caratterizzazione suoli e piano di bonifica). Vi chiediamo quindi di procedere in tal senso, chiedendo al Giudice della procedura l'autorizzazione ad effettuare la caratterizzazione dei suoli, anticipando le somme direttamente il Consorzio, rivalendosi, a parziale compensazione, in caso di acquisto da parte del Consorzio vs Comune, ovvero sugli introiti della vendita a terzi. **(Area acquistata da un privato. Attività conclusa)**

**2. Comune di Novi di Modena comunicazione prot. 798 del 07/07/2020**

f. Supporto alla ricostruzione post sisma di spazi e edifici pubblici (**Ex sede Magistrato del PO ed Ex sede Associazione Rovereto**). Sono in corso approfondimenti relativi ai temi di cofinanziamento del Comune, che aggiornerà il Consorzio in merito.

**3. Comune di Camposanto comunicazione prot. 970 19/08/2020.** Due proposte di collaborazione:

g. **Immobile ex scuola di Bottegone** – Gestione dell’immobile da parte del CAP una volta ultimati i lavori di ricostruzione post-sisma. Richiesta di impegno al cofinanziamento di una quota lavori per l’adeguamento impiantistico-tecnologico;

h. **Piazzale ex deposito AMO** – Proposta di acquisto da parte del Consorzio per destinarla agli usi degli enti del terzo settore, protezione civile e iniziative commerciali private;

Con lettera dello scorso 1° luglio l’Amministrazione comunale richiedeva di dare priorità alla sottoscrizione di convenzione funzionale all’elaborazione **di un masterplan urbanistico concernente gli interventi relativi al Piazzale ex deposito AMO e aree limitrofe.**

**4. Comune di Spilamberto comunicazione prot. 1036 del 09/09/2020**

i. Richiesta di collaborazione per la rifunionalizzazione **del comparto ex SIPE.**

Il 21 aprile 2021 il Consorzio ha partecipato all’asta fallimentare per l’acquisto del lotto n. 2 di cui alla procedura iscritta al n. 166/2018. Il Consorzio è quindi risultato aggiudicatario del lotto n. 2 (superficie di 97.934 mq + fabbricato rurale di 260 mq). Importo offerto pari a € 285.750,00. Per oneri vari pari a € 47.000 + compenso IVG oneri 3.891,80 euro. Incidenza al mq circa € 3,43. Si è altresì dato mandato al Direttore di predisporre apposita convenzione, in pieno accordo con il Comune di Spilamberto, per la redazione dello studio di fattibilità al fine di valutare la possibilità di prevedere un Piano di rifunionalizzazione del comparto Ex-Sipe, nell’ambito della green economy, che dovrà essere sottoposta e preventivamente approvata dal Consiglio di amministrazione.

j. Il 20/10/2024 è stato stipulato un accordo ai sensi dell’art. 15 legge n. 241/1990, tra il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi, il Comune di Spilamberto, il Comune di Vignola e la Provincia di Modena, per la ridefinizione urbanistica e attuazione dell’area “Ex Sipe Nobel – Le Alte” ubicata in Spilamberto, la progettazione e realizzazione della strada di collegamento tra il comparto Ex Sipe Nobel – Le Alte e la Strada Statale n. 623.

**5. Comune di San Cesario sul Panaro comunicazione prot. 1071 del 17/09/2020.** Due proposte di collaborazione (**Attività conclusa**):

Piano di adeguamento dell’area industriale “La Graziosa”, con un progetto di riqualificazione integrato della viabilità interna, dell’arredo urbano e dell’illuminazione pubblica nonché dei sistemi di sicurezza;

Il Consorzio, tramite apposita Convenzione e per conto del Comune di San Cesario sul Panaro, ha effettuato le prestazioni occorrenti per definire lo studio preliminare comprensivo del relativo documento di indirizzo strategico (MASTERPLAN), avente ad oggetto la Valorizzazione e Riqualificazione integrata dell’Area Industriale La Graziosa.

**Il masterplan ha definito una serie articolata di interventi per la valorizzazione dell’ambito produttivo, consentendo all’amministrazione comunale di definire un primo stralcio di intervento che riguarda azioni in tema di sicurezza integrata, comprensiva di potenziamento dell’illuminazione pubblica, di implementazione dell’impianto di videosorveglianza, progettazione di un sistema di segnaletica wayfinding, ristrutturazione e implementazione segnaletica d’area. Questi primi interventi sono cofinanziati dalla Regione Emilia-Romagna nelle azioni di riqualificazione urbana e la promozione del sistema integrato di sicurezza L.R. 24/2003.**

**6. Comune di Campogalliano con comunicazione prot. 175 del 16/02/2022** ha richiesto una collaborazione per assistenza tecnico-giuridica a supporto delle procedure espropriative per la realizzazione della ciclabile Campogalliano-Borgo Dogaro. Il consorzio ha incaricato due professionisti per lo svolgimento di

tale attività che hanno fornito una serie di valutazioni all'amministrazione comunale. Il Comune di Campogalliano con nota del 08/10/2024, a causa di necessità di ulteriore tempo per definire i finanziamenti utili alla realizzazione dell'opera, ha chiesto di sospendere le attività dei consulenti. I due consulenti sono stati liquidati in relazione al lavoro svolto fino a quel momento e l'attività è stata conclusa.

**A ciò si aggiunge la fase di preliminare attuazione della nuova Normativa Urbanistica (L.R. n. 24/2017)** che a livello regionale ha definito una nuova strategia pianificatoria improntata prioritariamente sui temi della rigenerazione, del riuso e del recupero del territorio.

Si segnala comunque come nell'ambito della suddetta pianificazione, l'attività dovrà essere volta a promuovere e definire una strumentazione urbanistica incentivante la qualificazione e rigenerazione delle Aree industriali, anche alla luce dei principi derivanti dalla legge regionale n. 14/2014 (procedure previste dall'art. 6 della L.R. n. 14/2014 relativo agli 'Accordi regionali di insediamento e sviluppo delle imprese') in tema di promozione degli investimenti, nonché della nuova legge regionale sull'urbanistica n. 24 del 12/12/2017 di cui all'art. 53 lett. b) 'interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività'.

**Di conseguenza un ulteriore elemento che sta influenzando in modo rilevante sulle attività del Consorzio è l'iter procedimentale e amministrativo legato ai PUG nei Comuni Soci, che necessitano di tempistiche che tengano conto dei processi di condivisione e partecipazione.**

#### **Andamento delle attività consorziali gestite tramite accordi e/o convenzioni.**

Dal 2019 al 2024 sono state deliberati accordi e convenzioni per un numero pari a 17 per un valore complessivo di circa 4,0 ML di Euro.

Nel 2021/2022 sono state sottoscritte convenzioni tra il Comune di Modena e Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi per l'attuazione delle progettazioni di fattibilità di infrastrutture previste dal P.U.M.S. e finanziate dal MIMS. Il Consorzio in nome e per conto del Comune svolge il ruolo di Stazione Appaltante per 30 progetti pari a complessivi € 1.462.703,00. Tutti e 30 i progetti risultano assegnati e approvati dalla Giunta Comunale.

Non è possibile, pertanto, prescindere da quanto riportato in precedenza nel momento in cui ci si accinge ad esprimere una previsione sull'andamento dei prossimi Bilanci pluriennali del Consorzio. Il Consorzio ovviamente sta risentendo della situazione sopra descritta come testimoniano i dati sottostanti dei ricavi per la vendita di aree negli scorsi esercizi:

#### **Ricavi vendita aree.**

Il Consorzio continua quindi a risentire in maniera decisa della situazione del mercato.

Anno	Ricavi vendite aree (ML €)	Differenza anno precedente (ML €)	Differenza anno precedente (%)
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%
2018	1,68	-0,16	-9%
2019 (compreso Ravarino)	0,89	-0,79	-47%
2020	0,00	0,00	0%
2021	0,00	0,00	0%
2022	0,00	0,00	0%
2023	0,00	0,00	0%
2024	0,46	0,46	100%
media 2024/2014 (10 anni)	0,81		
media 2024/2020 (05 anni)	0,09		

Per concludere l'analisi si riporta nella parte sottostante il risultato economico per il raffronto costi/ricavi a consuntivo (anche di tipo progressivo) degli ultimi quindici esercizi (2010-2024):

Anno	Risultato Esercizio	Risultato Progressivo
2010	-€ 348.208,56	-€ 348.208,56
2011	-€ 269.667,59	-€ 617.876,15
2012	€ 72.795,75	-€ 545.080,40
2013*	€ 1.837.990,11	€ 1.292.909,71
2014	-€ 93.996,23	€ 1.198.913,48
2015	€ 59.941,94	€ 1.258.855,42
2016	€ 318.823,28	€ 1.577.678,70
2017	-€ 43.813,73	€ 1.533.864,97
2018	€ 465.772,94	€ 1.999.637,91
2019	€ 122.318,86	€ 2.121.956,77
2020**	-€ 1.215.634,42	€ 906.322,35
2021	€ 215.435,87	€ 1.121.758,22
2022	€ 405.595,21	€ 1.527.353,43
2023	-€ 198.790,18	€ 1.328.563,25
2024	-€ 328.025,83	€ 1.000.537,42

\* 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 Emilia-Romagna per le circostanze post terremoto.

**\*\* alla presentazione del Bilancio consuntivo 2020 si è ritenuto opportuno svolgere,** anche tramite consulenti esperti in materia, una ricognizione dei valori immobiliari di mercato delle aree registrate a rimanenza. Tale opportunità è derivata dal fatto che dopo dieci anni non sono stati definiti ricavi da assegnazioni lotti. Il Consorzio non ha registrato nessuna assegnazione delle aree e conseguentemente nessun ricavo da vendita aree a Bilancio.

Sulla base di quanto sopra citato si è ritenuto quindi opportuno e prudentiale (rif. Codice Civile art. 2426) di adeguare la rimanenza - come valore contabile di costo - rispetto ad un presunto minore valore di mercato definito dalla perizia di stima. Il calcolo del valore dei terreni è stato effettuato con l'applicazione del criterio estimativo della trasformazione.

Tale operazione ha comportato **una contrazione complessiva delle Rimanenze rispetto al 2019 di € 405.077,88** ovvero per il 2020 ammontano a € 6.230.556,66 rispetto al valore del 2019 che era pari a € 6.635.634,54.

**Fondo Rischi situazione del PIP di Ravarino e Relazione CTU/ATP (S.E.A.R. s.r.l., Autostrade per l'Italia s.p.a. ed ATI Granulati Donnini s.p.a. e Donnini s.r.l.).**

Il Fondo Rischi presente in Bilancio alla data del 31/12/2019 ammontava a complessivi € 1.258.035,95 ed è stato confermato nel Bilancio Previsionale, redatto dal Consiglio di amministrazione in data 13/11/2020 ed approvato dall'Assemblea Consorziale in data 04/12/2020. Le considerazioni fatte in tale ultimo contesto erano suffragate dal fatto che il Consorzio si era costituito nel ricorso al TAR proposta da SEAR e notificato al Consorzio stesso in data 28/09/2020 e che lo stesso Consorzio avesse proposto autonomo ricorso al TAR Emilia-Romagna (R.G. n. 808/2020) chiedendo la condanna di SEAR srl all'adempimento del patto convenzionale n. 5, II, Lett. A) dell'Accordo di Partenariato sottoscritto in data 24/11/2015, nonché alla refusione in favore del Consorzio dei conseguenti danni da quantificarsi in corso di giudizio.

La sopravvenuta perizia del CTU ci pone nella situazione di doverne comunque tenere conto in sede di Bilancio Consuntivo 2020, nel rispetto della massima prudenza pur se con tutta l'aleatorietà del caso. Conseguentemente si è reso opportuno incrementare il Fondo Rischi per tenere conto dell'eventualità del preventivo economico prospettata - da una sola singola Impresa - al CTU, la quale va in ogni caso temperata con le richieste fatte al momento in cui il Consorzio si era costituito per il ricorso al TAR per chiedere l'adempimento e la refusione dei danni.

Un esame attento della perizia, fatto anche in concerto con i nostri tecnici, ha evidenziato una serie di variabili non fisse e predefinite; in particolare l'individuazione della discarica disponibile al momento in cui dovrà essere fatto il conferimento è rilevante per la determinazione del costo di trasporto, parte integrante del costo complessivo (che comprende appunto rimozione, trasporto e smaltimento).

Per le ragioni sopra esposte, tenuto conto di tutte le variabili non aprioristicamente predefinibili e tenuto altresì conto delle legittime richieste del ricorso al TAR, si è ritenuto opportuno di proporre nel bilancio consuntivo 2020 l'adeguamento dell'attuale Fondo Rischi, portandolo dall'importo attuale di € 1.258.035,95 ad € 1.856.931,44 **con un incremento di € 598.895,49** pari a circa il 50% del maggiore valore presunto in perizia, secondo consolidata prassi valutativa per casi simili.

**A seguito di un Campionamento terreni effettuato da ARPAE in data 09/08/2022 si è verificata la conformità al parametro COD in tutti gli otto campioni prelevati, ARPAE ha disposto di "abrogare/revocare il**

*provv./diffida prot. n.43334 del 18/03/2019 che disponeva lo smaltimento e/o il trattamento dei terreni risultati non conformi per superamento del COD negli eluati”, con nuovo provvedimento indirizzato a SEAR srl e notificato al Consorzio in data 20/09/2022 al prot. n. 1064 e che, conseguentemente, con determinazione del Direttore Generale n. 100 in data 29/9/2022, il Consorzio revocava la propria determinazione n. 72/2020 e affermava la disponibilità del Consorzio per incontri operativi funzionali alla definizione del programma di restituzione delle aree.*

**Considerato che nelle more, a seguito di incontri tra il Comune di Ravarino, il Consorzio, ARPAE SAC e ARPAE servizio territoriale,** venivano avanzate ipotesi di intervento finalizzate a superare i vincoli gravanti sui lotti in contestazione con un’attività di recupero rifiuti volta a favorire la biodegradabilità delle sostanze responsabili del superamento COD negli eluati.

**Preliminarmente a tale avvio di nuovo intervento ARPAE SAC chiedeva un nuovo campionamento sui lotti e cumuli non conformi.** L’esito di tale campionamento ha evidenziato che *“le terre e rocce da scavo prima risultanti non idonee e quindi da considerare rifiuti non pericolosi, oggi risultano conformi alle norme ed ai provvedimenti di ARPAE SAC Modena, quindi utilizzabili come terre e rocce da scavo non più rifiuti, fermo restando il rispetto delle norme di carattere edilizio/urbanistico”,* cosicché la stessa ARPAE ha disposto di *“abrogare/revocare il provv./diffida prot. n.43334 del 18/03/2019 che disponeva lo smaltimento e/o il trattamento dei terreni risultati non conformi per superamento del COD negli eluati, a fare data dalla emissione del presente atto”,* con nuovo provvedimento indirizzato a SEAR srl e notificato al Consorzio in data 20/09/2022 al prot. n. 1064;

**Conseguentemente, con determinazione del Direttore Generale n. 100 in data 29/9/2022, il Consorzio ha stabilito:**

- di revocare la citata determinazione n. 72/2020, dandone formale comunicazione a SEAR srl, al Comune di Ravarino (MO) nonché ad ARPAE Modena;
- di invitare SEAR srl a restituire tempestivamente al Consorzio l’area in contestazione conformemente a quanto previsto dall’art. 5 – Capo III lett. a) e b) dell’Accordo di Partenariato stipulato il 24.11.2015;
- di precisare la disponibilità del Consorzio per incontri operativi funzionali alla definizione del programma di restituzione delle aree, fatti salvi gli ulteriori atti autorizzativi di ARPAE.

Con lettera del 09/01/2023 SEAR srl comunicava al Consorzio e al Comune l’ultimazione dei lavori concordati e procedeva ad avviare la pratica di chiusura dell’impianto presso ARPAE SAC. Con propria Determinazione in data 07/02/2023, ARPAE, preso atto dell’avvenuta cessazione da parte di SEAR srl delle operazioni di recupero oggetto della iscrizione nel Registro dei Recuperatori della Provincia di Modena, ha preso altresì e ufficialmente atto della conclusione dell’intervento di rimodellamento morfologico dell’area PIP Abrenunzio.

A seguito della revoca dei provvedimenti da parte di ARPAE nonché dell’anzidetta presa d’atto da parte di ARPAE stessa della conclusione dell’intervento di rimodellamento morfologico presso il comparto P.I.P. Abrenunzio, non sussistono più ragioni per le parti (Consorzio, SEAR srl e Comune di Ravarino) di coltivare i predetti contenziosi pendenti avanti il TAR Emilia-Romagna, per sopravvenuto difetto di interesse alla decisione. A tal riguardo, le parti stesse hanno definito l’atto di transazione e i conseguenti atti di rinuncia ai ricorsi che i rispettivi legali dovranno depositare al TAR a seguito della stipula della transazione.

**Si è quindi ritenuto opportuno di proporre nel bilancio consuntivo 2022 l’adeguamento del Fondo Rischi, portandolo dall’importo di € 1.856.931,44 a € 1.258.035,95 con un decremento di € 598.895,49, in quanto alla data odierna sono venute meno le condizioni che avevano portato ad effettuare una maggiore stima del fondo che risulta quindi eccedente rispetto a tale rischio. Possiamo quindi dire che la risoluzione del contenzioso di cui sopra che aveva generato rischi ed incertezze genera la rilevazione contabile**

dell'eccedenza di € 598.895,49 che era stata stanziata.

I numero delle domande di richiesta assegnazione è stato: nel 2014 n. 76, nel 2015 n. 69, nel 2016 n. 56, nel 2017 n. 49, nel 2018 n. 52, nel 2019 n. 42, nel 2020 n. 37, nel 2021 n. 42, nel 2022 n.21, nel 2023 n.27 e nel 2024 n. 16.

Il numero delle domande di assegnazione si è quindi ridotto con una contrazione media costante dal 2016 ad oggi a parte un lieve aumento nel 2018 di circa il 6%. Comunque, è utile sottolineare che le attuali richieste sono riferibili a 'tagli' di Superficie Fondiaria con dimensione medio-grande.

A tal proposito nel distretto produttivo della Città di Modena il Consorzio non è, ad oggi, nelle condizioni di poter assegnare superfici, a prezzo convenzionato e con tutte le agevolazioni fiscali e di oneri proprie dei Piani P.I.P., riferibili alle richieste già menzionate.

Negli ultimi anni le richieste di assegnazione in riferimento alla dimensione del lotto medio (in termini di superficie fondiaria) sono cresciute da circa 3.000 mq (2007) agli oltre 7.000 mq (2016), 9.000 mq (2017), 10.200 mq (2018), 12.500 (2019), 13.510 (2020), 9.496 (2021), 18.886 (2022), 12.118 (2023) e 14.170 (2024). Stesso andamento ha avuto il numero di addetti medi delle aziende, da oltre 10 addetti nel 2007 a circa 25 nel 2016, 28 nel 2017, 30 nel 2018, 35 nel 2019, 38 nel 2020, 30 nel 2021, 39 nel 2022, 40 nel 2023 e 49 nel 2024.

## 1.2. PIP - Ricavi da aree cedute

Nel 2024 ci sono stati ricavi da cessione di lotti PIP pari a euro 464.100, che riguarda la vendita di un lotto al PIP n.8 a Modena.

Le rimanenze finali quale patrimonio immobiliare per il 2024 ammontano a € 11.674.958,85 in aumento rispetto al valore del 2023 che era pari a € 10.344.943,15

## 1.3. Altri Ricavi e Costi

Si sono registrati ricavi per € 95.996,28 riferibili al cosiddetto Adegumento delle Convenzioni (modifica patti convenzionali e riscatti/cessione dei diritti di superficie).

Per meglio comprendere l'aleatorietà del ricavo si riporta una tabella che registra il valore di tale voce dal 2010, si segnala come la media quinquennale si attesti intorno a circa € 195.154,44.

I valori di ricavi provenienti dai rimborsi dei Comuni per pratica di adeguamento, riscatto PEEP e PIP si attesta per un valore di € 14.284,70 superiore al valore medio del periodo 2024-2020.

Anno	Ricavi per adeguamento Convenzioni (modifica patti convenzionali e riscatti/cessione 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
2018	€ 196.714,77	€ 17.798,59	€ 214.513,36
2019	€ 108.291,50	€ 7.647,15	€ 115.938,65
2020	€ 132.539,60	€ 6.786,38	€ 139.325,98
2021	€ 455.876,34	€ 8.174,73	€ 464.051,07
2022	€ 245.255,96	€ 9.913,53	€ 255.169,49
2023	€ 46.104,00	€ 10.839,40	€ 56.943,40
2024	€ 95.996,28	€ 14.284,70	€ 110.280,98
<b>media 5 anni (2024/2020)</b>	<b>€ 195.154,44</b>	<b>€ 9.999,75</b>	<b>€ 205.154,18</b>

**I ricavi (rimborso costi per conto enti consorziati) per i servizi offerti ai propri Soci** (ai sensi dell'art. 1 commi 2 e 3 dello Statuto consorziale) sono stati registrati **€ 268.788,89** che comprende il finanziamento da parte del Comune di Modena per la gestione di studi fattibilità PUMS2030 e la realizzazione del progetto di Video sorveglianza dell'ambito produttivo dei Torrazzi.

**I ricavi per (proventi diversi) sono pari a € 47.609,76 e riferibili al rimborso:** da parte della STU CambiaMo - per la collaborazione sinergica - del trattamento economico del Direttore Generale per l'anno 2024.

**In riferimento agli interessi attivi derivanti da depositi delle polizze di capitalizzazione e conto corrente tesoreria** si registrano valori pari a **€ 253.755,47**.

**In riferimento ai costi più significativi si registra:**

- un valore riferibile agli **Organi Istituzionali** (Revisore e Nucleo di Valutazione) pari a circa € 6.462,96;
- per le **Spese Amministrative (affitto, assicurazioni, consulenze amministrative, ecc...)** di importo pari a circa **€ 84.591,52** in linea con il bilancio preventivo e con il consuntivo 2023.
- per le **Spese complessive di Personale** si attestano a € 411.821,49 e € 27.281,36 per imposte e IRAP. Tali spese tengono conto della prossima revisione contrattuale dirigenti e dipendenti. Nelle spese complessive di personale sono considerati inoltre i costi riferibili all'accordo con la società CambiaMo spa (per le funzioni di Direttore Generale). Tali costi sono completamente compensati nel conto economico alla voce ricavi proventi diversi.
- Per le spese del piano di rilancio di competenza 2024 risultano € 29.187,00 e sono relative al contributo per mantenere spazi da dedicare alla rigenerazione urbana in comune di Modena, e € 5.167,79 per il supporto tecnico-legale al Comune di Campogalliano per le pratiche espropriative relative ad una ciclabile.
- per gli **Accantonamenti degli Oneri di urbanizzazione secondaria** si registrano € 186.536,61 come saldo oneri di U2 del PIP8, a favore del Comune di Modena. Tali oneri potranno essere utilizzati per

la realizzazione e/o completamento di opere.

#### 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, 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 dicembre 2024, un saldo negativo di - € 11.997,62 così suddiviso:**

- Conto corrente tesoreria	CC0530146329	€	- 26.474,09
- Conto corrente economale	CC0530146406	€	6.746,60
- Conto corrente 'Generali'	CC8500609836	€	7.729,87

*\* Conto corrente vincolato (con apertura di una linea di credito a fronte dell'emissione della polizza fidejussoria Cassa Risparmio Ravenna n. 9930933 di €. 1.099.159,20), per contratto di opzione sottoscritto in data 09/09/2021 (ns protocollo n. 1165/2021 del 09/09/2021) per l'acquisto dell'area di Gazzate a Nonantola (MO) con O&N Group S.p.A. - NiM srl.(Delibere del CdA n. 19 del 04/08/2021, del Presidente del Consiglio di Amministrazione n. 3 del 09/09/2021, ratificata con Delibera del Cda n.25 del 14/10/2021, avente ad oggetto "Concessione di fido/credito da parte del Tesoriere "La Cassa di Ravenna S.p.A." e contestuale pegno su preesistente liquidità – Autorizzazione e delega"). (conto corrente chiuso il 31/03/2023)*

##### 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 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 del 3,00% al lordo della ritenuta fiscale.
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%. Il capitale maturato alla scadenza del contratto alla data del 03/04/2023 è stato accreditato nel conto di Tesoreria al netto delle imposte dovute.
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 3 anni, al netto delle spese di gestione, pari a circa il 0,99 % al lordo ritenuta fiscale.

Tali Polizze presentano al **31 dicembre 2024, un saldo positivo di € 10.939.734,77 così suddivisi:**

- **€ 10.435.934,77** per la polizza 'Musical'.
- **€ 503.800,00** per la polizza 'BG CedolaPiù Ri.Alto'.

A giugno 2024 si è proceduto allo smobilizzo parziale della Polizza Musical per €. 2,8 milioni per ridurre l'utilizzo dell'anticipazione di cassa di €. 1,8 milioni sul conto corrente bancario del Consorzio, a causa della rapida e decisa crescita dei tassi.

## RELAZIONE AL RENDICONTO DELLA GESTIONE 2024

### Il Conto Economico

La situazione economica del Bilancio Consuntivo 2024 è presentata con lo schema a sezioni contrapposte di ricavi e costi di gestione.

Il Bilancio Consuntivo 2024 conclude una situazione economica in pareggio per un importo complessivo di **€ 13.499.164,31** di costi e ricavi ed è così riassumibile:

#### Ricavi:

Nel 2024 il Consorzio ha realizzato ricavi derivanti dalla cessione delle aree per € 464.100,00 in riferimento all'ultimo lotto nel Comparto Pip 8 a Modena Ovest:

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

- Anno 2024	€ 464,10
- Anno 2023	€ 0,00
- Anno 2022	€ 0,00
- Anno 2021	€ 0,00
- Anno 2020	€ 0,00

La voce "adeguamento convenzioni" pari ad **€ 95.996,28**, è relativa ai rogiti effettuati nel 2024, per la rettifica della convenzione mediante aggiornamenti dei patti convenzionali nei comparti PIP di San Cesario e Bastiglia.

La voce "Ricavi su prestazioni di servizi e rimborsi spese" per un totale di **€ 330.683,35**, è così suddivisa:

1. **"Rimborso costi per conto enti consorziati" € 268.788,89 comprende il finanziamento** da parte del Comune di Modena dei seguenti progetti o lavori:
  - PUMS2030 (convenzioni che hanno finanziato studi fattibilità per la realizzazione di ciclabili, svincoli, tutor).
2. **"Proventi diversi" € 47.609,76** sono relativi ai rimborsi da parte della STU CambiaMo del trattamento economico dell'ex Direttore arch. Biancucci fino al 09/02/24 e della Direttrice ing. Tiziana Benassi dal 01/03/24 al 31/12/24, oltre ai rimborsi delle spese sostenute per 1/3, come stabilito dalla Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 5 del 02 febbraio 2024, e dai proventi relativi ai servizi effettuati dall'ufficio tecnico (attestazioni di valore);
3. **"Rimborsi dai Comuni per Adeguamenti Riscatti PIP e PEEP" € 14.284,70.**

Gli interessi attivi sul conto corrente di Tesoreria ed economale presso la Cassa di Risparmio di Ravenna e sul conto corrente Generali **risultano di € 10.123,38**

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 Generali con un rendimento al lordo delle commissioni di gestione del 2,53 (netto 1,03), sono di **€ 253.755,47**.

Le rimanenze finali delle aree P.I.P sono aumentate rispetto al 2023, passando da €. 10.344.943,15 ad **€. 11.674.958,85** in quanto è stata acquistata un'area nel comparto di Nonantola per €. 1.684.944,38 e venduto l'ultimo lotto nel comparto Pip 8 a Modena Ovest per €. 464.100,00 e sono così suddivise:

124.335,00	S. CESARIO LA GRAZIOSA 2
0,00	MODENA OVEST PIP 8
92.689,00	BASTIGLIA
33.443,69	DISTRIBUTORI CARBURANTI
405.180,00	NOVI DI MODENA
130.793,37	PIP 24 DISTR.CARBURANTE
189.472,37	PONTE ALTO SUD PIP 10
6.464.947,51	NONANTOLA
605.795,80	RAVARINO
3.628.302,11	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. I mq quantificati in rimanenza sono inferiori rispetto ai mq acquistati, in quanto sono valorizzati solo i mq vendibili.

Per quanto riguarda la valorizzazione dei diritti di superficie, il valore di mercato è indefinibile e prudenzialmente non viene valorizzato. Tale valore è tendenzialmente zero.

Rimanenze finali immobili:

in data 31/01/2022 con Decreto di trasferimento del Tribunale di Modena il Consorzio ha acquistato l'area e relativi fabbricati rurali nell'area Ex Sipe a Spilamberto, per €. 341.491,30.

**Costi:**

Per quanto riguarda gli investimenti dell'ente:

- Acquisizione aree per €. 1.684.944,38 riguarda l'acquisto dell'area da privati, destinata al Comparto Pip di Nonantola.
- Progettazioni e prestazioni professionali esterne per € 89.731,23 riguardano in particolare i costi per la validazione del progetto del Comparto P.I.P S. Caterina, per il Progetto di definizione del Masterplan di Nonantola.
  
- Manutenzione ordinaria lotti: sistemazione agraria nel Comparto Pip Ravarino per €. 646,60 per il ripristino della recinzione nel Comparto Pip Ravarino.

La voce "Spese per conto enti consorziati" per un totale di €. 250.522,77 comprende il saldo delle Progettazioni e prestazioni professionali esterne per incarichi nei progetti PUMS2030.

La voce "Piano di Rilancio consta di un totale di €. 34.354,79 comprende:

1. Il Supporto legale al Comune di Campogalliano, avente per oggetto i supporti tecnico/giuridici per la definizione delle procedure espropriative dei terreni necessari alla realizzazione della ciclabile Campogalliano/ Borgo Dogaro. Tale collaborazione si è conclusa con la comunicazione del Comune di Campogalliano registrata agli atti con ns. Prot. n. 876/2024.
2. Contributi 2024 ad Amigdala Ets e alla Fondazione Archivio Leonardi per attivare o mantenere spazi da dedicare ad attività con l'obiettivo di concorrere alla rigenerazione urbana;

Le spese amministrative riguardanti le spese di gestione dell'Ente ammontano ad un totale di € 84.591,52 in linea con il bilancio preventivo.

Le spese per il personale ammontano ad €. 411.821,49, comprendente le spese relative alle retribuzioni e agli oneri del Direttore cessato in data 09 febbraio 2024, del Direttore Generale del Consorzio e della Società CambiaMo spa, rimborsate al Consorzio, oltre alla spesa presunta per l'eventuale rinnovo del contratto nazionale dei Dirigenti, le retribuzioni e gli oneri del Segretario e dei dipendenti e la previsione per eventuale rinnovo dei CCNL oltre alle spese di formazione, per buoni pasto oltre al costo delle retribuzioni e oneri social; , sostenute per l'assegnazione al

La voce "Costi finanziari" per €. 19.510,30 per interessi passivi sostenuti per l'utilizzo parziale dell'anticipazione nel conto corrente di tesoreria oltre ad €. 2.563,88 per il costo sostenuto per il servizio di Tesoreria con Cassa Risparmio Ravenna rinnovata per periodo 2020/2025 e oneri bancari anche sostenuti per il conto corrente in Banca Generali;

La voce "Oneri straordinari" € 1.220,00 come contributo straordinario alla Società AESS per la settimana della Bioarchitettura.

Gli ammortanti di legge sui beni materiali e immateriali del Consorzio ammontano ad €

8.229,83.

Per quanto riguarda gli accantonamenti, si registra la somma di €. 186.536,61 a favore del Comune di Modena, riferita al saldo degli oneri di urbanizzazione secondaria per la vendita dell'ultimo lotto nel comparto Pip 8 a Modena Ovest. Tale fondo potrà essere utilizzato per il completamento e/o realizzazione di nuove opere.

Per le imposte IRAP e Canoni di Bonifica, la spesa sostenuta nel 2024 è pari a € 30.250,08.

Ai fini del raggiungimento del pareggio di bilancio 2024, si riduce il fondo di riserva di €. 328.025,83.

### **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, e immobili ammontano ad € 161.651,75.

L'inventario dei beni mobili e immobili è composto da n. 43 pagine ed è posto agli atti. Nel loro complesso risultano già ammortizzati per una percentuale del 94,38 %.

Le aree invendute P.I.P sono indicate in bilancio per un valore complessivo di € 11.674.958,85, 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 31-12-2024";

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.

Alla voce Aree e immobili c/rimanenze finali per €. 341.491,30 sono comprese le aree acquisite dal Consorzio tramite Decreto di trasferimento del Tribunale di Modena del 31/01/2022 nell'Area Ex Sipe a Spilamberto.

I crediti verso clienti per € 26.216,97 riguardano crediti derivanti da servizi forniti ai Comuni consorziati, Cambiamo Spa mentre i crediti diversi per € 14.157,62 comprendono i risconti attivi e interessi attivi banche da liquidare.

Le Polizze di Capitalizzazione al 31 dicembre 2024 per un totale di €. 10.939.734,77 sono composte dalla Polizza 'V222 Musical CAP.PU.VA' n. 7300051 e dalla Polizza BG Cedola Più Ri. Alto.

I conti corrente bancari presso Cassa di Risparmio di Ravenna ha un saldo negativo di €. -26.474,09, il conto corrente presso Banca Generali di €. 7.729,87, il conto corrente economale di €. 6.746,60 oltre alla cassa contanti/cassa ditte che ammontano a €. 642,61.

**b) Il passivo patrimoniale è così suddiviso:**

Le somme accantonate nei fondi ammontano a €. 21.802.481,90, in diminuzione rispetto al 2023.

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 €. 11.490.481,41.

**b)** Il fondo oneri Urbanizzazione primaria relativo a Modena Nord IT ammonta ad €. 546.104,10.

**c)** Il fondo rischi è quantificato in €. 1.258.035,95. In riferimento all'obbligatorietà della ricognizione delle cause pendenti e relativo calcolo per l'aggiornamento del fondo rischi, si precisa che nel corso del 2024 non sono stati formalizzati degli incarichi legali relativi alla fattispecie e dopo un'attenta ricognizione delle cause pendenti, senza rilevarne la presenza, si conferma in bilancio il medesimo importo dell'anno precedente.

**d)** Il fondo di riserva ammonta a €. 6.353.979,24 in diminuzione di € 328.025,83 dovuto al risultato negativo dell'anno 2024.

Tale fondo è destinato a finanziare le spese generali degli esercizi futuri del Consorzio qualora l'attività di alienazione aree fosse 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.

**e)** Il fondo adeguamento convenzioni ammonta a €. 1.967.344,59 invariato rispetto al 2023.

**f)** Il fondo ammortamento beni mobili, immobili e beni immateriali ammonta ad €. 152.559,26 (% ammortamento totale 94,38).

I debiti ammontano ad €. 1.194.139,15 e sono così motivati:

- Verso fornitori/verso banche per un importo complessivo di €. 56.716,96 di cui è fornito a parte elenco analitico che consente un esame più dettagliato delle singole poste passive;
- Verso altri per un importo di €. 355.993,66 ed è composto dai debiti presunti riferibili ai rinnovi dei contratti nazionali del lavoro e ai relativi oneri sociali (fondo imposte), a debiti verso erario (Iva split payment e ritenuta autonomi), e ai debiti per la restituzione dell'economie al Comune di Modena, rispetto alle Progettazioni Pums 2030, che si sono concluse nel 2024.
- Verso l'erario per €. 781.428,53 per l'accantonamento della ritenuta presunta sugli interessi attivi maturati nelle Polizze di capitalizzazione Polizza 'V222 Musical' e Polizza BG CedolaPiù Ri.Alto.

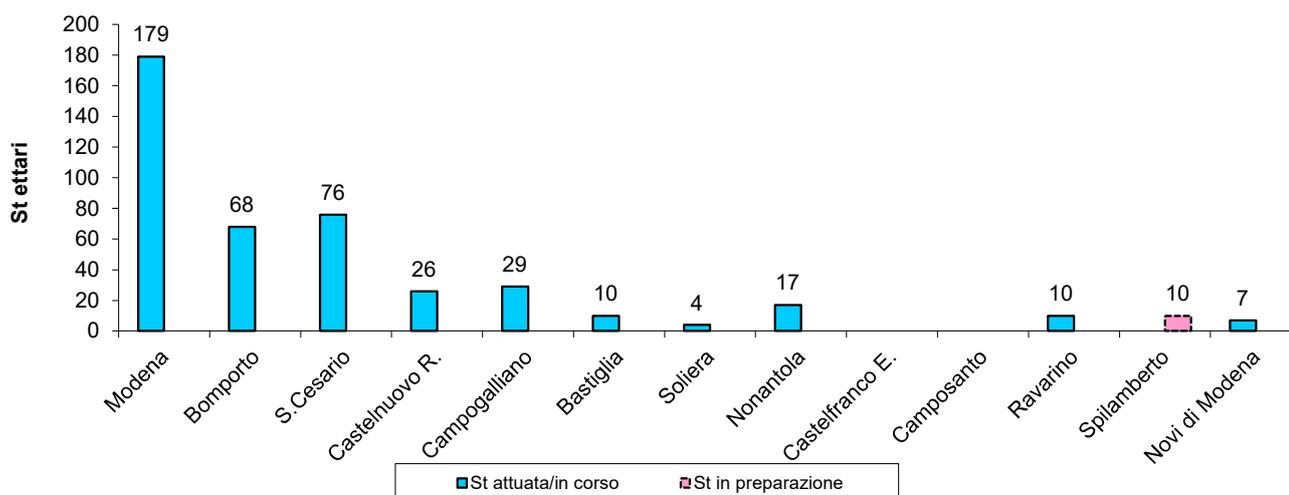
## COMUNI CONSORZIATI

COMUNI	Residenti(dati ufficiosi forniti dai Comuni al 31/12/24)	%	Sup.MQ interventi cons.	%	% SUP.TERRIT.	Quote	Q U O T E  D I  P A R T E C I P A Z I O N E
1 Modena	182.925	56,17	1.796.892	42,17	27,82	42,05	
2 Castelfranco E.	33.285	10,22	0	0,00	15,52	8,58	
3 Bomporto	10.287	3,16	673.143	15,80	5,93	8,30	
4 San Cesario s.P.	6.616	2,03	757.817	17,78	4,15	7,99	
5 Campogalliano	8.555	2,63	293.051	6,88	5,35	4,95	
6 Nonantola	16.235	4,98	173.395	4,07	8,39	5,81	
7 Castelnuovo R.	15.109	4,64	262.065	6,15	3,43	4,74	
8 Soliera	15.536	4,77	35.009	0,82	7,74	4,44	
9 Novi	10.233	3,14	66.033	1,55	7,85	4,18	
10 Spilamberto	12.972	3,98	0	0,00	4,47	2,82	
11 Ravarino	6.313	1,94	101.301	2,38	4,32	2,88	
12 Camposanto	3.329	1,02	0	0,00	3,44	1,49	
13 Bastiglia	4.290	1,32	102.482	2,40	1,59	1,77	
	325.685	100,00	4.261.188	100,00	100,00	100,00	

: i dati dei residenti sono stati estrapolati dai gestionali degli uffici anagrafe al 31/12/24 e sono dati ufficiosi.

I dati ufficiali saranno consultabili nel sito dell'Istat verso fine 2025

### Dimensione aree d'intervento Pip



## UTILIZZO URBANISTICO DELLE AREE - aggiornamento al 31.12.2024

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%
<b>MO totale</b>	<b>A</b>	<b>1.421.954</b>	<b>695.094</b>	<b>49%</b>	<b>685.494</b>	<b>48%</b>	<b>996.522</b>	<b>70%</b>	<b>131.439</b>	<b>9%</b>	<b>293.993</b>	<b>21%</b>
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%
<b>BO totale</b>	<b>A</b>	<b>673.143</b>	<b>289.192</b>	<b>43%</b>	<b>258.344</b>	<b>38%</b>	<b>440.716</b>	<b>65%</b>	<b>44.718</b>	<b>7%</b>	<b>187.709</b>	<b>28%</b>
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	A	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%
<b>Mo totale</b>	<b>IA</b>	<b>374.938</b>	<b>141.460</b>	<b>38%</b>	<b>141.460</b>	<b>38%</b>	<b>208.930</b>	<b>56%</b>	<b>52.804</b>	<b>14%</b>	<b>110.227</b>	<b>29%</b>
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%
<b>Mo totale</b>	<b>IP</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
Nonantola	IA	173.395	62.642	36%	60.642	35%	105.297	61%	20.000	12%	48.098	28%
<b>Spilamberto Ex Sipe Nobe</b>	<b>IP</b>	<b>97.934</b>		<b>0%</b>		<b>0%</b>		<b>0%</b>		<b>0%</b>		<b>0%</b>
<b>TOTALE</b>		<b>4.359.125</b>	<b>1.913.286</b>	<b>44%</b>	<b>1.825.501</b>	<b>42%</b>	<b>2.798.310</b>	<b>64%</b>	<b>498.424</b>	<b>11%</b>	<b>961.480</b>	<b>22%</b>
	A	3.332.149	1.562.890	47%	1.478.005	44%	2.245.522	67%	345.919	10%	740.708	22%
	IA	929.042	350.396	38%	347.496	37%	552.788	60%	152.505	16%	220.772	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

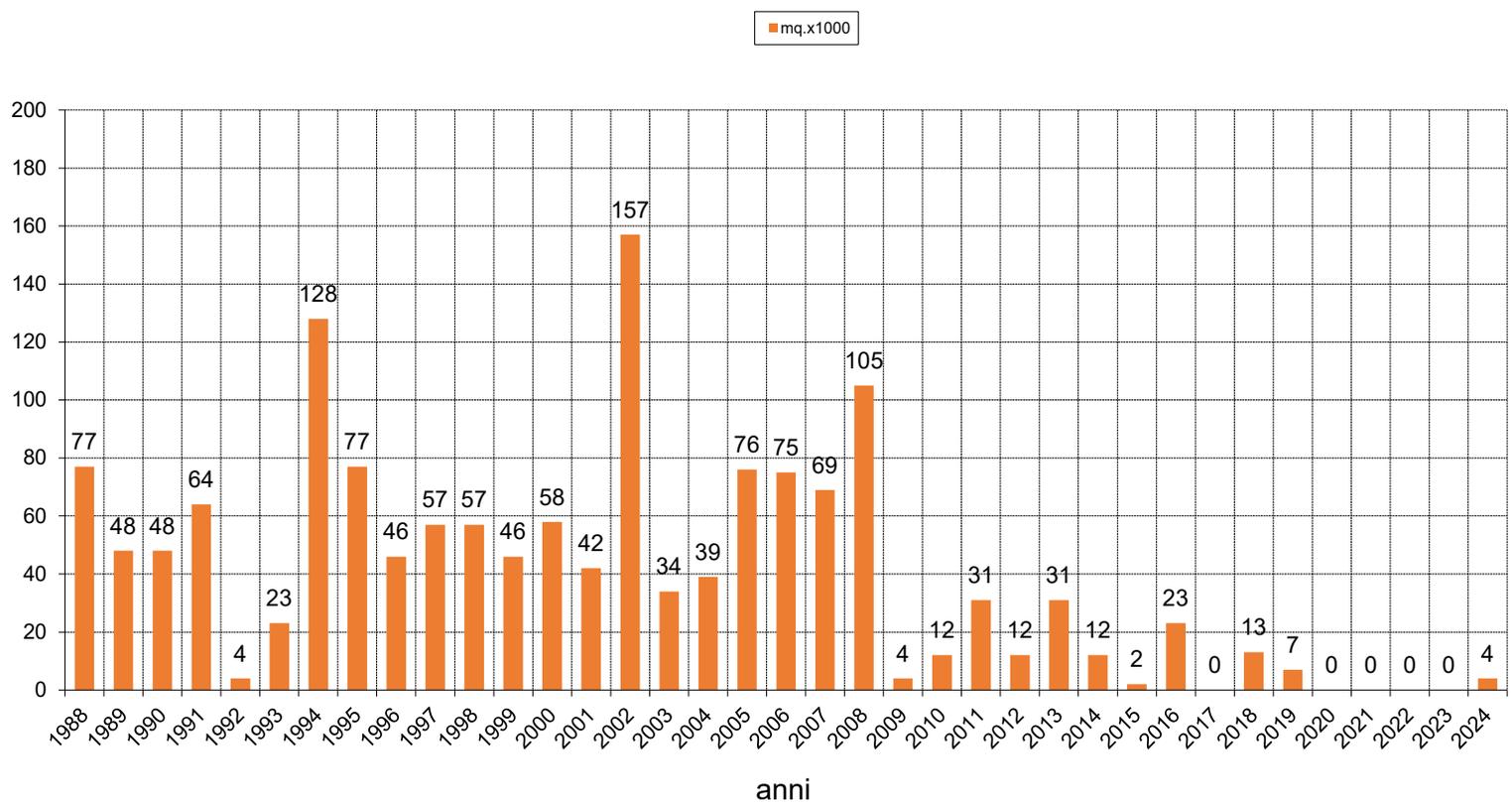
Per il comparto Santa Caterina i dati sono stati calcolati e stimati sulla base dello studio di fattibilità approvato

ASSEGNAZIONE DEI TERRENI (saldi annuali comprese aree accessorie non edificabili e non computabili) al 31.12.2024													
ANNO	MODENA	BOARSPORTO	S.CESARIO	CASTELNUOVO R.	CAMPOGALLIANO	BASTOGIA	SOLERA	NONANTOLA	RAVARNO	SPLAMBERTO	CAMPOSANTO	NOVI E MODENA	TOT. ANNO
	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq. €
1975	263.953	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	263.953 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	0	0	0	0	0	12.965 2.308.875,00
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	0	6.800	0	0	35.357	2.718.063 126.292.752

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

Nel 2018 determina di assegnazione lotto a Nonantola di mq.132.774 poi revocata

### Assegnazioni di terreno PIP al 31-12-2024

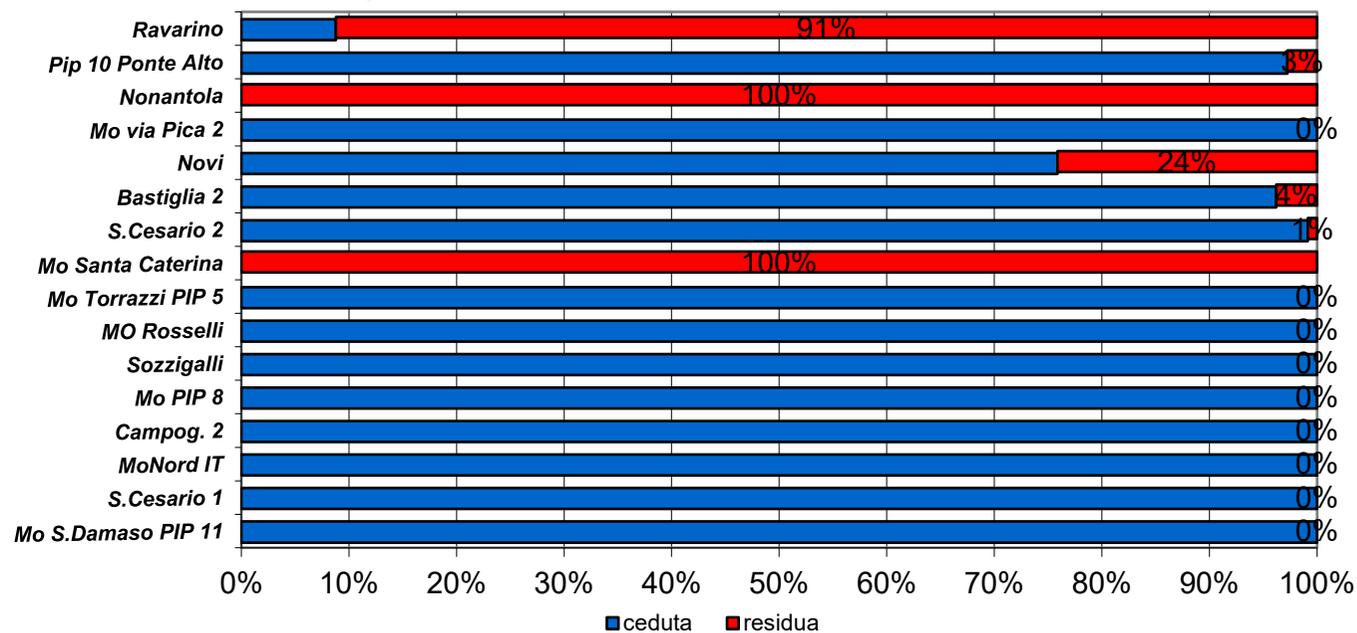


SETTORI E PROVENIENZE DELLE AZIENDE ASSEGNATARIE CONSORTILI agg. al 31-12-2024

(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
<b>TOTALE</b>		<b>164</b>	<b>47</b>	<b>60</b>	<b>32</b>	<b>43</b>	<b>7</b>	<b>26</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>387</b>	<b>100</b>
<b>PROVENIENZA</b>														<b>TOT</b>	<b>%</b>
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
<b>TOTALE</b>		<b>165</b>	<b>51</b>	<b>60</b>	<b>32</b>	<b>43</b>	<b>7</b>	<b>23</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>387</b>	<b>100</b>

## Fasi di assegnazione della superficie fondiaria vendibile



PROGRAMMI DI EDILIZIA CONVENZIONATA (assegnazioni di sup. utile tramite imprese assegnatarie e/o costruttrici) agg. 31-12-2024

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
<b>TOTALI</b>			<b>45.594</b>	<b>41.097</b>	<b>90%</b>	<b>8</b>	<b>121</b>	<b>105</b>	<b>87%</b>	

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
<b>TOTALI</b>	<b>27.064</b>	<b>18.849</b>	<b>8.215</b>

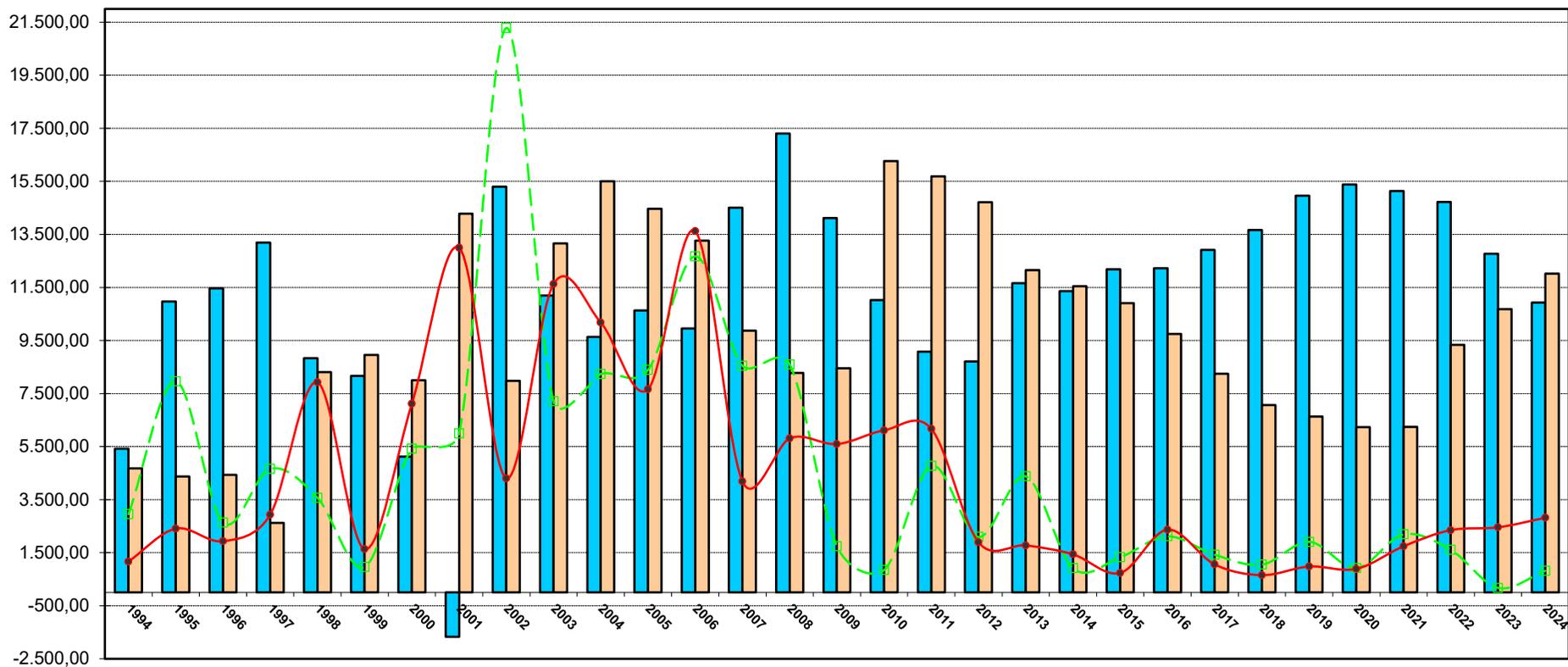
## 31-12-24 RICHIESTE DI TERRENO EDIFICABILE

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
<b>TOTALE DITTE/SF</b>		16	0	<b>16</b>	226.734	0	<b>226.734</b>

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

<b>SPESE SOSTENUTE ED IMPORTI RISCOSSI agg. al 31-12-2024</b>			<b>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</b>
<b>Programmi precedenti</b>	SPESE SOSTENUTE	6.824,69	
	IMPORTI RISCOSSI	4,84	
<b>Modena Ovest Pip 8</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00	
	IMPORTI RISCOSSI	464.100,00	
<b>Distributore C.Pip 24 Albaret</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00	
	IMPORTI RISCOSSI	0,00	
<b>S.Cesario - DUST</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00	
	IMPORTI RISCOSSI	0,00	
<b>S.Cesario Graziosa</b>	SPESE SOSTENUTE		
	IMPORTI RISCOSSI	0,00	
<b>Comune Modena PUMS</b>	SPESE SOSTENUTE	333.818,03	
	IMPORTI RISCOSSI	0,00	
<b>Comune di Modena-Torrazzi</b>	SPESE SOSTENUTE	143.218,37	
	IMPORTI RISCOSSI	180.685,00	
<b>Comune di Modena- Dust</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00	
	IMPORTI RISCOSSI	0,00	
<b>Mercato Bestiame</b>	SPESE SOSTENUTE	10.500,00	
	IMPORTI RISCOSSI	0,00	
<b>Bastiglia</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00	
	IMPORTI RISCOSSI	0,00	
<b>Nonantola</b>	SPESE SOSTENUTE	1.757.763,41	
	IMPORTI RISCOSSI	0,00	
<b>Ponte Alto Sud Pip 10</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00	
	IMPORTI RISCOSSI	0,00	
<b>Ravarino</b>	SPESE SOSTENUTE	646,60	
	IMPORTI RISCOSSI	0,00	
<b>Novi di Modena</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00	
	IMPORTI RISCOSSI	0,00	
<b>Rio Bergamozzo Pip 9</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00	
	IMPORTI RISCOSSI	0,00	
<b>S.Caterina</b>	SPESE SOSTENUTE	24.471,83	
	IMPORTI RISCOSSI	0,00	
<b>Spilamberto (ex Sipe)</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00	
	IMPORTI RISCOSSI	0,00	
	<b>SPESE SOSTENUTE</b>	<b>IMPORTI RISCOSSI</b>	
TOTALI PARZIALI €	<b>2.277.242,93</b>	<b>644.789,84</b>	
INTERESSI ATTIVI		12.314,48	
ONERI FINANZIARI	0,00		
GEST.FINANZIARIA	0,00	2.669.943,15	
DARE GESTIONE	539.365,33	62.140,94	
AVERE GESTIONE		0,00	
ADEG.TO CONVENZIONI		95.996,28	
ONERI URB.SECONDARIA	0,00		
APERTURA TES.RE	695.050,52	0,00	
<b>TOTALI €</b>	<b>3.511.658,78</b>	<b>3.485.184,69</b>	
SALDO	-26.474,09		
PATR. GEST.FINANZ.	10.939.734,77		
CONTI CORRENTI (Generali e Carira)	14.476,47		
<b>TOTALE €</b>	<b>10.927.737,15</b>		

ANDAMENTO ECONOMICO FINANZIARIO  
1994-2024



<b>AREE PIP - RIMANENZE FINALI IN BASE AI ROGITI al 31_12_2024</b>			
<b>AGGLOMERATO</b>	<b>SUP. MQ.</b>	<b>TOTALE €</b>	<b>NOTE</b>
Modena Ovest Pip 8	0	0,00	
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
Distributore Carb.Pip 21 S.Cataldo	2.102	33.443,69	area e spese
Novi di Modena	11.255	405.180,00	area e spese
Distributore 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
	<b>233.762</b>	<b>11.674.958,85</b>	
Sono esclusi gli oneri gestionali e finanziari			

#### **Prezzi di vendita della Superficie Fondiaria nelle lottizzazioni consortili**

<b>COMPARTI</b>	<b>prezzi €/mq in proprietà</b>
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\_12\_24

CALCOLO RIMANENZE AL 31\_12\_24

<b>Acquisto Area</b>		€	5.370.186,88
<b>Lavori al</b>	dal 2004 2017	€	6.056.834,32
<b>Lavori al</b>	31_12_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\_12\_24 0,00**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_12\_24

Rimanenze iniziali 01/01	€	<b>444.796,01</b>	
Acquisto area	€	-	
<b>Lavori al</b>	<b>31_12_24</b>		
	U1	€	-
	Cons.Tecn.	€	-
	Cons.amm.ve	€	-
	Spese amm.	€	-
	Spese varie	€	-
	Pubblicità	€	-
		€	444.796,01
Vendite anno corrente			€ 464.100,00
Rim finali al 31_12_24			€ -
<b>Totale</b>	€	<b>444.796,01</b>	€ 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\_12\_24**

**CALCOLO RIMANENZE AL 31\_12\_24**

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

<b>Lavori al</b>	<b>31_12_24</b>		
	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\_12\_24** **124.335,00**

**CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_12\_24**

Rimanenze iniziali 01/01 € 124.335,00

<b>Lavori al</b>	<b>31_12_24</b>		
	U1	€	-
	Cons.Tecn.	€	-
	Cons.amm.ve	€	-
	Spese amm.	€	-
	Spese varie	€	-
	Pubblicità	€	-
	Conces.uso	€	-
		€	124.335,00

Vendite anno corrente			
Rim finali al	31_12_24	€	124.335,00
		€	124.335,00
Totale		€	124.335,00

€ -

<b>Piano Finanziario</b>			<b>Accantonamenti</b>
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\_12\_24

<b>Acquisto Area A.P.</b>		€	1.829.058,03
<b>Lavori al</b>	2003 -2017	€	1.524.192,37
<b>Lavori al</b>	31_12_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\_12\_24** **92.689,00**

## CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_12\_24

Rimanenze iniziali 01/01		€	92.689,00
<b>Lavori al</b>	<b>31_12_24</b>		
U1		€	-
Cons.Tecn.		€	-
Cons.amm.ve		€	-
Spese amm.		€	-
Spese varie		€	-
Pubblicità		€	-
		€	92.689,00
Vendite anno corrente			-
Rim finali al	31_12_24	€	92.689,00
		€	92.689,00
		€	-

<b>Piano Finanziario</b>			<b>Accantonamenti</b>
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\_12\_24

## CALCOLO RIMANENZE AL 31\_12\_24

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

<b>Lavori al</b> dal 2004 al 2023	€	420.577,43
-----------------------------------	---	------------

<b>Lavori al</b> 31_12_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

<b>Totale valore rimanenze al</b>		<b>6.464.947,51</b>
<b>31_12_24</b>		

## CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_12\_24

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

<b>Lavori al</b> 31_12_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_12_24		€ 6.464.947,51

Totale	€	6.464.947,51
	€	6.464.947,51

	€	-
--	---	---

### Accantonamenti

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

## Distributori Carburanti

31\_12\_24

### CALCOLO RIMANENZE AL 31\_12\_24

<b>Acquisto Area</b>		€		157.070,51
<b>Lavori al</b>	31/12/2015		€	18.214,51
<b>Lavori al</b>	31_12_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\_12\_24** **33.443,69**

### CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_12\_24

Rimanenze iniziali 01/01		€		33.443,69
Acquisto area		€	-	
<b>Lavori al</b>	<b>31_12_24</b>			
	U1	€	-	
	Cons.Tecn.	€	-	
	Cons.amm.ve	€	-	
	Spese amm.	€	-	
	Spese varie	€	-	
	Pubblicità	€	-	
				33.443,69
Vendite anno corrente				-
Rim finali al	31_12_24		€	33.443,69
				33.443,69
	<b>Totale</b>	€	33.443,69	€ 33.443,69
		-€	0,00	

<b>Piano Finanziario</b>				
U1	0,00%	-	€	-
U2pip 17	0,00%	-	€	-
Cap	0,00%	-		
	0,00%	-	€	-

Accantonamenti

NOVI DI MODENA

31\_12\_24

CALCOLO RIMANENZE AL 31\_12\_24

<b>Acquisto Area 2006</b>		€	1.452.590,58
<b>Indennità aggiuntiva 2010</b>		€	11.542,32
<b>Lavori al 31/12/2017</b>		€	1.740.964,77
<b>Lavori al 31_12_24</b>			
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\_12\_24** **405.180,00**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_12\_24

Rimanenze iniziali 01/01	€	405.180,00	
Acquisto area	€	-	
<b>Lavori al 31_12_24</b>			
U1	€	-	
Cons.Tecn.	€	-	
Cons.amm.ve	€	-	
Spese amm.	€	-	
Spese varie	€	-	
Pubblicità	€	-	
	€	405.180,00	
Vendite anno corrente			-
Rim finali al 31_12_24	€		405.180,00
<b>Totale</b>	€	405.180,00	€ 405.180,00
	€	-	

<b>Piano Finanziario</b>			<b>Accantonamenti</b>
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\_12\_24**

**CALCOLO RIMANENZE AL 31\_12\_24**

<b>Acquisto Area</b>		€	122.000,00
<b>Lavori al</b>	31/12/2017	€	8.793,37
<b>Lavori al</b>	31_12_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\_12\_24** **130.793,37**

**CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_12\_24**

Rimanenze iniziali 01/01	€	130.793,37	
Acquisto area	€	-	
<b>Lavori al</b>	<b>31_12_24</b>		
	U1	€	-
	Cons.Tecn.	€	-
	Cons.amm.ve	€	-
	Spese amm.	€	-
	Spese varie	€	-
	Pubblicità	€	-
		€	130.793,37
Vendite anno corrente			-
Rim finali al	31_12_24	€	130.793,37
<b>Totale</b>		€	130.793,37
		€	130.793,37
		€	-

<b>Piano Finanziario</b>			<b>Accantonamenti</b>	
U1	14,00%	-	€	-
U2	14,00%	-	€	-
Cap	72,00%	-	€	-
	100,00%	-	€	-

**CALCOLO RIMANENZE AL 31\_12\_24**

<b>Acquisto Area</b>	07_2023	€	555.133,48
		€	-
<b>Lavori al</b>	31_12_23	€	50.662,32
<b>Lavori al</b>	31_12_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\_12\_24** **605.795,80**

**CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_12\_24**

Rimanenze iniziali 01/01	€	-	
Acquisto area	€	605.795,80	
<b>Lavori al</b>	<b>31_12_24</b>		
Lavori	€		
Cons.Tecn.	€	-	
Cons.amm.ve	€	-	
Spese amm.	€	-	
Spese varie	€	-	
Pubblicità	€	-	
Spese contr.	€	-	
	€	605.795,80	
Vendite anno corrente			-
Rim finali al 31_12_24			€ 605.795,80
<b>Totale</b>	€	605.795,80	€ 605.795,80
	€	-	

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

31\_12\_24

## CALCOLO RIMANENZE AL 31\_12\_24

<b>Acquisto Area</b>	2010	€	3.846.126,00
		€	-
<b>Lavori al</b>	31/12/2021	€	3.075.259,80
<b>Lavori al</b>	31_12_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\_12\_24** **189.472,37**

## CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_12\_24

Rimanenze iniziali 01/01	€	189.472,37	
<b>Lavori al</b>	<b>31_12_24</b>		
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_12_24		€ 189.472,37
<b>Totale</b>	€	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

**SANTA CATERINA**

**31\_12\_24**

**CALCOLO RIMANENZE AL 31\_12\_24**

<b>Acquisto Area</b>	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

<b>Lavori al</b>	<b>31_12_24</b>		
Lavori	€	-	
Prest.prof.li	€	24.471,83	
Premi Assic.	€	-	
Cons.amm.ve	€	-	
Spese amm.	€	-	
Spese varie	€	-	
Pubblicità	€	-	
Spese contr.	€	-	
		<u>€</u>	<u>24.471,83</u>
		€	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 31\_12\_24    3.628.302,11**

**CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_12\_24**

Rimanenze iniziali 01/01                      €                      3.603.830,28

<b>Lavori al</b>	<b>31_12_24</b>		
Lavori	€	-	
Prest.prof.li	€	24.471,83	
Premi Assic.	€	-	
Cons.amm.ve	€	-	
Spese amm.	€	-	
Spese varie	€	-	
Pubblicità	€	-	
Spese contr.	€	-	
		<u>€</u>	<u>24.471,83</u>

	€	3.628.302,11	
Vendite anno corrente			-
Rim finali al 31_12_24	€		3.628.302,11
		<u>€</u>	<u>3.628.302,11</u>
<b>Totale</b>	<b>€</b>	<b>3.628.302,11</b>	<b>€</b> <b>3.628.302,11</b>

€ -

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

<b>SFILAMBERTO- rimanenze finali al 31-12-24</b>			
<b>Area e fabbricati rurali *</b>	<b>SUP. MQ.**</b>	<b>TOTALE €</b>	<b>NOTE</b>
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\_12\_24

**Acquisto AREA e fabbricati rurali** € 341.491,30  
 (Decreto di trasferimento del Tribunale di Modena 31\_01\_22)

<b>Lavori al</b>	31_12_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\_12\_24** **341.491,30**

### CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_12\_24

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

<b>Lavori al</b>	31_12_24						
	Urb.primaria	€	-				
	Cons.Tecn.	€	-				
	Cons.amm.ve	€	-				
	Spese amm.	€	-				
	Spese varie	€	-				
	Pubblicità	€	-				
				€	341.491,30		
<b>Vendite anno corrente</b>							
	Rim finali al 31_12_24			€	341.491,30		
	<b>Totale</b>	€	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%
	<b>Totale</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>12</b>	<b>102</b>	<b>100%</b>
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%
	<b>Totale</b>	<b>31</b>	<b>37</b>	<b>9</b>	<b>77</b>	<b>100%</b>
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%
	<b>Totale</b>	<b>25</b>	<b>22</b>	<b>8</b>	<b>55</b>	<b>100%</b>
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%
	<b>Totale</b>	<b>38</b>	<b>32</b>	<b>7</b>	<b>77</b>	<b>100%</b>
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%
	<b>Totale</b>	<b>29</b>	<b>32</b>	<b>9</b>	<b>70</b>	<b>100%</b>
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%
	<b>Totale</b>	<b>31</b>	<b>30</b>	<b>10</b>	<b>71</b>	<b>100%</b>
2024	Modena	20	10	8	38	71,70%
	Bomporto	5	3	0	8	15,09%
	S.Cesario	1	1	0	2	3,77%
	Campogalliano	0	2	0	2	3,77%
	Castelnuovo R.	2	1	0	3	5,66%
	Bastiglia	0	0	0	0	0,00%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
	<b>Totale</b>	<b>28</b>	<b>17</b>	<b>8</b>	<b>53</b>	<b>100%</b>

# **PARTE SECONDA**

Conto economico  
2024

# RICAVI

Num	Descrizione	2023 Consuntivo euro	2024 Preventivo euro	2024 Consuntivo euro
<b>VENDITE CONTO PROPRIO</b>				
04.01.01.01.01.01	Vendita aree	0,00	1.779.825,00	464.100,00
04.01.01.03	Vendita immobili	0,00	0,00	0,00
04.01.01.01.02	Adeguamento convenzioni	46.104,00	0,00	95.996,28
04.01.06.08	Proventi diversi da commessa	0,00	0,00	0,00
<b>VENDITE C/O ENTI CONSORZIATI</b>				
04.01.01.01.01.02	Vendita aree	0,00	0,00	0,00
<b>RICAVI SU PRESTAZIONI E SERVIZI</b>				
04.01.06.14	Rimborso costi per conto enti consorziati	675.439,29	160.000,00	268.788,89
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	47.609,76
04.01.06.09	Rimborso Comuni Adeguamento/riscatto PEEP e PIP	10.839,40	6.000,00	14.284,70
<b>RIMBORSI SPESE</b>				
<b>04.01.02.05</b>	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
<b>INTERESSI ATTIVI</b>				
04.02.03.01	Da c/c bancari	13.208,70	0,00	10.123,38
04.02.03.03	Da depositie polizze di capitalizzazione	281.761,98	180.000,00	253.755,47
05.01.02.02	Abbuoni e sconti attivi	0,00	0,00	0,01
<b>PROVENTI STRAORDINARI</b>				
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	29,84
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	2024 Consuntivo euro
<b>UTILIZZO FONDI</b>				
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	328.025,83
<b>RIMANENZE FINALI</b>				
05.01.07.02	Valore aree	10.344.943,15	12.860.000,00	11.674.958,85
05.01.07.10	Valore immobili	341.491,30	4.701.200,00	341.491,30

**Totali** 11.965.474,29 19.916.278,74 13.499.164,31

<b>PERDITE D'ESERCIZIO</b>	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALI RICAVI</b>	11.965.474,29	19.916.278,74	13.499.164,31

**COSTI**

Num	Descrizione	2023 Consuntivo euro	2024 Preventivo euro	2024 Consuntivo euro
<b>RIMANENZE INIZIALI</b>				
05.01.07.01	Valore iniziale aree	8.999.931,60	10.400.000,00	10.344.943,15
05.01.07.09	Valore iniziale immobili	341.491,30	341.491,30	341.491,30
<b>ORGANI ISTITUZIONALI</b>				
05.01.03.10.01	Indennità e rimborsi ai revisori	6.344,00	6.400,00	5.162,96
05.01.03.10.02	Nucleo di valutazione	1.300,00	1.300,00	1.300,00
<b>ACQUISTO SERVIZI C/O PROPRIO</b>				
05.01.01.01.01	Acquisizione aree	1.129.145,60	1.637.400,00	1.684.944,38
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	0,00
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	89.731,23
05.01.03.29	Manutenzione ordinaria lotti	10.248,00	5.000,00	646,60
<b>ACQUISTO SERVIZI C/O ENTI CONS.</b>				
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	250.522,77
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	2024 Consuntivo euro
	<b>Piano di rilancio</b>			
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	34.354,79
05.01.01.03.03	Spese per interventi rigen.,riqualificazione e lavori pubblici(azione 2)	0,00	250.000,00	0,00
05.01.03.34	Premi/Sponsorizzazioni valorizzazione aree ind.(azione 4 e 5)	0,00	225.000,00	0,00
	<b>SPESE AMMINISTRATIVE</b>			
05.01.04.01	Utilizzo beni di terzi	23.016,56	23.017,00	23.016,56
05.01.03.04	Assicurazioni	14.336,84	14.300,00	14.865,00
05.01.03.30	Manutenzione beni mobili e immobili	16.245,31	16.500,00	16.358,76
05.01.03.10.03	Consulenze amministrative	14.764,12	10.000,00	8.372,44
05.01.03.08	Spese postali e telefoniche	2.896,17	3.000,00	2.997,07
05.01.03.31	Spese amministrative varie	11.353,90	7.000,00	10.702,92
05.01.05.11	Sicurezza posti lavoro	1.170,00	2.500,00	1.696,00
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	203,74
05.01.03.32	Spese varie	5.043,48	5.000,00	5.859,03
05.01.09.15	Quote associative	520,00	520,00	520,00
	<b>SPESE DI PERSONALE</b>			
05.01.05.01.01	Retribuzioni e indennità	319.786,19	320.000,00	314.858,59
05.01.05.02.01	Oneri sociali	91.779,65	92.400,00	91.944,61
05.01.05.05.01	Rimborsi spese ed indennità di missione	0,00	200,00	0,00
05.01.05.06.01	Formazione professionale	900,00	2.000,00	1.286,68
05.01.05.07.01	Spese per buoni pasto	2.722,18	3.200,00	3.047,61
05.01.05.02.02	Contributi INPS -D.S.	1.847,00	2.100,00	683,00
	<b>SPESE DI VENDITA</b>			
05.01.03.03	Pubblicità e pubblicazioni	0,00	1.500,00	0,00
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	1.344,28
	<b>SPESE DI RAPPRESENTANZA</b>			
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	0,00

segue

## segue COSTI 2

Num	Descrizione	2023 Consuntivo euro	2024 Preventivo euro	2024 Consuntivo euro
<b>COSTI FINANZIARI</b>				
05.02.01.03	Interessi passivi e comm. su c/c bancario	10.846,60	27.000,00	19.510,30
05.01.03.11	Commissioni e spese bancarie	4.198,41	3.500,00	2.563,88
04.01.04.02	Arrotondamenti passivi	0,00	0,00	0,00
<b>COSTI STRAORDINARI</b>				
05.01.09.16	Oneri straordinari	1.220,00	3.000,00	1.220,00
05.01.09.14	Sopravvenienze passive	0,00	0,00	0,14
05.01.09.12.02	Minusvalenze passive	0,00	0,00	0,00
<b>QUOTE DI AMMORTAMENTO</b>				
05.01.06.01.02.10	Mobili ed arredi	126,49	140,00	143,99
05.01.06.01.02.11	Macchine elettroniche ufficio e Hardware	2.191,09	2.100,00	1.680,79
05.01.06.01.02.10	Arredamenti	4.326,12	4.400,00	4.337,97
05.01.06.01.01.15	Software	3.278,62	1.500,00	1.246,90
05.01.06.01.02.09	Centralino telefonico	0,00	0,00	55,05
05.01.06.01.01.14	Migliorie beni di terzi	763,29	765,13	765,13
<b>ACCANTONAMENTI</b>				
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	186.536,61
05.01.01.09	Per oneri diversi	0,00	0,00	0,00
05.01.08.03	Per fondo rischi controversie legali	0,00	0,00	0,00
05.01.01.07.01	Per oneri U1 PIP di Ravarino	0,00	0,00	0,00
05.01.01.08.02	Per oneri U2 PIP di Ravarino	0,00	0,00	0,00
05.01.01.07.03	Per rimborso area PIP Ravarino	0,00	0,00	0,00
<b>IMPOSTE E TASSE E CANONI</b>				
05.01.05.09.01	Imposte e tasse (irap)	27.714,19	28.000,00	27.281,36
05.01.03.33	Canoni	2.660,86	3.000,00	2.968,72
<b>Totali</b>		11.965.474,29	19.916.278,74	<b>13.499.164,31</b>
<b>UTILE DI ESERCIZIO</b>		(0,00)	(0,00)	0,00
<b>TOTALI COSTI</b>		11.965.474,29	19.916.278,74	13.499.164,31

# **PARTE TERZA**

**STATO PATRIMONIALE  
ACCANTONAMENTO FONDI**

**2024**

## STATO PATRIMONIALE AL 31-12-2024

Descrizione	al 31/12/2023	al 31/12/2024	Descrizione	al 31/12/2023	al 31/12/2024
<b>ATTIVO</b>			<b>PASSIVO</b>		
<b>IMMOBILIZZAZIONI DI CUI</b>	<b>159.859,76</b>	<b>161.651,75</b>	<b>Fondi di riserva e fondo rischi:</b>	<b>21.943.971,12</b>	<b>21.802.481,90</b>
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			DI CUI:		
- Software per ufficio	53.934,50	53.934,50	<b>- Fondo di riserva:</b>		
- Migliorie beni di terzi	4.581,58	4.581,58	- Fondo oneri di U1	11.490.481,41	11.490.481,41
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI:			- Fondo oneri di U 1 Modena Nord IT	546.104,10	546.104,10
- Mobili ,attrezzature,automezzi	101.343,68	103.135,67	- Fondo dl riserva	6.682.005,07	6.353.979,24
<b>IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE:</b>	<b>2.324,06</b>	<b>2.324,06</b>	- Fondo rischi	1.258.035,95	1.258.035,95
- Depositi cauzionari	2.324,06	2.324,06	- Fondo oneri di U2	0,00	186.536,61
- Conto in pegno Cassa Risparmio Ravenna	0,00	0,00	- Fondo Adeguamento Convenzioni	1.967.344,59	1.967.344,59
<b>CREDITI DI CUI</b>	<b>224.971,88</b>	<b>40.374,59</b>	<b>Fondi ammortamenti beni mobili e immobili:</b>	<b>144.329,43</b>	<b>152.559,26</b>
- verso clienti	206.025,98	26.216,97	<b>Ratei e risconti passivi</b>	327.825,48	0,00
- verso erario	0,00	0,00	<b>DEBITI</b>	<b>1.426.449,24</b>	<b>1.194.139,15</b>
- diversi /risconti attivi	18.945,90	14.157,62	DI CUI:		
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE:</b>	<b>12.768.985,12</b>	<b>10.928.379,76</b>	- verso Cassa Risparmio Ravenna	293,20	19.780,39
- Saldi c/c bancari	-633.652,98	-11.997,62	- verso fornitori	259.001,10	36.936,57
- Depositi bancari	13.401.919,45	10.939.734,77	- verso altri /fondo imposte, debiti v/terzi	294.827,51	355.993,66
- Cassa/Cassa ditte	718,65	642,61	- accantonamenti Erario per ritenute sui Fondi Pa	872.327,43	781.428,53
<b>TERRENI C/O RIMANENZE FINALI</b>	<b>10.344.943,15</b>	<b>11.674.958,85</b>			
<b>Aree e Immobili c/ RIMANENZE FINALI</b>	<b>341.491,30</b>	<b>341.491,30</b>			
<b>da Piano di rilancio</b>					
<b>TOTALI</b>	<b>23.842.575,27</b>	<b>23.149.180,31</b>	<b>TOTALI</b>	<b>23.842.575,27</b>	<b>23.149.180,31</b>

**SITUAZIONE DI ACCANTONAMENTO AI FONDI - ANNO 2024**

<b>Descrizione</b>	<b>Importo 1/1/24</b>	<b>pagam/liquidaz.</b>	<b>accanton.24</b>	<b>disp.31/12/24</b>
<b>a) Urbanizzazione primaria</b>				
<b>a/1 - Parte generale</b>				
Fondo iniziale	<b>11.490.481,41</b>			
in diminuzione:				
a) Utilizzo fondi anno :				
Accantonamento			0,00	
<b>Fondo al 31 dicembre 2024</b>	<b>11.490.481,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11.490.481,41</b>
<b>a/3 - MODENA - NORD IT.</b>				
Fondo iniziale	546.104,10			
Liquidazione lavori		0,00		
			0,00	
<b>Fondo al 31 dicembre 2024</b>				<b>546.104,10</b>
<b>b)Urbanizzazione secondaria:</b>				
<b>b/1 - Parte generale</b>				
Lavori :				
Modena	0,00	0,00	186.536,61	186.536,61
San Cesario	0,00	0,00	0,00	0,00
Bomporto	0,00	0,00	0,00	0,00
Campogalliano	0,00	0,00	0,00	0,00
Soliera	0,00	0,00	0,00	0,00
Bastiglia 2	0,00	0,00	0,00	0,00
Novi	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totale Fondo Urbanizzazione second.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>186.536,61</b>	<b>186.536,61</b>

<b>Descrizione</b>	<b>Importo 1/1/24</b>	<b>pagam/liquidaz.</b>	<b>accanton/2024</b>	<b>disp.31/12/24</b>
<b>f) Fondo adeguam. convenzioni</b>	1.967.344,59			
a) Utilizzo fondi anno 2024		0,00	0,00	<b>1.967.344,59</b>
<b>g) Fondo rischi</b>	1.258.035,95	0,00	0,00	<b>1.258.035,95</b>
<b>h) Fondo riserva utilizzo fondo 2024</b>	6.682.005,07	328.025,83		
<b>Saldo al 31/12/24</b>				<b>6.353.979,24</b>
<b>Totale complessivo 31/12/2024</b>	<b>21.943.971,12</b>	<b>328.025,83</b>	<b>186.536,61</b>	<b>21.802.481,90</b>

# **PARTE QUARTA**

Elenco dei crediti e dei debiti verso fornitori

Indicatore di tempestività dei pagamenti

al 31/12/2024

<b>CREDITI VERSO CLIENTI AL 31/12/24</b>	
CambiaMo Spa	24.332,27
Comune di Bomporto	1.575,78
Comune di Nonantola	308,92
<b>TOTALE CREDITI V.CLIENTI</b>	<b>26.216,97</b>

<b>DEBITI VERSO FORNITORI AL 31/12/24</b>	
Agenzia Entrate	814,70
Agenzia per l'Energia e lo sviluppo sostenibile	1.000,00
Bernardi e Manicardi srl	480,00
Fastweb spa	310,11
Molinari Spa	161,50
Punto Medico srl	606,00
<b>TOTALE DEBITI V.FORNITORI</b>	<b>3.372,31</b>

<b>FATTURE DA RICEVERE 31/12/24</b>	
Totale	33.564,26
<b>TOTALE DEBITI V.FORNITORI/DIVERSI</b>	<b>33.564,26</b>

**Indicatore di tempestività dei pagamenti al 31  
dicembre 24**

*Art. 33 D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33*

*Art. 9, commi 2 e 3, DPCM 22 settembre 2014*

<b>Indicatore di tempestività dei pagamenti relativo al periodo 01/01/2024 al 31/12/2024</b>	<b>Anno 2024</b>
Giorni di ritardo x Importo pagato/Importo pagato	-22,51

*I tempi medi di pagamento sono relativi agli acquisti di beni, servizi, prestazioni professionali e forniture, affidati nel rispetto della disciplina vigente in materia.*

*I giorni di ritardo sono calcolati facendo riferimento alla data di emissione del mandato.*

# PARTE QUINTA

INVENTARIO DEI

BENI MOBILI

E DELLE

ATREZZATURE

31/12/2024

Il registro dei beni ammortizzabili suddiviso per categorie, è composto di 43 pagine ed è consultabile nell'archivio della contabilità.

**VERBALE DEL REVISORE UNICO  
AL RENDICONTO ANNO 2024**

**( n. 4/2025 )**

Oggi 15 del mese di aprile 2025 alle ore 15,00, presso la sede del Consorzio Attività Produttive – Aree e Servizi, in Modena, Via Razzaboni n.82, la Dott.ssa Francesca Bisconti, Revisore Unico, nominata con delibera dell'Assemblea Consorziale del 29.05.2024 è convocata per l'esame del seguente O.d.G.:

**“RENDICONTO ESERCIZIO 2024 “**

Le attività svolte dal Revisore Unico hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, parte dell'esercizio, essendo stato nominato, come detto, in data 29.05.2024. Si fa presente che tutti i controlli periodici sono stati eseguiti presso la sede del Consorzio, nel corso dell'esercizio.

Il rendiconto, corredato dai documenti accompagnatori è stato approvato dal Consiglio d'Amministrazione in data 09 aprile 2025, con deliberazione del n.6 ed è stato messo a disposizione del Revisore in pari data.

La Dott.ssa Francesca Bisconti, esaminata la proposta di conto consuntivo per l'anno 2024, ha verificato e controllato:

- a) la corrispondenza dei dati del rendiconto dell'esercizio 2024 rispetto alle risultanze delle scritture contabili, nonché la conformità dello stesso alle disposizioni di legge;
- b) la corrispondenza del conto del tesoriere con gli incassi e pagamenti risultanti dal conto del bilancio;
- c) il rispetto del principio della competenza nella rilevazione degli accertamenti e degli impegni;



- d) la corretta e completa esposizione dei risultati amministrativi, nella relazione illustrativa, conformemente alle norme statutarie e regolamentari dell'Ente.

Durante l'esercizio le funzioni sono state svolte in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa vigente. Il controllo contabile è stato svolto in assoluta indipendenza soggettiva ed oggettiva nei confronti delle persone che determinano gli atti e le operazioni dell'ente.

Nel corso dell'esercizio è stata verificata l'adeguatezza e correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dal Consiglio di Amministrazione.

Il Revisore ha vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione; ha acquisito e vigilato sulla adeguatezza dell'assetto organizzativo dell'ente, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni.

Non emergono incertezze significative relative ad eventi o circostanze che potrebbero sollevare dubbi significativi sulla capacità dell'ente sottoposto a revisione di mantenere la continuità aziendale.

Si rende noto altresì che, in data 25.03.2025 il sottoscritto Revisore ha rilasciato il richiesto parere n° 1, in merito alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale del 27/03/2025 avente ad oggetto "Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi – Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027".

Il Revisore

#### **ATTESTA**

che il presente rendiconto è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero la corretta situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico dell'ente stesso, in conformità alle norme di legge.

### **Resoconto delle verifiche**

Premesso che il rendiconto viene redatto secondo quanto previsto dal codice civile, il Revisore attesta che nel corso dell'anno sono state regolarmente eseguite le verifiche periodiche disposte dalla legge e dal regolamento di contabilità. Durante tali verifiche, si è constatata la regolare tenuta dei libri e delle scritture contabili, previste per il Consorzio.

In modo analogo, è stata verificata la corretta tenuta dell'inventario.

Nel corso delle verifiche eseguite si è proceduto al controllo dei valori di cassa e degli altri titoli e valori posseduti dal Consorzio: dalle risultanze dei controlli è sempre emersa una sostanziale corrispondenza con la situazione contabile.

Inoltre, durante il periodo amministrativo che si è chiuso, il Revisore ha potuto verificare che sono stati adempiuti in modo corretto e nei termini di legge e di statuto gli obblighi posti a carico del Consiglio di amministrazione. In particolare, risultano versate le ritenute, i contributi, l'imposta Irap e le somme ad altro titolo dovute all'erario o agli enti previdenziali, così come risultano regolarmente presentate le dichiarazioni fiscali e le certificazioni uniche dovute in qualità di sostituto d'imposta. Inoltre, il Consorzio ha provveduto al regolare pagamento periodico dell'Iva derivante dallo *split payment*, ai sensi dell'art. 17-ter del DPR 633/1972.

### **Presentazione del rendiconto**

Passando all'esame del rendiconto relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2024 possono essere così riassunte:

#### **STATO PATRIMONIALE**

<b>ATTIVO</b>	<b>31/12/2024</b>
Immobilizzazioni Immateriali nette	58.516
Immobilizzazioni Materiali nette	103.136
Immobilizzazioni Finanziarie	2.324
Terreni e Rimanenze finali	12.016.450

Crediti	26.217
Attività finanziarie non immobilizz.	10.927.737
Disponibilità liquide	643
Risconti attivi	14.158
<b>Totale attività</b>	<b>23.149.181</b>
<b>PASSIVO E FONDI</b>	<b>31/12/2024</b>
Fondo per oneri di urbanizzazione primaria	12.223.122
Fondi di riserva	6.353.979
Fondo adeguamento convenzioni	1.967.345
<b>Totale Patrimonio</b>	<b>20.544.446</b>
Fondo rischi	1.258.036
<b>Totale Fondi</b>	<b>1.258.036</b>
<b>Fondi ammortamento</b>	<b>152.559</b>
<b>Debiti</b>	<b>1.194.139</b>
<b>Totale passività</b>	<b>2.604.734</b>
<b>Totale passività e netto</b>	<b>23.149.181</b>

## CONTO ECONOMICO

<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	
Ricavi di vendita e delle prestazioni	560.096
Altri ricavi	330.713
<b>Totale Valore della produzione</b>	<b>890.809</b>
<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	
Costi di aree, progettazione e urbanizzazione	(1.775.319)
Costi di servizi amministrativi	(84.592)
Costi per il godimento beni di terzi	(23.017)
Costi per il personale	(411.820)
Costi quote di ammortamento	(8.230)
Accantonamenti per rischi	(186.537)
Variazione delle rimanenze iniziali rispetto alle rimanenze finali	(1.330.016)
Oneri diversi di gestione	(273.859)
<b>Totale Costi della produzione</b>	<b>1.433.357</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione</b>	<b>(542.548)</b>
Proventi finanziari	263.879
Oneri finanziari	(22.074)
<b>Totale della gestione finanziaria</b>	<b>241.805</b>
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>(300.743)</b>
Imposta Irap	(27.281)
<b>Totale risultato 2024</b>	<b>(328.025)</b>

Il risultato di esercizio negativo del 2024, è girocontato con copertura al fondo di riserva.

Nel seguito la Dott.ssa Francesca Bisconti espone alcune considerazioni in merito alle voci più rilevanti.

## **LO STATO PATRIMONIALE 2024**

### **Criteri di valutazione**

Gli amministratori nella redazione del presente rendiconto non hanno derogato alle norme di legge ed hanno adottato i medesimi criteri di valutazione dell'anno precedente, delle singole poste dell'attivo e del passivo. Il Revisore prende atto dei criteri di valutazione adottati che di seguito sintetizza.

### **Aree e terreni**

Le rimanenze sono state valorizzate al costo di acquisto maggiorato di tutti gli altri oneri direttamente imputabili, in base allo stato delle opere, a norma del Codice Civile. L'esame a campione effettuato dal Revisore, in ordine alla valutazione delle giacenze di aree, ha permesso di verificare il carattere di prudenza seguito nell'attribuzione di valore alle stesse.

### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono costituite da software e da migliore su beni terzi; esse sono iscritte al costo di acquisto, inclusi gli oneri accessori di diretta imputazione e sono ammortizzate con quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzo del bene.

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e con indicazione in forma

esplicita degli ammortamenti. Il costo delle immobilizzazioni, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione. Sono state applicate le aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà del Consorzio e ritenute rappresentative dell'effettivo deperimento.

#### **Immobilizzazioni finanziarie**

Le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione. Al 31.12.2024 la voce riguarda depositi cauzionali.

#### **Crediti verso clienti**

Sono stati iscritti al valore nominale che corrisponde al valore di realizzo, ed ammontano complessivamente ad € 26.217, costituiti da crediti per servizi forniti ai Comuni consorziati.

Si rileva che tra le poste del passivo permane il fondo rischi generico, costituito in anni precedenti e istituito per fronteggiare le eventuali perdite su crediti.

#### **Gestione patrimoniale**

Alla data del 31.12.2024 il valore delle Polizze di capitalizzazione ammonta complessivamente ad € 10.939.735 composte dalla Polizza "V222 Musical CAP.PU.VA" n. 7300051 per € 10.435.935 e dalla Polizza BG Cedola Più Ri.Alto per € 503.800.

#### **Disponibilità liquide**

Le giacenze presso il tesoriere e presso le altre banche, valutate al loro valore nominale relative a cassa (contanti), ammontano complessivamente ad € 719

e sono state oggetto di controlli periodici effettuati dal Revisore.

### **Risconti attivi**

In tale voce sono iscritti costi di competenza dell'esercizio successivo che hanno già avuto la loro manifestazione finanziaria. Al 31.12.2024 l'importo ammonta ad € 14.158.

### **Patrimonio e relativi Fondi**

Il Patrimonio del Consorzio ammonta ad € 21.802.482 le cui poste sono specificatamente indicate nel rendiconto dagli amministratori. In particolare:

- Fondo riserva per € 6.353.979;
- Fondo di riserva per oneri di urbanizzazione primaria di € 11.490.481 per la parte generale ed € 546.104 afferenti al comparto Modena Nord;
- Fondo di riserva per oneri di urbanizzazione secondaria di € 186.537;
- Fondo adeguamento convenzioni per € 1.967.345 corrisponde ad appositi fondi costituiti negli anni precedenti per proventi incassati per l'aggiornamento di passate convenzioni.



### **Fondi per rischi ed oneri**

I fondi per rischi rappresentano le passività connesse a situazioni esistenti alla data di bilancio, ma il cui verificarsi è solo probabile.

In essi trova iscrizione il fondo rischi di € 1.258.036, destinato a fronteggiare eventuali futuri contenziosi.

### **Debiti**

I debiti sono iscritti al valore nominale e sono suddivisi sulla base della natura del creditore. L'importo complessivo è pari a € 1.194.139, costituiti:

-per € 36.937 da debiti verso fornitori,

- per € 11.998 da debiti verso banche, compresi dell'utilizzo del fido di c/c,
- per € 355.994 per debiti v/terzi,
- per € 761.429 da debito per ritenute maturate sui proventi dai fondi d'investimento allocati all'attivo.

### **IL CONTO ECONOMICO 2024**

I costi e i ricavi sono stati iscritti secondo il principio della loro competenza temporale. I ricavi da vendite per conto proprio nell'anno 2024 ammontano complessivamente ad € 464.100, mentre i ricavi per adeguamento di convenzioni ammontano ad € 95.996.

Nella voce altri ricavi trovano allocazione proventi diversi e straordinari per un totale di € 330.713, tra i quali rientrano il rimborso costi per conto enti consorziati psri ad € 268.789, il rimborso dai comuni per adeguamento convenzioni pari ad € 14.285 e proventi diversi per € 47.610.

Per quanto riguarda i costi per servizi di progettazione e prestazioni professionali, essi ammontano ad € 89.731. Le spese amministrative riguardanti la gestione ordinaria ammontano ad € 84.592; le spese del personale sono pari ad € 411.821. I costi di godimento di beni di terzi ammontano ad € 23.017 e sono costituiti dal canone pagato alla Società Cambiamo S.p.A. per utilizzo dei locali, costo sostanzialmente immutato rispetto all'esercizio precedente.

Gli ammortamenti ordinari del 2024 ammontano ad € 8.230.

Gli oneri diversi di gestione ammontano ad € 1.740.

#### **Gestione finanziaria**

Nel corso del 2024 il Consorzio ha maturato interessi attivi per complessivi € 263.879 in relazione alla gestione delle polizze di capitalizzazione e ha



sostenuto oneri finanziari per € 22.074, per il già citato utilizzo del fido di c/c.

### **Risultato economico complessivo**

L'esercizio 2024 si è chiuso con una diminuzione del patrimonio netto del Consorzio di € 328.025.

Il Revisore Unico Dott.ssa Francesca Bisconti, confermando quanto espresso con la presente relazione,

### **certifica**

la corrispondenza delle risultanze del rendiconto con quelle della contabilità dell'Ente relativa all'esercizio 2024,

### **esprime**

parere favorevole per l'approvazione del conto consuntivo per l'esercizio finanziario 2024, così come redatto dall'organo amministrativo.

**Revisore Unico,**

**Dott.ssa Francesca Bisconti**

(originale)  *Bisconti*

