

**CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE  
- AREE E SERVIZI -**

COPIA

**DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA CONSORZIALE**

L'anno duemilaventiquattro (**2024**) questo giorno ventiquattro (**24**) del mese di **aprile** alle ore 11:30 nella sede del Consorzio, in Via Razzaboni n. 82, in modalità mista , si è riunita l'Assemblea Consorziale, nelle persone dei Signori:

NOME	COMUNE	QUOTA %	PRESENTE	ASSENTE
1. VANDELLI ANNA MARIA *	MODENA	41,64	41,64	
2. SILVESTRI FRANCESCA	BASTIGLIA	1,79	1,79	
3. MESCHIARI TANIA	BOMPORTO	8,42		8,42
4. GUERZONI PAOLA	CAMPOGALLIANO	5	5	
5. ZANIBONI MONJA	CAMPOSANTO	1,48		1,48
6. CANTONI SILVIA *	CASTELFRANCO EMILIA	8,58	8,58	
7. FERRARI MATTEO *	CASTELNUOVO RANGONE	4,78	4,78	
8. NANNETTI FEDERICA	NONANTOLA	5,84		5,84
9. FABBRI MAURO *	NOVI DI MODENA	4,19	4,19	
10. SETTI ADRIANO	RAVARINO	2,90	2,90	
11. FABBRI MARIA CRISTINA *	SAN CESARIO SUL PANARO	8,13		8,13
12. SOLOMITA ROBERTO	SOLIERA	4,44	4,44	
13. COSTANTINI UMBERTO	SPILAMBERTO	2,81		2,81
	TOTALE ARROTONDATO:	100	74,76	25,23

\* DELEGATO

Presiede **ROBERTO SOLOMITA.**

Partecipa il Segretario Del Consorzio **ESTHER MELANIA CARLETTA.**

Partecipa il Direttore **TIZIANA BENASSI.**

Il Presidente, riconosciuto il numero legale, per validamente deliberare, apre la seduta.

**OGGETTO N. 1****Proposta di Rendiconto 2023 – Approvazione**

Introduce l'argomento il Presidente, che cede la parola ad Anna Maria Vandelli, Presidente del Consiglio di Amministrazione, all'ing. Tiziana Benassi, Direttore Generale, alla rag. Barbara Melotti, funzionario contabile, i quali illustrano, ciascuno per quanto di propria competenza, le risultanze del rendiconto riferito all'anno 2023.

## **L'ASSEMBLEA CONSORZIALE**

**Vista** la deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 4.04.2024 n. 16, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata approvata la proposta di Rendiconto per l'anno 2023, presentato dal Direttore Generale, composta dal Conto Economico e dallo Stato Patrimoniale, redatti in termini economici, corredati dai relativi allegati, secondo le norme previste dall'art. 31 comma 1 ed all'art. 114 comma 4 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

**Dato atto** che il conto economico del bilancio è stato redatto anche in conformità dello schema tipo di bilancio di esercizio delle aziende di servizi, approvato con Decreto del Ministero del Tesoro in data 26.04.1995, ed applicabile, per le norme compatibili, anche ai Consorzi costituiti da enti locali, ai sensi del già citato art. 31, 1° comma del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

**Dato atto** che la proposta di Rendiconto 2023 è stata trasmessa in data 4.04.2024 al Revisore Unico per la presentazione della prevista relazione ed agli Enti consorziati, ai sensi del combinato disposto dell'art. 4 della Convenzione e dell'art. 7 dello Statuto, per l'attivazione dell'istituto di partecipazione da parte degli enti aderenti agli atti fondamentali del Consorzio mediante espressione di parere;

**Visto** che entro il termine fissato dai citati articoli, non sono pervenute, da parte degli Enti soci, osservazioni o richieste e che, pertanto, il loro parere è ritenuto favorevole;

**Vista** la relazione del Revisore Unico, dott. Massimiliano Baraldi, allegata al Rendiconto 2023, contenente le risultanze economiche e patrimoniali, come sinteticamente riassunte nella relazione medesima, con la quale viene certificata la corrispondenza delle risultanze del Rendiconto con quelle della contabilità relativa all'esercizio 2023 e viene espresso parere favorevole per la sua approvazione;

**Richiamato** l'art. 16 dello Statuto;

**Visto** il parere favorevole del Direttore Generale, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 49 comma 1 e dell'art. 147 bis, comma 1 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

**Visto** i pareri favorevoli del Direttore Generale in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 comma 1 e dell'art. 147 bis, comma 1 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti espressi in forma palese;

## **D E L I B E R A**

- di approvare, per i motivi di cui in premessa, che si intendono integralmente richiamati, il Rendiconto per l'anno 2023, come analiticamente indicato nel documento che in allegato

forma parte integrante e sostanziale del presente atto e come sinteticamente risultante dallo Stato Patrimoniale e dal Conto Economico.



## **RENDICONTO 2023**

**Approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione**

**n.16 del 4 aprile 2024**

**ASSEMBLEA CONSORZIALE**  
(Delibere di nomina n. 3 e 4 del 11 luglio 19)

Solomita Roberto (Comune di Soliera) PRESIDENTE

Vandelli Anna Maria (Modena)

Silvestri Francesca (Bastiglia)

Meschiari Tania (Bomporto)

Guerzoni Paola (Campogalliano)

Zaniboni Monja (Camposanto)

Gargano Giovanni (Castelfranco E.)

Paradisi Massimo (Castelnuovo R.)

Nannetti Federica (Nonantola)

Fabbri Mauro (Novi di Modena)

Rebecchi Maurizia (Ravarino)

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

Costantini Umberto (Spilamberto)

**CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE**

Vandelli Anna Maria PRESIDENTE

Costantini Umberto

Guerzoni Paola

Nannetti Federica

Silvestri Francesca

**DIRETTORE GENERALE**

Ing. Tiziana Benassi

**SEGRETARIO**

Carletta Esther Melania

**REVISORE UNICO**

Baraldi Massimiliano

# **PARTE PRIMA**

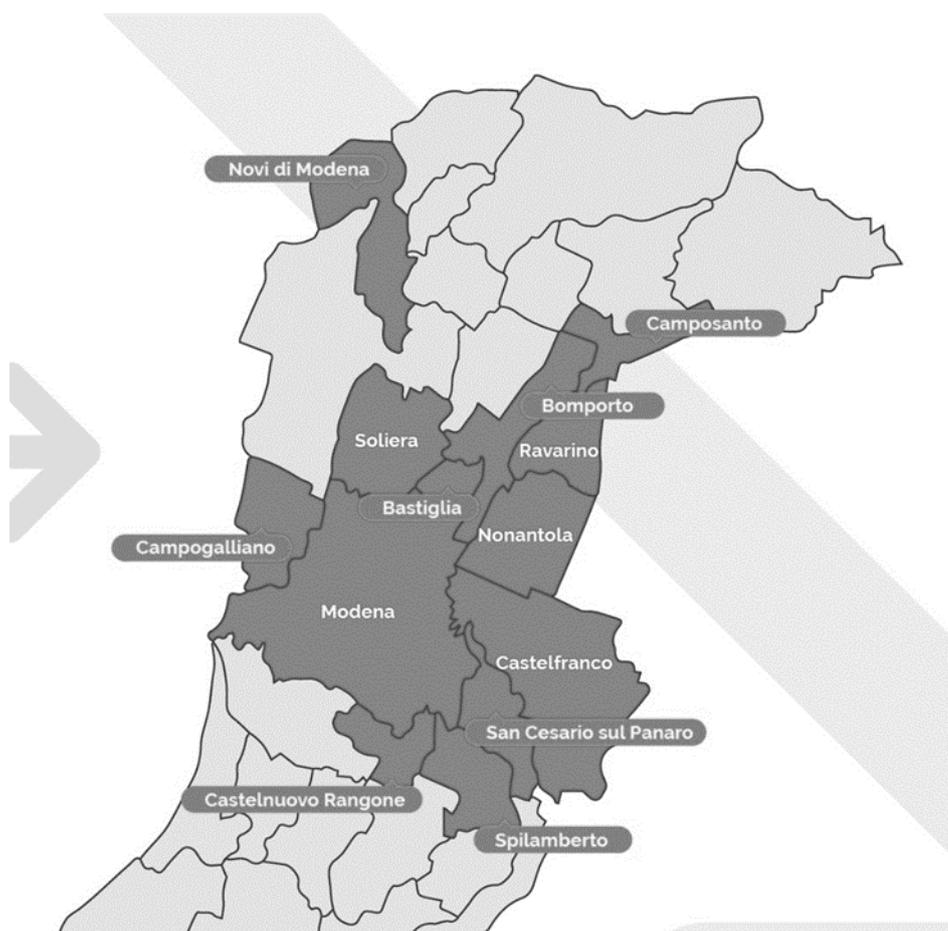
RELAZIONI

TABELLE E DIAGRAMMI

# BILANCIO CONSUNTIVO ECONOMICO 2023

## RELAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

(marzo 2024)



## 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

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

Nonostante il contesto internazionale sfavorevole, l'andamento a consuntivo del valore aggiunto della provincia di Modena per il 2023 è risultato pari al +1,3%, migliore sia del dato regionale (+0,9%), che di quello nazionale (+0,7%).

La previsione per il 2024 indica una contrazione della crescita al +0,4% sia per Modena che per il totale Italia, mentre per l'Emilia-Romagna il trend sarà leggermente più dinamico (+0,6%).

Queste, in sintesi, le prospettive formulate da Prometeia sugli scenari economici nazionali e provinciali, elaborate dal Centro Studi e Statistica della Camera di Commercio di Modena.

Dato il notevole grado di apertura dell'economia modenese, in cui l'export è al 61,8% del valore aggiunto, l'andamento economico provinciale risente notevolmente del trend dell'economia mondiale.

Quest'ultima mostra un minimo nel 2024 con un incremento del PIL globale del +2,6%, in miglioramento nel 2025 (+3,0%).

I maggiori partner commerciali della provincia risultano anch'essi in ribasso, ad esempio gli Usa crescono solamente dell'1,4%, l'area Euro dello 0,4% e la locomotiva d'Europa, la Germania, dopo un 2023 negativo (-0,2%), nel 2024 resterà pressoché stazionaria (+0,1%).

In queste prospettive non troppo brillanti, l'economia italiana è cresciuta dello 0,7% nel 2023, avrà un minimo nel 2024 (+0,4%), per poi riprendere nel 2025 (+0,9%).

Tornando ai dati della provincia di Modena, il valore aggiunto per settori di attività conferma nel 2023 risultati migliori alle attese per le costruzioni (+1,6%) e l'agricoltura (+0,1%), uguali alle previsioni precedenti per i servizi (+1,9%), mentre il consuntivo è rivisto al ribasso per l'industria (-1,9%).

Le previsioni per quest'anno vedono una lieve ripresa per l'industria (+0,3%) che si rafforzerà nel 2025 (+1,2%), mentre ci sarà un andamento migliore per i servizi (+0,9% nel 2024 e +1,3% nel 2025).

Il trend volgerà presumibilmente in negativo per le costruzioni (-2,2% nel 2024 e -2,0% nel 2025). Tra i settori esaminati, l'agricoltura mostrerà l'andamento migliore nel 2024 (+1,4%).

La crescita dell'export del 2023 si ferma al +2,5%, mentre le importazioni rimangono negative (-2,2%).

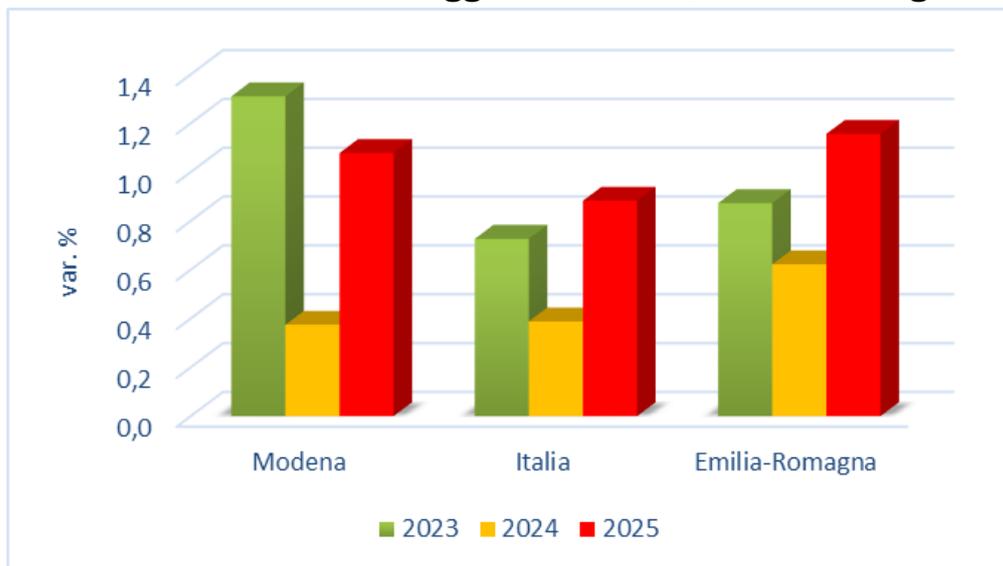
Non sono migliori le previsioni per il 2024: le esportazioni frenano ulteriormente (+1,8%) a causa del raffreddamento dell'economia globale e contemporaneamente le importazioni risalgono (+4,3%); solamente nel 2025 si raggiungeranno risultati migliori.

Sebbene le previsioni siano meno rosee, non si avranno effetti immediati sulla occupazione, che continua a crescere costantemente (+1,4% sia nel 2023 che nel 2024); anche la forza lavoro aumenta dello stesso ordine di grandezza (+1,3 nel 2023 e +1,2% nel 2024).

Infine, i disoccupati sono diminuiti in misura minore nel 2023 (-1,5%), ma scenderanno maggiormente negli anni successivi (-3,8% nel 2024 e -3,7% nel 2025). Parallelamente scenderà il tasso di disoccupazione arrivando ad un 4,5% nel 2025.

Nonostante il rallentamento del valore aggiunto, nel 2023 è rimasta sostenuta la crescita del reddito disponibile (+7,0%), ma tale trend si ridurrà nel 2024 (+4,6%) e ancor di più nel 2025 (+3,4%). I consumi crescono in misura minore, fermandosi al +2,5% nel 2023, con un minimo del +0,8% nel 2024.

### 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, gennaio 2024

### Comparti in corso di attuazione

#### Area PIP 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 univo, 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 obiettivi 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.

**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. 24/20417 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.

**Sono stati definiti gli atti propedeutici alla conclusione delle acquisizioni delle aree (le aree del Comune e dei due Privati) ed è stata avviata la fase di progettazione delle opere di urbanizzazione (progetto definitivo concluso e in conclusione il progetto esecutivo) funzionale alla definizione del Piano finanziario e successivo Appalto dei lavori.**

**Ad oggi sono pervenute richieste (conformi alle Norme e prescrizioni del PIP) per circa 119.600 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 rifunzionalizzazione **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 rifunzionalizzazione del comparto Ex-Sipe, nell’ambito della green economy, che dovrà essere sottoposta e preventivamente approvata dal Consiglio di amministrazione.

**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.**

**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'.

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

**Dal 2019 al 2023 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 con relativo contratto sottoscritto, 22 progetti sono approvati dalla Giunta Comunale e i restanti 8 sono in corso**

**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%
<i>media 2023/2014 (10 anni)</i>	0,76	-0,55	-74%
<i>media 2023/2018 (05 anni)</i>	0,18	-0,34	-189%

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 (2009-2023):

Anno	Risultato Esercizio	Risultato Progressivo
2009	-€ 1.602.160,43	-€ 1.602.160,43
2010	-€ 348.208,56	-€ 1.950.368,99
2011	-€ 269.667,59	-€ 2.220.036,58
2012	€ 72.795,75	-€ 2.147.240,83
2013*	€ 1.837.990,11	-€ 309.250,72
2014	-€ 93.996,23	-€ 403.246,95
2015	€ 59.941,94	-€ 343.305,01
2016	€ 318.823,28	-€ 24.481,73
2017	-€ 43.813,73	-€ 68.295,46
2018	€ 465.772,94	€ 397.477,48
2019	€ 122.318,86	€ 519.796,34
2020**	-€ 1.215.634,42	-€ 695.838,08
2021	€ 215.435,87	-€ 480.402,21
2022	€ 405.595,21	-€ 74.807,00
2023	-€ 198.790,18	-€ 273.597,18

\* **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 e nel 2023 n.27 con una diminuzione negli ultimi 5 anni (2019/2023) pari al 35,8% rispetto al 2019 e circa il 64,5% rispetto al 2014.**

Il numero di assegnazioni si è quindi ridotto con una contrazione media costante dal 2016 ad oggi. Il 2018 ha registrato un aumento del 6% circa. 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) e 12.118 (2023). Stesso andamento ha avuto il numero di addetti 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, e 40 nel 2023.

## 1.2. PIP - Ricavi da aree assegnate

**Non sono stati raggiunti ricavi da assegnazioni aree PIP di proprietà.** Gli ultimi anni in cui non sono state registrate assegnazioni/vendite di lotti fondiari sono il 2010, il 2020, il 2021, il 2022 e il 2023.

**Le rimanenze finali quale patrimonio immobiliare** per il 2023 ammontano a € 10.344.943,15 rispetto al valore del 2022 che era pari a € 8.999.931,60.

## 1.3. Altri Ricavi e Costi

**Si sono registrati ricavi per € 46.104,00 riferibili al cosiddetto Adeguamento 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 € 257.613,43.

**I valori di ricavi provenienti dai rimborsi dei Comuni per pratica di adeguamento,** riscatto PEEP e PIP si attesta per un valore di € .10.839,40 superiore al valore medio del periodo 2023-2019.

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
<b>media 5 anni (2023/2019)</b>	<b>€ 257.613,48</b>	<b>€ 8.672,24</b>	<b>€ 266.285,72</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 **€ 675.439,29 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 € 52.896,29 e riferibili al rimborso:** da parte della STU CambiaMo - per la collaborazione sinergica - del trattamento economico del Direttore Generale per l'anno 2022, costi assicurativi relativi all'operazione O&N Group e NIM srl dell'area 'Gazzate' a Nonantola (MO).

**In riferimento agli interessi attivi derivanti da depositi delle polizze di capitalizzazione e conto corrente tesoreria** si registrano valori **pari a € 281.761,98.**

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

- un valore riferibile agli **Organi Istituzionali** (Revisore e Nucleo di Valutazione) pari a circa € 7.700,00 e di valore identico al 2022;
- per le **Spese Amministrative (affitto, assicurazioni, consulenze amministrative, ecc...)** di importo **pari a circa € 90.533,99 in aumento rispetto al bilancio preventivo e con il consuntivo 2022.** Tale aumento è dovuto agli importi relativi alla polizza assicurativa stipulata in corso d'anno per il segretario, al compenso del notaio per la stipula del atto di compravendita relativo alle aree PIP di Ravarino e per l'attività di consulenza per la costituzione del fondo dipendenti e dirigente.
- per le **Spese complessive di Personale** si attestano a € 417.035,02 e € 27.714,19 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 relative a Studi, Ricerche & Rigenerazione Aree Industriali** gli investimenti risultano pari a € 19.000,00 in linea con quanto preventivato.
- per gli **Accantonamenti degli Oneri di urbanizzazione secondaria** non si registrano importi in quanto non sono state assegnate aree.

#### **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 2023, un saldo negativo di - € 633.652,98 così suddiviso:**

- Conto corrente tesoreria	CC0530146329	€	- 695.050,52
- Conto corrente vincolato*	CC0530279118	€	0,00 (conto chiuso 31/03/2023)
- Conto corrente economale	CC0530146406	€	9.581,78
- Conto corrente 'Generali'	CC8500609836	€	51.815,76

\* *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 1,25% al lordo ritenuta fiscale.

Tali Polizze presentano al **31 dicembre 2023, un saldo positivo di € 13.401.919,45** così suddivisi:

- **€ 12.898.155,95** per la polizza 'Musical'.
- **€ 0,00** per la polizza 'DIG7 DIGA'.
- **€ 503.763,50** per la polizza 'BG CedolaPiù Ri.Alto'.

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

E' stato utilizzato, da luglio 2023, il fido di cassa sul conto corrente bancario del Consorzio (sulla base di tassi di interesse pari a 1,51%) per un importo massimo di € 1.800.000,00. Con decorrenza 1/07/2023, la cassa di Ravenna ha variato il tasso d'interesse passivo che passa dal 1,51% al tasso Euribor 3 mesi media precedente + 1,95% a causa della rapida e decisa crescita dei tassi.

## RELAZIONE AL RENDICONTO DELLA GESTIONE 2023

### Il Conto Economico

La situazione economica del Bilancio Consuntivo 2023 è presentata con lo schema a sezioni contrapposte di ricavi e costi di gestione.

Il Bilancio Consuntivo 2023 conclude una situazione economica in pareggio per un importo complessivo di **€ 11.965.474,29** di costi e ricavi ed è così riassumibile:

#### Ricavi:

Nel 2023 il Consorzio non ha realizzato ricavi derivanti dalla cessione delle aree. Il confronto dei ricavi complessivi per la vendita delle aree, in conto proprio, presenta la seguente situazione, riferita agli ultimi cinque esercizi:

- Anno 2023	€ 0,000
- Anno 2022	€ 0,000
- Anno 2021	€ 0,000
- Anno 2020	€ 0,000
- Anno 2019	€ 0,571 milioni

La voce “adeguamento convenzioni” pari ad **€ 46.104,00**, è relativa ai rogiti effettuati nel 2023, per la rettifica della convenzione mediante aggiornamenti dei patti convenzionali nei comparti PIP (S. Cesario).

La voce “Ricavi su prestazioni di servizi e rimborsi spese” per un totale di **€ 353.307,72**, è così suddivisa:

1. **“Rimborso costi per conto enti consorziati” € 675.439,29 comprende il finanziamento** da parte del Comune di Modena dei seguenti progetti o lavori:
  - PUMS2030 (convenzioni che finanziano studi fattibilità per la realizzazione di ciclabili, svincoli, tutor).
  - Video sorveglianza Torrazzi.
2. **“Proventi diversi” € 52.896,29** sono relativi ai rimborsi da parte della STU CambiaMo del trattamento economico del Direttore per l’anno 2023, per rimborso costi assicurativi relativi all’operazione Nim, attestazioni di valore);
3. **“Rimborsi dai Comuni per Adeguamenti Riscatti PIP e PEEP” € 10.839,40.**

Gli interessi attivi sul conto corrente di Tesoreria ed economale presso la Cassa di Risparmio di Ravenna e sul conto corrente Generali **risultano di € 13.208,70.**

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 2,47 (netto 0,97%), sono di **€ 281.761,98.**

Le rimanenze finali delle aree P.I.P sono aumentate rispetto al 2023, passando da €. 8.999.931,60 ad €. 10.344.943,15 e sono così suddivise:

124.335,00	S. CESARIO LA GRAZIOSA 2
444.796,01	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
4.714.607,63	NONANTOLA
605.795,80	RAVARINO
3.603.830,28	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.

Piano Rilancio Rimanenze finali:

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 €. 1.129.145,60 riguarda l'acquisto dell'area dal Comune di Modena e da privati, destinata al Comparto Pip S. Caterina e l'acquisto dell'area dal Comune d

- Progettazioni e prestazioni professionali esterne per € 217.747,67 riguardano i costi €. 132.412,565 per la progettazione relativa al Comparto P.I.P S. Caterina, per €. 32.988,80 per il Progetto di definizione del Masterplan di Nonantola, per 45.589,52 per spese rimborsate al Comune di Ravarino oltre ad 6.344 per lo studio di fattibilità per incentivazione dell'uso del raccordo ferroviario a Modena Nord.

- Manutenzione ordinaria lotti: sistemazione agraria nel Comparto Pip Ravarino per €. 10.248,00.

La voce "Spese per conto enti consorziati" per un totale di €. 475.322,87 comprende le Progettazioni e prestazioni professionali esterne per incarichi nei progetti PUMS2030 e Videosorveglianza nel comparto Pip Torrazzi.

La voce "Attrezzature" per €. 133.969,07 comprende l'acquisto delle videocamere installate nel Comparto Pip Torrazzi.

La voce "Piano di Rilancio 2023-2024" per un totale di €. 65.880,00 comprende:

1. Studio per impianti fotovoltaici per costituzione CER
2. Studio per riuso n. 2 capannoni

Le spese amministrative riguardanti le spese di gestione dell'Ente ammontano ad un totale di € 90.533,99 in aumento al bilancio preventivo.

Le spese per il personale ammontano ad €. 417.035,02 , comprendente le spese relative alle retribuzioni del Direttore, Segretario e dei dipendenti e parte per eventuale rinnovo dei CCNL, ai contributi, alle spese di formazione, alle spese per buoni pasto oltre al costo delle retribuzioni e oneri sociali, sostenute per l'assegnazione al Direttore del Consorzio della carica di Direttore Generale delle Strutture della società CambiaMo spa e del Consorzio, poi rimborsate al Consorzio, oltre alla spesa presunta per l'eventuale rinnovo del contratto nazionale dei Dirigenti e dei dipendenti.

La voce "Studi, ricerche e Rigenerazione Aree Industriali" €. 19.000,00 comprende le spese per il Progetto #OvestLab conclusosi nell'anno 2023.

La voce "Costi finanziari" per €. 10.846,60 per interessi passivi sostenuti per l'utilizzo parziale dell'anticipazione nel conto corrente di tesoreria oltre ad €. 4.198,41 per il costo sostenuto per il servizio di Tesoreria con Cassa Risparmio Ravenna rinnovata per periodo 2020/2025 oltre all'addebito delle commissioni per emissione fideiussione a garanzia del pagamento effettuato dalla Società Nim assegnataria dell'area a

Nonantola.

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 € 10.685,61.

Per le imposte IRAP e Canoni di Bonifica, la spesa sostenuta nel 2023 è pari a € 30.375,05.

Ai fini del raggiungimento del pareggio di bilancio 2023, si riduce il fondo di riserva di € .198.790,18.

### **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 € 159.859,72. Nel corso dell'anno l'ente ha provveduto alla rottamazione dell'auto aziendale obsoleta.

L'inventario dei beni mobili e immobili è composto da n. 44 pagine ed è posto agli atti. Nel loro complesso risultano già ammortizzati per una percentuale del 90,29 %.

Le aree invendute P.I.P sono indicate in bilancio per un valore complessivo di € 10.344.943,15 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 31-12-2023".

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 € 206.025,98 riguardano crediti derivanti da servizi forniti ai Comuni consorziati, Cambiamo Spa mentre i crediti diversi per € 14.885,10 comprendono i risconti attivi e interessi attivi banche da liquidare.

Le Polizze di Capitalizzazione al 31 dicembre 2023 per un totale di €. 13.401.919,45 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 €. -695.050,52, il conto corrente presso Banca Generali di €. 51.815,76, il conto corrente economale di €. 9.581,78 oltre alla cassa contanti/cassa ditte che ammontano a €. 718,65.

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

Le somme accantonate nei fondi ammontano a €. 21.943.971,12, in diminuzione rispetto al 2022.

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 U1 relativo a Modena Nord IT ammonta ad €. 546.104,10.
- c) Il fondo rischi, è quantificato in €. 1.258.035,95 ;
- d) Il fondo di riserva ammonta a €. 6.682.005,07 in diminuzione di € 198.790,18 dovuto al risultato negativo dell'anno 2023. 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 2022.
- f) Il fondo ammortamento beni mobili, immobili e beni immateriali ammonta ad €. 144.329,43 (% ammortamento totale 90,29).
- g) Risconti passivi: la somma di €. 327.825,48 rappresenta quote di proventi versati dal Comune di Modena per l'attuazione della progettazione di infrastrutture previste dal PUMS2030, in particolare studi, piani e progetti di fattibilità che hanno avuto manifestazione finanziaria nel corso dell'esercizio in chiusura o in precedenti esercizi ma sono di competenza dell'anno 2024;

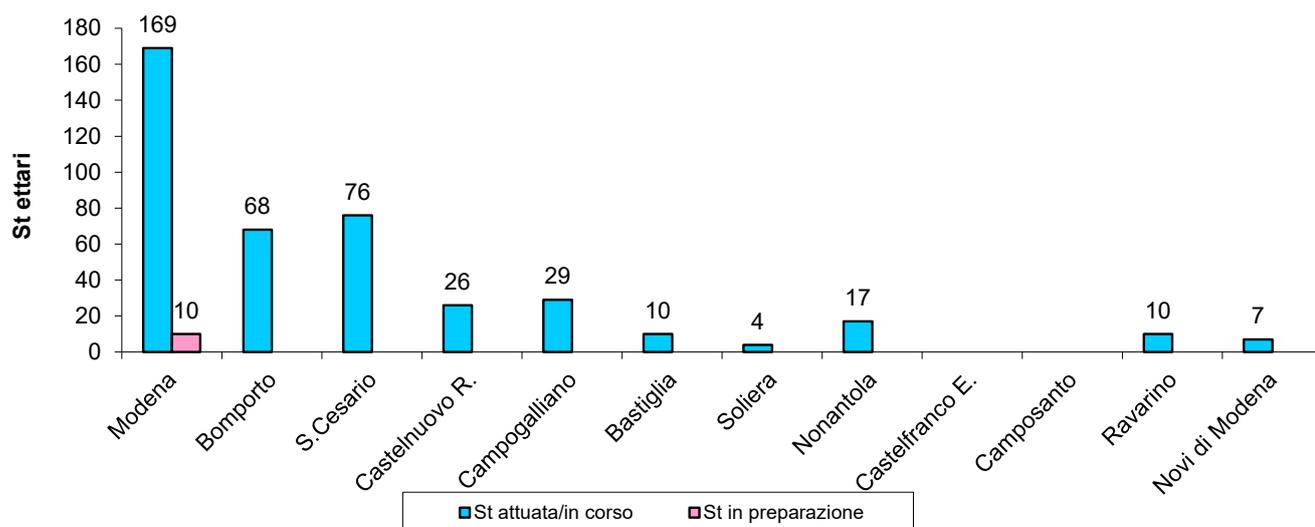
I debiti ammontano ad €. 2.180.193,63 e sono così motivati:

- Verso fornitori/diversi per un importo complessivo di €. 259.001,10 di cui è fornito a parte elenco analitico che consente un esame più dettagliato delle singole poste passive;
- Verso altri per un importo di €. 294.827,51 ed è composto dai debiti verso accantonamenti per i fondi del personale art. 31 contratto nazionale e relativi oneri sociali, a debiti verso erario (Iva split payment e ritenuta autonomi)
- Verso l'erario per €. 872.327,43 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 31/12/23)	%	Sup.MQ	%	SUP.TERRIT.	Q U O T E  D I  P A R T E C I P A Z I O N E	
1 Modena	183.763	56,30	1.698.254	40,80	27,82	41,64	
2 Castelfranco E.	33.400	10,23	0	0,00	15,52	8,58	
3 Bomporto	10.280	3,15	673.143	16,17	5,93	8,42	
4 San Cesario s.P.	6.598	2,02	757.817	18,20	4,15	8,13	
5 Campogalliano	8.559	2,62	293.051	7,04	5,35	5,00	
6 Nonantola	16.208	4,97	173.395	4,17	8,39	5,84	
7 Castelnuovo R.	15.068	4,62	262.065	6,30	3,43	4,78	
8 Soliera	15.489	4,74	35.009	0,84	7,74	4,44	
9 Novi	10.244	3,14	66.033	1,59	7,85	4,19	
10 Spilamberto	12.935	3,96	0	0,00	4,47	2,81	
11 Ravarino	6.333	1,94	101.301	2,43	4,32	2,90	
12 Camposanto	3.295	1,01	0	0,00	3,44	1,48	
13 Bastiglia	4.310	1,32	102.482	2,46	1,59	1,79	
		326.482	100,02	4.162.550	100,00	100,00	100,00

### Dimensione aree d'intervento Pip



## UTILIZZO URBANISTICO DELLE AREE - aggiornamento al 31.12.2023

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%
<b>MO totale</b>	<b>A</b>	<b>1.020.559</b>	<b>514.660</b>	<b>50%</b>	<b>505.060 49%</b>	<b>727.815 71%</b>	<b>68.405 7%</b>	<b>224.339 22%</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 38%</b>	<b>440.716 65%</b>	<b>44.718 7%</b>	<b>187.709 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	IA	164.300	70.000	43%	70.000 43%	91.140 55%	32.622 20%	40.538 25%
Mo Pica Pip 2	A	40.793	18.900	46%	18.900 46%	28.364 70%	6.714 16%	5.715 14%
Mo Navicello Pip 16	A	49.507	21.000	42%	21.000 42%	42.151 85%	300 1%	7.056 14%
Mo Rosselli Pip 1	A	14.945	5.635	38%	5.635 38%	5.751 38%	4.660 31%	4.534 30%
Mo Torrazzi Pip 5	A	279.650	122.399	44%	122.399 44%	180.821 65%	48.130 17%	50.699 18%
Mo S.Damaso Pip 11	A	16.500	12.500	76%	12.500 76%	11.620 70%	3.230 20%	1.650 10%
<b>Mo totale</b>	<b>IA</b>	<b>677.695</b>	<b>250.434</b>	<b>37%</b>	<b>250.434 37%</b>	<b>359.847 53%</b>	<b>95.656 14%</b>	<b>110.192 16%</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%
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	IP	98.638	36.460	37%	36.460 37%	60.767 62%	10.182 10%	27.689 28%
<b>Mo totale</b>	<b>IP</b>	<b>98.638</b>	<b>36.460</b>	<b>37%</b>	<b>36.460 37%</b>	<b>60.767 62%</b>	<b>10.182 10%</b>	<b>27.689 28%</b>
Nonantola	IA	173.395	62.642	36%	60.642 35%	105.297 61%	20.000 12%	48.098 28%
<b>TOTALE</b>		<b>4.261.191</b>	<b>1.913.286</b>	<b>45%</b>	<b>1.825.501 43%</b>	<b>2.798.310 66%</b>	<b>498.424 12%</b>	<b>961.480 23%</b>
	A	3.167.849	1.496.487	47%	1.411.602 45%	2.140.153 68%	328.117 10%	722.070 23%
	IA	821.309	282.697	34%	281.797 34%	435.070 53%	130.125 16%	121.623 15%
	IP	272.033	134.102	49%	132.102 49%	223.087 82%	40.182 15%	117.787 43%

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

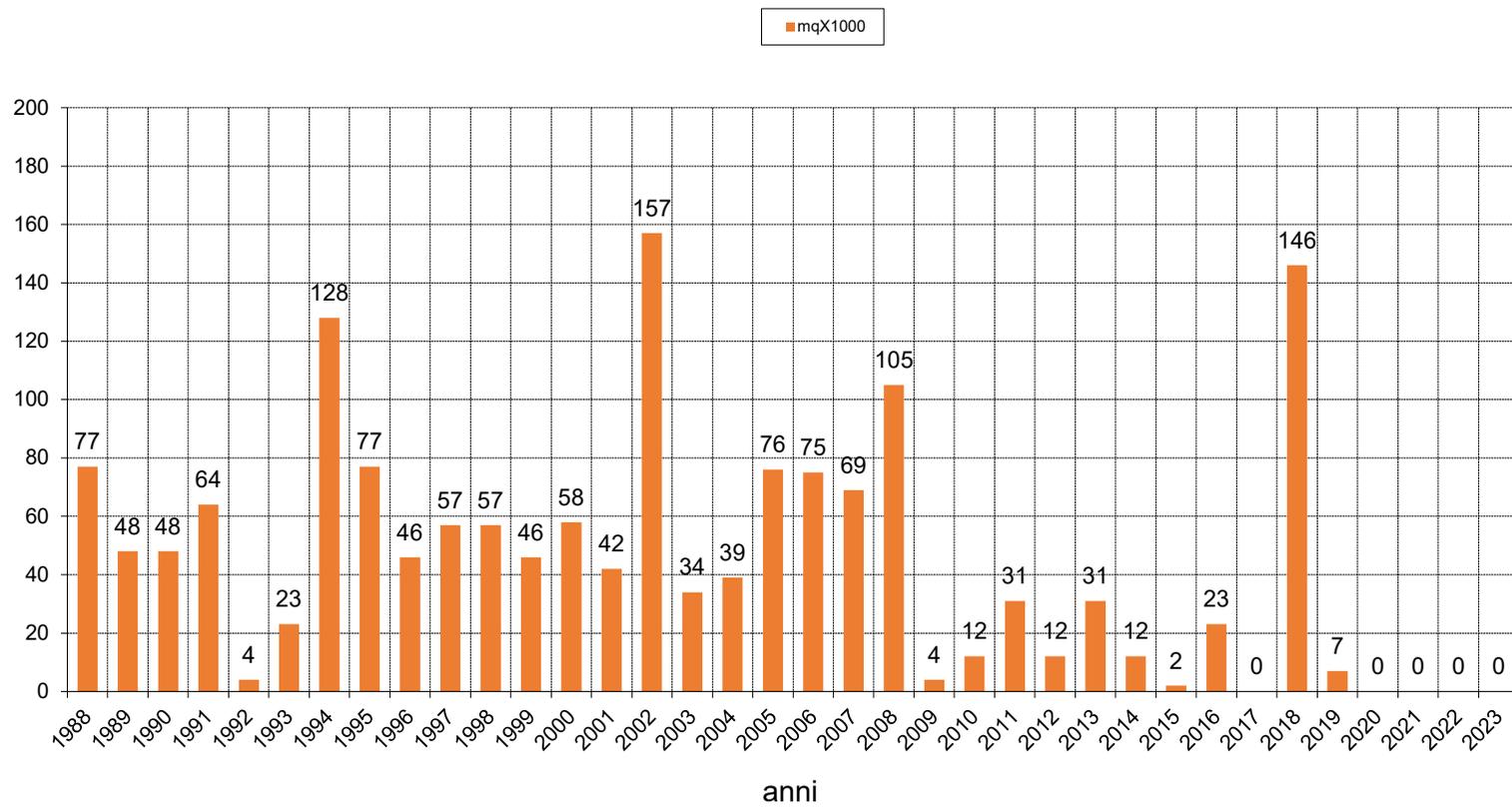
A = attuata; IA = in attuazione; IP = in programma/preparazione

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 31.12.2023														
ANNO	MODENA	BOMPIGNO	S.CESARIO	CASTELNUOVO R.	CAMPOGALLIANO	BASTIGLIA	SOLERA	NONANTOLA	RAVARINO	SPLAMBERTO	CAMPOSANTO	NOVI d. 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	132.774	0	0	0	0	145.739	9.408.875,00
2019	0	0	0	0	0	0	0	0	6.800	0	0	0	6.800	319.600,00
2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
TOT.	1.233.118	459.933	484.114	216.848	193.772	61.284	23.267	132.774	6.800	0	0	35.357	2.847.267	132.928.652

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

### Assegnazioni di terreno PIP al 31-12-2023

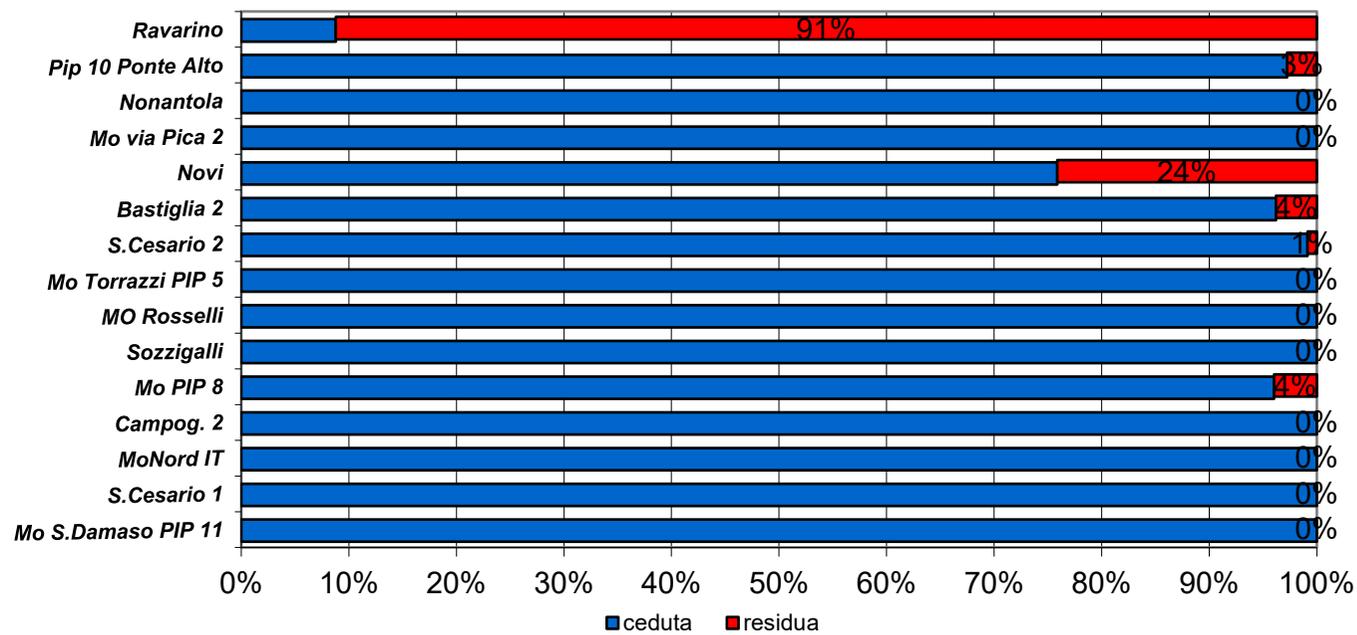


SETTORI E PROVENIENZE DELLE AZIENDE ASSEGNATARIE CONSORTILI agg. al 31-12-2023

(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	13	4	1	0	1	0	4	0	0	0	0	0	23	6
	2- imprese edili	16	5	4	0	1	0	10	0	0	0	0	2	38	10
E- Commercio	1- vendita autoveicoli	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
	2- commercio	15	1	1	0	10	0	0	1	0	0	0	0	28	7
TOTALE		163	47	60	32	43	7	26	1	2	0	0	5	386	100
PROVENIENZA														TOT	%
Modena		151	8	21	8	27	1	3	0	0	0	0	2	221	57
Castelnuovo Rangone		0	0	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0	16	4
Bomporto		2	26	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	32	8
Nonantola		0	5	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	7	2
San Cesario sul Panaro		0	0	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	2
Bastiglia		0	5	1	0	0	0	15	0	0	0	0	0	21	5
Castelfranco Emilia		0	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16	4
Campogalliano		0	2	1	0	10	0	0	0	0	0	0	0	13	3
Soliera		0	2	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	7	2
Ravarino		2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1
Spilamberto		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Camposanto		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novi di Modena		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	1
Appennino Modenese		1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1
altre provenienze		5	0	10	3	0	1	1	0	0	0	1	0	21	5
nuove attività		3	3	0	5	6	0	0	0	0	0	0	0	17	4
TOTALE		164	51	60	32	43	7	23	1	0	0	1	4	386	100

## Fasi di assegnazione della superficie fondiaria vendibile



PROGRAMMI DI EDILIZIA CONVENZIONATA (assegnazioni di sup. utile tramite imprese assegnatarie e/o costruttrici) agg. 31-12-2023

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

## 31-12-23 RICHIESTE DI TERRENO EDIFICABILE

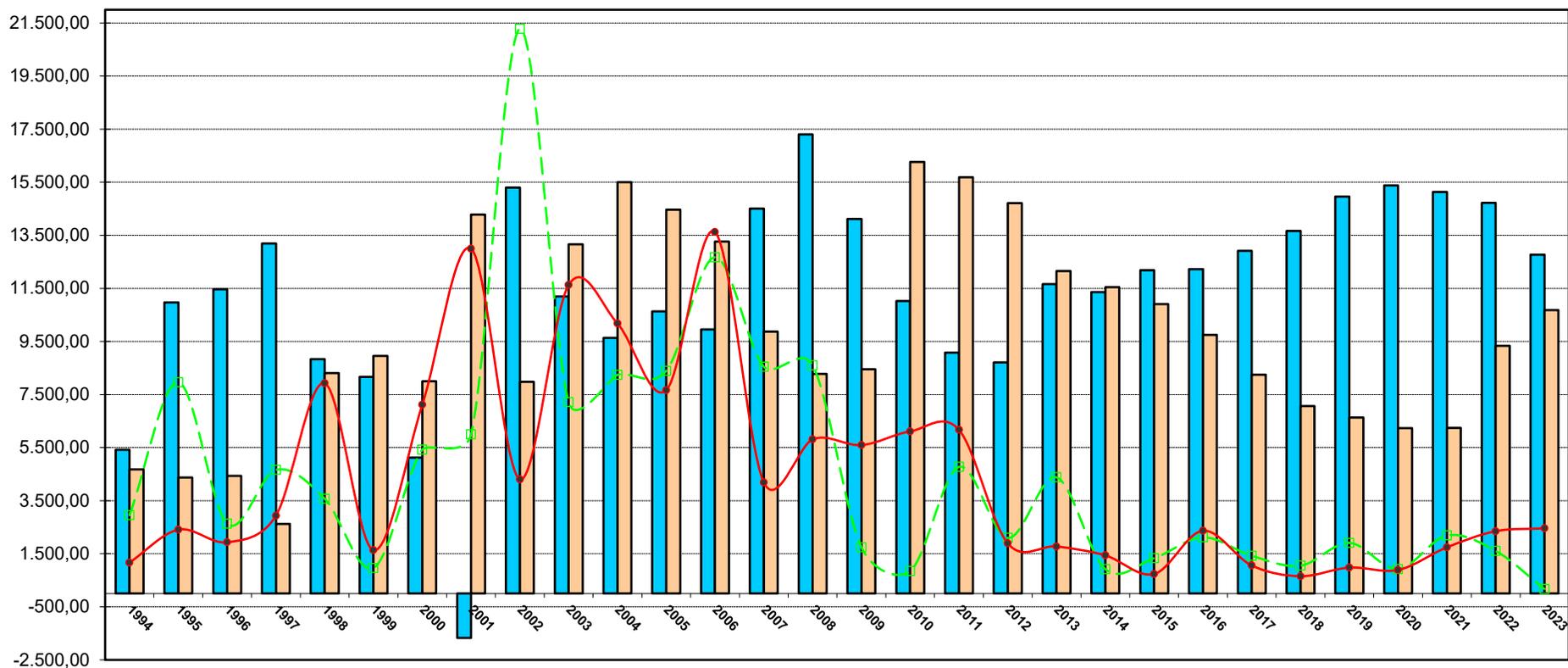
COMUNE	COMPARTO	N.ro DITTE			Sup. Fond. Mq		
		Grad. Gen.	Grad.S pec.	totale	Grad. Gen.	Grad. Spec.	totale
MODENA	Bergamozzo P.I.P.n°9	1	0	1	1.500	0	1.500
	Ponte Alto P.I.P.n°10	2	0	2	4.400	0	4.400
	Via Pica P.I.P.n°2	0	0	0	0	0	0
	S. Damaso P.I.P.n°11	0	0	0	0	0	0
	altre	15	0	15	232.571	0	232.571
MODENA	totale	18	0	18	238.471	0	238.471
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		8	0	8	54.500	0	54.500
S.CESARIO		0	0	0	0	0	0
SOLIERA		0	0	0	0	0	0
CASTELFRANCO E.		0	0	0	0	0	0
RAVARINO		1	0	1	34.219	0	34.219
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>		<b>27</b>	<b>0</b>	<b>27</b>	<b>327.190</b>	<b>0</b>	<b>327.190</b>

<i>9 meccanica / metallurgia</i>	<b>27</b>	<b>Settori principali e attività</b>	
<i>0 abbigliamento</i>			
<b>Attività manifatturiera</b>			<b>15</b>
<i>1 alimentare</i>			
<i>0 chimica</i>			
<i>0 falegn/arredamento</i>			
<i>5 elettrico / elettronica</i>			
<i>0 autotrasportatori 0 trasporto merci</i>			
<i>0 movimentazioni merci</i>			
<b>Trasporti</b>			<b>0</b>
<i>0 magazzini conto terzi</i>			
<i>0 spedizionieri</i>			
<i>1 servizio alle imprese</i>			
<b>Attività di servizio</b>			<b>5</b>
<i>1 servizio alle famiglie</i>			
<i>3 servizi famiglie imprese</i>			
<i>0 edilizia</i>			
<b>Costruzioni edilizie</b>	<b>1</b>		
<i>1 imprese edili</i>			
<i>0 vendita autoveicoli</i>			
<b>Commercio</b>	<b>6</b>		
<i>6 commercio</i>			

<b>SPESE SOSTENUTE ED IMPORTI RISCOSSI agg. al 31-12-2023</b>		
<b>Programmi precedenti</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Modena Ovest Pip 8</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<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	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Comune Modena PUMS</b>	SPESE SOSTENUTE	458.248,02
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Comune di Modena-Torrazzi</b>	SPESE SOSTENUTE	18.858,87
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Comune di Modena- Dust</b>	SPESE SOSTENUTE	17.080,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Comune di Modena-Peep Rilancio</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Bastiglia</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Rotatoria E.Est/V.le Caduti</b>	SPESE SOSTENUTE	3.768,17
	IMPORTI RISCOSSI	13.970,63
<b>Nonantola</b>	SPESE SOSTENUTE	27.040,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Mercato Bestiame</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Ponte Alto Sud Pip 10</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Ravarino</b>	SPESE SOSTENUTE	616.940,50
	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	715.967,54
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Peep Divisione Acqui (Mo)</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Spilamberto (ex Sipe)</b>	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
<b>Ovest Lab</b>	SPESE SOSTENUTE	19.000,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
	<b>SPESE SOSTENUTE</b>	<b>IMPORTI RISCOSSI</b>
TOTALI PARZIALI €	<b>1.876.903,10</b>	<b>13.970,63</b>
INTERESSI ATTIVI		4.940,11
ONERI FINANZIARI	0,00	
GEST.FINANZIARIA	0,00	49.902,35
DARE GESTIONE	581.096,51	58.512,16
AVERE GESTIONE		0,00
ADEG.TO CONVENZIONI		46.104,00
ONERI URB.SECONDARIA	0,00	
APERTURA TES.RE	0,00	1.589.519,84
<b>TOTALI €</b>	<b>2.457.999,61</b>	<b>1.762.949,09</b>
SALDO	-695.050,52	
PATR. GEST.FINANZ.	13.401.919,45	
CONTI CORRENTI (Generali e Carira)	61.397,54	
<b>TOTALE €</b>	<b>12.768.266,47</b>	

CONSUNTIVO FINANZIARIO DI ESERCIZIO 2023

ANDAMENTO ECONOMICO FINANZIARIO  
1994-2023



<b>Piano rilancio - SPILAMBERTO- rimanenze finali al 31-12-23</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

<b>AREE PIP - RIMANENZE FINALI IN BASE AI ROGITI AL 31_12_2023</b>			
<b>AGGLOMERATO</b>	<b>SUP. MQ.</b>	<b>TOTALE €</b>	<b>NOTE</b>
Modena Ovest Pip 8	3.570	444.796,01	lotto per servizi
S.Cesario Graziosa	1.535	124.335,00	lotti per servizi
Bastiglia	1.571	92.689,00	lotto per servizi
Nonantola	78.522	4.714.607,63	area e spese
MO Distrib. Carburanti	2.102	33.443,69	area e spese
Novi di Modena	11.255	405.180,00	area e spese
MO Distrib. Pip 24	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	3.603.830,28	area e spese
	<b>222.324</b>	<b>10.344.943,15</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

MODENA OVEST PIP 8

31.12.23

CALCOLO RIMANENZE AL 31.12.23

<b>Acquisto Area (c.20.10.01)</b>	€	5.370.186,88	
<b>Lavori al dal 2004 2017</b>	€	6.056.834,32	
<b>Lavori al 31.12.23</b>			
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		3.570

**Totale valore rimanenze al 31.12.23 444.796,01**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31.12.23

Rimanenze iniziali 01/01	€	<b>451.274,83</b>	
Acquisto area	€	-	
<b>Lavori al 31.12.23</b>			
U1	€	-	
Cons.Tecn.	€	-	
Cons.amm.ve	€	-	
Spese amm.	€	-	
Spese varie	€	-	
Pubblicità	€	-	
	€	451.274,83	
Vendite anno corrente			
Rim finali al 31.12.23			€ 444.796,01
Totale	€	451.274,83	€ 444.796,01
	-€	6.478,82	

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

Accantonamenti

€ -

**SAN CESARIO LA GRAZIOSA 2**

31\_12\_23

**CALCOLO RIMANENZE AL 31\_12\_23**

<b>Acquisto Area 20.10.01</b>		€	8.580.824,83
<b>Riacquisto Area (20.10.05)</b>	22/10/2007	€	441.235,16
<b>Lavori al</b>	2003/ 2017	€	5.725.259,84

<b>Lavori al</b>	<b>31_12_23</b>		
	U1	€	-
	Cons.Tecn.	€	-
	Cons.amm.ve	€	-
	Spese amm.	€	-
	Spese varie	€	-
	Pubblicità	€	-
	Conces.uso	€	-
		<u>€</u>	<u>-</u>
		€	-

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		
<b>Totale valore rimanenze al 31_12_23</b>		<b>124.335,00</b>

**CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_12\_23**

Rimanenze iniziali 01/01 € 124.335,00

<b>Lavori al</b>	<b>31_12_23</b>		
	U1	€	-
	Cons.Tecn.	€	-
	Cons.amm.ve	€	-
	Spese amm.	€	-
	Spese varie	€	-
	Pubblicità	€	-
	Conces.uso	€	-
		<u>€</u>	<u>124.335,00</u>

Vendite anno corrente			
Rim finali al	31_12_23		€ 124.335,00
		<u>€</u>	<u>124.335,00</u>
<b>Totale</b>		<b>€</b>	<b>124.335,00</b>

€ -

<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	€ -
	<u>100,00%</u>	<u>8.985.588,17</u>	<u>€ -</u>

**CALCOLO RIMANENZE AL 31\_12\_23**

<b>Acquisto Area A.P.</b>	€	1.829.058,03	
<b>Lavori al 2003 -2017</b>	€	1.524.192,37	
<b>Lavori al 31_12_23</b>			
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\_23** **92.689,00**

**CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_12\_23**

Rimanenze iniziali 01/01	€	92.689,00	
<b>Lavori al 31_12_23</b>			
U1	€	-	
Cons.Tecn.	€	-	
Cons.amm.ve	€	-	
Spese amm.	€	-	
Spese varie	€	-	
Pubblicità	€	-	
	€	92.689,00	
Vendite anno corrente			-
Rim finali al 31_12_23	€		92.689,00
<b>Totale</b>	€	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\_23

## CALCOLO RIMANENZE AL 31\_12\_23

<b>Acquisto Area (c.20.10.01)2010</b>	€		4.294.030,20	
<b>Lavori al</b> dal 2004 al 2022	€		387.588,63	
<b>Lavori al</b> 31_12_23				
Lavori	€	-		
Prestazioni Prof.li	€		32.988,80	
Premi assic.	€	-		
Cons.amm.ve	€	-		
Spese amm.				
Spese varie	€	-		
Pubblicità	€	-		
Studi e ric.	€	-		
	€	-	€	-

Totale commessa/costi	€	4.714.607,63	
mq.acquistati		78,522	
Costo al mq.	€	60,04	
Rimanenze finali		78,522	

**Totale valore rimanenze al 31\_12\_23** **4.714.607,63**

Superficie territoriale acquisita 132.774 - Lotti vendibili riferiti all'area acquisita mq.78.522

## CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_12\_23

Rimanenze iniziali 01/01	€		4.681.618,83	
<b>Lavori al</b> 31_12_23				
Lavori	€	-		
Cons.Tecn.	€		32.988,80	
Premi assic.	€	-		
Cons.amm.ve	€	-		
Spese amm.	€	-		
Spese varie	€	-		
Pubblicità	€	-		
Studi e ric.	€	-		
	€		4.714.607,63	
Vendite anno corrente				-
Rim finali al 31_12_23				€ 4.714.607,63
Totale	€	4.714.607,63	€	4.714.607,63

	€	-	
--	---	---	--

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

distributori carburanti

31\_12\_23

**CALCOLO RIMANENZE AL 31\_12\_23**

<b>Acquisto Area (c.20.10.01)</b>	€	157.070,51
<b>Lavori al 31/12/2015</b>	€	18.214,51
<b>Lavori al 31_12_23</b>		
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\_23** **33.443,69**

**CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_12\_23**

Rimanenze iniziali 01/01	€	33.443,69
Acquisto area	€	-
<b>Lavori al 31_12_23</b>		
U1	€	-
Cons.Tecn.	€	-
Cons.amm.ve	€	-
Spese amm.	€	-
Spese varie	€	-
Pubblicità	€	-
	€	33.443,69
Vendite anno corrente		-
Rim finali al 31_12_23	€	33.443,69
<b>Totale</b>	€	33.443,69
	€	33.443,69
	-€	0,00

**Accantonamenti**

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

NOVI DI MODENA

31\_12\_23

CALCOLO RIMANENZE AL 31\_12\_23

<b>Acquisto Area (c.20.10.01)</b>	<b>2006</b>	€	1.452.590,58
<b>Indennità aggiuntiva</b>	<b>2010</b>	€	11.542,32
<b>Lavori al</b>	31/12/2017	€	1.740.964,77
<b>Lavori al</b>	31_12_23		
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\_23** **405.180,00**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_12\_23

Rimanenze iniziali 01/01	€	405.180,00	
Acquisto area	€	-	
<b>Lavori al</b>	<b>31_12_23</b>		
U1	€	-	
Cons.Tecn.	€	-	
Cons.amm.ve	€	-	
Spese amm.	€	-	
Spese varie	€	-	
Pubblicità	€	-	
	€	405.180,00	
Vendite anno corrente			-
Rim finali al 31_12_23	€		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

31\_12\_23

## CALCOLO RIMANENZE AL 31\_12\_23

<b>Acquisto Area (c.20.10.01)</b>	€		122.000,00	
<b>Lavori al</b> 31/12/2017	€		8.793,37	
<b>Lavori al</b> 31_12_23				
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\_23** **130.793,37**

## CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_12\_23

Rimanenze iniziali 01/01	€		130.793,37	
Acquisto area	€		-	
<b>Lavori al</b> 31_12_23				
U1	€	-		
Cons.Tecn.	€	-		
Cons.amm.ve	€	-		
Spese amm.	€	-		
Spese varie	€	-		
Pubblicità	€	-		
	€	130.793,37		
Vendite anno corrente				-
Rim finali al 31_12_23			€	130.793,37
Totale	€	130.793,37	€	130.793,37

€ -

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

Accantonamenti



31\_12\_23

## CALCOLO RIMANENZE AL 31\_12\_23

<b>Acquisto Area (c.20.10.01)</b>	2010	€	3.846.126,00
		€	-
<b>Lavori al</b>	31/12/2021	€	3.075.259,80
<b>Lavori al</b>	31_12_23		
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\_23** **189.472,37**

## CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_12\_23

Rimanenze iniziali 01/01	€	189.472,37	
<b>Lavori al</b>	<b>31_12_23</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_23	€	189.472,37
<b>Totale</b>	€	189.472,37	€ 189.472,37
	€	0,00	
<b>Accantonamenti</b>			
<b>Piano Finanziario</b>			
U1	69,28%	4.600.000,00	€ -
U2	6,33%	420.000,00	€ -
Cap	24,39%	1.619.255,50	€ 0,00
	100,00%	6.639.255,50	-€ 0,00

CALCOLO RIMANENZE AL 31\_12\_23

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

<b>Lavori</b>	31_12_22	€	130.955,61
---------------	----------	---	------------

**Lavori al** 31\_12\_23

Lavori	€	-
Prest.prof.li	€	132.412,55
Premi Assic.	€	-
Cons.amm.ve	€	-
Spese amm.	€	6.281,10
Spese varie	€	-
Pubblicità	€	-
Spese contr.	€	-

€	138.693,65	€	138.693,65
---	------------	---	------------

Totale commessa/costi	€	3.603.830,28
mq.acquistati		60.000
Costo al mq.	€	60,06
Rimanenze finali		60.000

**Totale valore rimanenze al 31\_12\_23** **3.603.830,28**

SF mq area totali da piano urb. N. 60.767 di cui mq 767 acquisto nel 2024 da Comune Mo

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31\_12\_23

Rimanenze iniziali 01/01	€	2.891.124,51
--------------------------	---	--------------

Acquisto Area	2023	574.012,12
(Raimondi_Masini)		

**Lavori al** 31\_12\_23

Lavori	€	-
Prest.prof.li	€	132.412,55
Premi Assic.	€	-
Cons.amm.ve	€	-
Spese amm.	€	6.281,10
Spese varie	€	-
Pubblicità	€	-
Spese contr.	€	-

€	3.603.830,28
---	--------------

Vendite anno corrente		-	
Rim finali al	31_12_23	€	3.603.830,28

<b>Totale</b>	€	3.603.830,28	€	3.603.830,28
---------------	---	--------------	---	--------------

€	-
---	---

Accantonamenti

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

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

ANNO	COMUNE	VENDITA	LOCAZIONE	VALORE	TOTALE	
2017	Modena	36	26	10	72	73,47%
	Bomporto	3	5	2	10	10,20%
	S.Cesario	0	4	0	4	4,08%
	Campogalliano	2	1	1	4	4,08%
	Castelnuovo R.	1	1	1	3	3,06%
	Bastiglia	1	2	1	4	4,08%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	1	0	0	1	1,02%
	<b>Totali</b>	<b>44</b>	<b>39</b>	<b>15</b>	<b>98</b>	<b>100%</b>
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>Totali</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>Totali</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>Totali</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>Totali</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>Totali</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>Totali</b>	<b>31</b>	<b>30</b>	<b>10</b>	<b>71</b>	<b>100%</b>

# RICAVI

Num	Descrizione	2022 Consuntivo euro	2023 Preventivo euro	2023 Consuntivo euro
<b>VENDITE CONTO PROPRIO</b>				
04.01.01.01.01.01	Vendita aree	0,00	5.495.796,00	0,00
04.01.01.03	Vendita immobili	0,00	0,00	0,00
04.01.01.01.02	Adeguamento convenzioni	67.332,96	0,00	46.104,00
04.01.06.08	Proventi diversi da commessa	177.923,00	0,00	0,00
<b>VENDITE C/O ENTI CONSORZIATI</b>				
04.01.01.01.01.02	Vendita aree	0,00	1.882.045,00	0,00
<b>RICAVI SU PRESTAZIONI E SERVIZI</b>				
04.01.06.14	Rimborso costi per conto enti consorziati	284.197,26	778.685,00	675.439,29
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	59.196,93	51.500,00	52.896,29
04.01.06.09	Rimborso Comuni Adeguamento/riscatto PEEP e PIP	9.913,53	5.000,00	10.839,40
<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	5.001,70	100,00	13.208,70
04.02.03.03	Da depositie polizze di capitalizzazione	284.621,51	260.000,00	281.761,98
05.01.02.02	Abbuoni e sconti attivi	0,00	0,00	0,00
<b>PROVENTI STRAORDINARI</b>				
04.01.06.04.02	Plusvalenze da alienazioni	0,00	0,00	0,00
04.01.06.12	Proventi straordinari	2.089,62	0,00	0,00
04.01.06.10	Sopravvenienze attive	600.113,15	0,00	0,00
04.01.06.05	Penali art.8 convenzione	0,00	0,00	0,00

segue

segue RICA VI

Num	Descrizione	2022 Consuntivo euro	2023 Preventivo euro	2023 Consuntivo euro
	<b>UTILIZZO FONDI</b>	0,00		
04.01.08.01	Oneri di urbanizzazione primaria	20.896,23	0,00	0,00
04.01.08.12	Oneri di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00
04.01.08.03	Oneri diversi	0,00	0,00	198.790,18
	<b>RIMANENZE FINALI</b>			
05.01.07.02	Valore aree	8.999.931,60	5.670.000,00	10.344.943,15
05.01.07.10	Valore immobili	341.491,30	2.671.491,30	341.491,30
<b>Totali</b>		<b>10.852.708,79</b>	<b>16.814.617,30</b>	<b>11.965.474,29</b>
	<b>PERDITE D'ESERCIZIO</b>	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTALI RICA VI</b>	<b>10.852.708,79</b>	<b>16.814.617,30</b>	<b>11.965.474,29</b>

**COSTI**

Num	Descrizione	2022 Consuntivo euro	2023 Preventivo euro	2023 Consuntivo euro
	<b>RIMANENZE INIZIALI</b>			
05.01.07.01	Valore iniziale aree	6.240.384,37	9.810.000,00	8.999.931,60
05.01.07.09	Valore iniziale immobili	0,00	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	6.344,00
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	2.760.168,90	0,00	1.129.145,60
05.01.01.02.01	Acquisizione immobili	0,00	0,00	0,00
05.01.01.03.01	Spese di urbanizzazione primaria	0,00	500.000,00	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	59.932,60	95.000,00	217.747,67
05.01.03.29	Manutenzione ordinaria lotti	1.024,80	5.000,00	10.248,00
	<b>ACQUISTO SERVIZI C/O ENTI CONS.</b>			
05.01.01.01.02	Acquisto aree c/enti consorziati	27.150,00	0,00	0,00
05.01.01.03.02	Spese urbanizzazione primaria	20.896,23	150.000,00	0,00
05.01.01.05.02	Progettazioni e prestazioni professionali esterne	285.821,91	640.000,00	475.322,87
05.01.01.04.02	Spese di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00
05.01.01.06.02	Spese varie	2.124,83	0,00	0,00
05.01.01.18	Attrezzature	0,00	134.000,00	133.969,07

segue

## segue COSTI 1

Num	Descrizione	2022 Consuntivo euro	2023 Preventivo euro	2023 Consuntivo euro
	<b>Piano di rilancio</b>			
05.01.01.02.01.01	Acquisizione immobili (azione 3)	341.491,30	2.080.000,00	0,00
05.01.01.05.03	Progettazioni e prest.professionali/lavori	9.670,48	250.000,00	65.880,00
05.01.01.03.03	Spese per interventi rigen.,riqualificazione e lavori pubblici(azione 2)	145.880,35	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	8.130,60	11.200,00	14.336,84
05.01.03.30	Manutenzione beni mobili e immobili	13.569,63	16.500,00	16.245,31
05.01.03.10.03	Consulenze amministrative	3.216,60	10.000,00	14.764,12
05.01.03.08	Spese postali e telefoniche	2.879,67	2.800,00	2.896,17
05.01.03.31	Spese amministrative varie	0,00	4.000,00	11.353,90
05.01.05.11	Sicurezza posti lavoro	1.597,46	2.500,00	1.170,00
05.01.01.13	Spese di gestione automezzo aziendale	938,33	1.000,00	1.187,61
05.01.01.14	Materiale di consumo c/acquisti	406,21	500,00	0,00
05.01.03.32	Spese varie	5.249,21	5.000,00	5.043,48
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	316.713,60	310.000,00	319.786,19
05.01.05.02.01	Oneri sociali	90.124,86	88.000,00	91.779,65
05.01.05.05.01	Rimborsi spese ed indennità di missione	0,00	200,00	0,00
05.01.05.06.01	Formazione professionale	1.040,00	2.000,00	900,00
05.01.05.07.01	Spese per buoni pasto	2.939,38	4.000,00	2.722,18
05.01.05.02.02	Contributi INPS -D.S.	1.956,72	2.200,00	1.847,00
	<b>SPESE DI VENDITA</b>			
05.01.03.03	Pubblicità e pubblicazioni	251,32	1.500,00	0,00
05.01.03.20	Studi, ricerche, concorsi e Rigenerazione aree industriali	19.000,00	19.000,00	19.000,00
05.01.09.05	Spese contrattuali e di registro	3.915,00	3.000,00	0,00
	<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	0,00	500,00	199,50

segue

## segue COSTI 2

Num	Descrizione	2022 Consuntivo euro	2023 Preventivo euro	2023 Consuntivo euro
<b>COSTI FINANZIARI</b>				
05.02.01.03	Interessi passivi e comm. su c/c bancario	0,00	0,00	10.846,60
05.01.03.11	Commissioni e spese bancarie	7.255,49	7.700,00	4.198,41
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	0,00
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	126,49
05.01.06.01.02.11	Macchine elettroniche ufficio e Hardware	2.072,87	2.100,00	2.191,09
05.01.06.01.02.10	Arredamenti	4.326,12	4.327,00	4.326,12
05.01.06.01.01.15	Software	3.585,13	3.500,00	3.278,62
05.01.06.01.02.09	Centralino telefonico	267,18	270,00	0,00
05.01.06.01.01.14	Migliorie beni di terzi	763,29	764,00	763,29
<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	0,00	0,00
05.01.01.09	Per oneri diversi	405.595,21	1.403.788,00	
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	26.000,00	0,00
05.01.01.08.02	Per oneri U2 PIP di Ravarino	0,00	18.400,00	0,00
05.01.01.07.03	Per rimborso area PIP Ravarino	0,00	317.500,00	0,00
<b>IMPOSTE E TASSE E CANONI</b>				
05.01.05.09.01	Imposte e tasse (irap)	27.233,75	28.000,00	27.714,19
05.01.03.33	Canoni	2.608,34	3.000,00	2.660,86
<b>Totali</b>		<b>10.852.708,79</b>	<b>16.814.617,30</b>	<b>11.965.474,29</b>
<b>UTILE DI ESERCIZIO</b>		0,00	0,00	<b>(0,00)</b>
<b>TOTALI COSTI</b>		<b>10.852.708,79</b>	<b>16.814.617,30</b>	<b>11.965.474,29</b>

# **PARTE TERZA**

**STATO PATRIMONIALE  
ACCANTONAMENTO FONDI**

**2023**

## STATO PATRIMONIALE AL 31-12-2023

Descrizione	al 31/12/2022	al 31/12/2023	Descrizione	al 31/12/2022	al 31/12/2023
<b>ATTIVO</b>			<b>PASSIVO</b>		
<b>IMMOBILIZZAZIONI DI CUI</b>	<b>172.499,58</b>	<b>159.859,76</b>	<b>FONDO PER RISCHI ED ONERI</b>	<b>22.142.761,30</b>	<b>21.943.971,12</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	113.983,50	101.343,68	- Fondo dl riserva	6.880.795,25	6.682.005,07
<b>IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE:</b>	<b>1.102.215,30</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	0,00
- Conto in pegno Cassa Risparmio Ravenna	1.099.891,24	0,00	- Fondo Adeguamento Convenzioni	1.967.344,59	1.967.344,59
<b>CREDITI DI CUI</b>	<b>52.245,93</b>	<b>224.971,88</b>	<b>FONDO AMMORT. BENI MOBILI/imm:</b>	<b>147.465,82</b>	<b>144.329,43</b>
- verso clienti	37.360,83	206.025,98	<b>RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>	922.224,73	327.825,48
- verso erario	0,00	0,00	<b>DEBITI</b>	<b>2.180.193,63</b>	<b>1.426.449,24</b>
- diversi /risconti attivi	14.885,10	18.945,90	DI CUI:		
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE:</b>	<b>14.724.261,77</b>	<b>12.768.985,12</b>	- verso Cassa Risparmio Ravenna	25,21	293,20
- Saldi c/c bancari	1.643.688,58	-633.652,98	- verso fornitori	100.949,49	259.001,10
- Depositi bancari	13.079.545,46	13.401.919,45	- verso Istituti previdenziali	0,00	0,00
- Cassa/Cassa ditte	1.027,73	718,65	- verso altri	1.302.394,89	294.827,51
<b>TERRENI C/O RIMANENZE FINALI</b>	<b>8.999.931,60</b>	<b>10.344.943,15</b>	- verso inail	78,95	0,00
<b>Aree e Immobili c/ RIMANENZE FINALI da Piano di rilancio</b>	<b>341.491,30</b>	<b>341.491,30</b>	- accantonamenti verso Erario per ritenute Fon	776.745,09	872.327,43
<b>TOTALI</b>	<b>25.392.645,48</b>	<b>23.842.575,27</b>	<b>TOTALI</b>	<b>25.392.645,48</b>	<b>23.842.575,27</b>

**SITUAZIONE DI ACCANTONAMENTO AI FONDI - ANNO 2023**

<b>Descrizione</b>	<b>Importo 1/1/23</b>	<b>pagam/liquidaz.</b>	<b>accanton.23</b>	<b>disp.31/12/23</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 2023</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 2023</b>				<b>546.104,10</b>
<b>b)Urbanizzazione secondaria:</b>				
<b>b/1 - Parte generale</b>				
Lavori :				
Modena	0,00	0,00	0,00	0,00
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>0,00</b>	<b>0,00</b>

<b>D e s c r i z i o n e</b>	<b>Importo 1/1/23</b>	<b>pagam/liquidaz.</b>	<b>accanton/2023</b>	<b>disp.31/12/23</b>
<b>f) Fondo adeguam. convenzioni</b>	1.967.344,59			
a) Utilizzo fondi anno 2023		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</b> utilizzo fondo 2023	6.880.795,25	198.790,18		
<b>Saldo al 31/12/23</b>				<b>6.682.005,07</b>
<b>Totale complessivo 31/12/2023</b>	<b>22.142.761,30</b>	<b>198.790,18</b>	<b>0,00</b>	<b>21.943.971,12</b>

# **PARTE QUARTA**

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

**AL 31/12/2023**

<b>CREDITI VERSO CLIENTI AL 31/12/23</b>	
CambiaMo Spa	23.090,20
Comune di Bomporto	451,78
Comune di Modena	181.847,69
Comune di Nonantola	636,31
<b>TOTALE CREDITI V.CLIENTI</b>	<b>206.025,98</b>

<b>DEBITI VERSO FORNITORI AL 31/12/23</b>	
Agenzia Entrate	13.286,50
Bernardi e Manicardi srl	480,00
C.R. Ravenna	10.846,60
Fastweb spa	310,00
Litoservice di Guerzoni e c.	290,00
Molinari Spa	133,00
Mondoffice srl	121,27
Progesoft Italia srl	189,00
<b>TOTALE DEBITI V.FORNITORI</b>	<b>25.656,37</b>

<b>FATTURE DA RICEVERE</b>	
Totale	233.344,73
<b>TOTALE DEBITI V.FORNITORI/DIVERSI</b>	<b>233.344,73</b>

# PARTE QUINTA

INVENTARIO DEI

BENI MOBILI

E DELLE

ATREZZATURE

31/12/2023

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



# CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE AREE E SERVIZI

**Allegato alla deliberazione dell'Assemblea Consorziale n. 1 del 24/04/2024**

## **Proposta di Rendiconto 2023 – Approvazione**

Si esprime **parere favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Testo Unico D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 ordinamento EE.LL.

---

---

---

Modena, lì 24.04.2024

**IL DIRETTORE GENERALE**

**F.to Tiziana BENASSI**

Si esprime **parere favorevole** in merito alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Testo Unico D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 - art. 29 statuto.

---

---

---

Modena, lì 24.04.2024

**IL DIRETTORE GENERALE**

**F.to Tiziana BENASSI**

Del che si è redatto il presente verbale, letto e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
(F.to ROBERTO SOLOMITA)

**IL SEGRETARIO DEL CONSORZIO**  
(F.to ESTHER MELANIA CARLETTA)

---

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Consorzio Attività Produttive per 15 giorni consecutivi dalla data sottoindicata, e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Modena, li 24/04/2024

**IL SEGRETARIO DEL CONSORZIO**  
(F.to ESTHER MELANIA CARLETTA)

---

La presente deliberazione è esecutiva, ai sensi dell'art. 134 comma 3° del Testo Unico D. Lgs.18.08.2000 n.267, dopo il 10° giorno dalla pubblicazione di cui sopra.  
La presente deliberazione consta in 64 facciate.

Modena, li 04/05/2024

**IL SEGRETARIO DEL CONSORZIO**  
(F.to ESTHER MELANIA CARLETTA)

---

Per copia conforme all'originale.

Modena, li 24/04/2024

**IL VICE SEGRETARIO**  
Dott. DAVIDE MASELLI