



RENDICONTO 2013

Approvato con Deliberazione di Assemblea

n.1 del 23 aprile 2014

ASSEMBLEA CONSORZIALE

Giacobazzi Gabriele (Modena)

Fogli Sandro (Bastiglia)

Borghi Alberto (Bomporto)

Zanni Stefania (Campogalliano)

Baldini Antonella (Camposanto)

Reggianini Stefano (Castelfranco E.)

Bruzzi Carlo (Castelnuovo R.)

Pier Paolo Borsari (Nonantola)

Turci Luisa (Novi di Modena)

Gatti Marino (Ravarino)

Zanni Valerio **PRESIDENTE** (S. Cesario s/P.)

Schena Giuseppe (Soliera)

Cavallieri Armando (Spilamberto)

CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE

Bagni Caterina : **PRESIDENTE**

Giacobazzi Gabriele

Reggianini Stefano

Baldini Antonella

Bruzzi Carlo

DIRETTORE

Grispino Domenico

SEGRETARIO

Corradini Mirella

REVISORE UNICO

Clo' Cristina

PARTE PRIMA

RELAZIONI

TABELLE E DIAGRAMMI

RELAZIONE AL RENDICONTO DELLA GESTIONE 2013

Il Conto Economico

La situazione economica del Bilancio Consuntivo 2013 è presentata con lo schema a sezioni contrapposte di ricavi e costi di gestione.

Il Bilancio Consuntivo 2013 conclude una situazione economica in pareggio per un importo complessivo di **Euro 18.847.145,16** di costi e ricavi ed è così riassumibile:

Ricavi:

Il provento derivante dalla vendita delle aree per conto proprio, per un totale di € 6.439.401,88, ha interessato le lottizzazioni di Novi di Modena per € 750.000,00, il comparto di Ponte Alto Sud a Modena per € 4.867.272,00, di Bastiglia per € 221.635,00, di Bomporto per € 505.000,00 e il comparto Modena Nord per la cessione in luogo di esproprio di un'area per € 95.494,88.

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

- Anno 2013	Euro 6,439 milioni
- Anno 2012	Euro 3,054 milioni
- Anno 2011	Euro 1,811 milioni
- Anno 2010	Euro 0 (zero)
- Anno 2009	Euro 1,291 milioni

La voce “adeguamento convenzioni “pari ad € 1.479,16 riguarda il rogito effettuato nel 2013, per la rettifica della convenzione mediante aggiornamento dei patti convenzionali.

La voce “ricavi su prestazioni di servizi “, per un totale di Euro 16.986,55, riguarda per € 44,72 i diritti di segreteria incassati, per € 8.022,92 il rimborso da parte del comune di Modena e del comune di Bomporto per gli adeguamenti rispettivamente delle convenzioni PIP e PEEP e € 8.918,91 per rimborso spese legali.

La voce “rimborsi spese “riguarda il rimborso di spese contrattuali da parte dell’Agenzia dell’Entrate per € 267,32.

Gli interessi attivi sui depositi bancari risultano pari a Euro 223.064,30 per interessi sul conto denominato “Quadrifoglio vita” e sulla gestione Axa assicurazioni. Il rendimento nel corso del 2013 ha raggiunto il rendimento la percentuale del 3,04% per il fondo Quadrifoglio e del 3,07 % per il fondo Axa-Diga.

Gli interessi attivi sul conto corrente di tesoreria ed economale ammontano a € 1.176,99 .

Le rimanenze finali delle aree sono diminuite rispetto al 2012, passando da Euro ad Euro 14.712.965,16 a Euro 12.157.933,07, così specificate:

311.501,46	S. DAMASO PIP 11
1.186.363,50	S. CESARIO LA GRAZIOSA 2
448.976,86	MODENA OVEST PIP 8
280.126,30	BASTIGLIA
33.443,69	DISTRIBUTORI CARBURANTI
1.559.897,01	NOVI DI MODENA
75.188,69	CAMPOSANTO
129.989,60	PIP 24 DISTR.CARBURANTE
0,00	VIA PICA PIP 2
24.455,00	RIO BERGAMOZZI PIP 9
5.221.460,04	PONTE ALTO SUD PIP 10
3.447.922,61	NONANTOLA

Nelle tabelle allegate in appendice alla presente relazione sono analiticamente indicate sia le superfici che i valori componenti le rimanenze finali delle aree ancora da alienare.

Costi:

Le spese di urbanizzazione primaria ammontano ad Euro 1.309.122,78 e riguardano i lavori realizzati nelle seguenti lottizzazioni:

1.302.675,00	PIP 10 PONTE ALTO SUD
544,50	PIP 24 DISTRIBUTORI CARBURANTI
793,76	VIA PICA PIP 2
5.109,52	MODENA OVEST PIP 8

Le spese per progettazioni e prestazioni professionali esterne, ammontano ad Euro 70.733,31 come da tabella di seguito riportata:

1.395,40	NOVI DI MODENA
1.832,08	BOMPORTO
62.935,81	PIP 10 PONTE ALTO SUD
4.570,02	NONANTOLA

Le spese amministrative riguardanti le spese di gestione dell'ente ammontano ad un totale di Euro 86.511,84.

Le spese per il personale ammontano ad Euro 452.483,08.

Le spese per la pubblicità e pubblicazioni per un totale di Euro 102,85 per biglietti da visita.

Gli interessi passivi e oneri bancari sul conto corrente bancario ammontano ad € 10.487,96.

Gli ammortamenti su beni materiali e immateriali ammontano a Euro 4.739,67.

Gli accantonamenti ai fondi oneri urbanizzazione secondaria, risultano di complessivi Euro 318.682,83 così suddivisi:

- Comune di Modena: € 305.264,80, al netto della riduzione del corrispettivo di vendita di un lotto in ampliamento nel comparto Pip 10 Ponte Alto Sud riconosciuta dal Comune di Modena in conto oneri di urbanizzazione secondaria;
- Comune di Bomporto: € 10.310,00
- Comune di Novi : € 3.108,03

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

Al riguardo si precisa che:

- il corrispettivo della vendita del lotto di terreno ampliamento nel Comparto Pip 10 Ponte Alto Sud a Modena, pari a € 1.143.522,00, comprensivo della quota parte di oneri di urbanizzazione secondaria pari a € 45.512,18, non è stato incassato, in quanto l'intera somma è garantita da una fideiussione bancaria e le modalità di pagamento riconosciute prevedono una rateizzazione con pagamenti alle seguenti scadenze: 30/06/14 - 30/06/15 - 31/12/15 - 30/06/2016.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria saranno oggetto di liquidazione, a consuntivo, solo ad avvenuto incasso delle relative rate di pagamento.

- allo stesso modo il pagamento del corrispettivo per la vendita del lotto a Bomporto per un totale di € 505.000,00, comprensivo della quota parte di

oneri di urbanizzazione secondaria pari a € 10.310,00, è stato rateizzato, con garanzia fideiussione bancaria, alle seguenti scadenze: 07/06/14 - 07/12/14 - 07/06/15. Nel 2013 è stato pagato il primo acconto, pari a € 227,250,00 cui corrisponde la quota di oneri di urbanizzazione secondaria effettivamente incassata pari a € 4.635,90.

I restanti oneri di urbanizzazione secondaria saranno oggetto di liquidazione, a consuntivo, solo ad avvenuto incasso delle relative rate di pagamento.

Per le imposte Irap e canoni di bonifica la spesa sostenuta nel 2013 è stata di € 34.058,18.

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, le attrezzature e il software per ufficio ammontano ad Euro 129,125,41; il riepilogo per categoria è allegato nella parte quinta del consuntivo "inventario beni mobili e immobili".

Nel loro complesso risultano già ammortizzati per una percentuale del 86,73%.

Le aree invendute sono indicate in bilancio per un valore complessivo di Euro 12.157.933,07, 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 31-12-2013".

Si conferma il criterio di valutazione, già esposto nella relazione al precedente bilancio, nel senso che le aree sono iscritte fra le rimanenze con la valutazione prevista dal punto 1) dell'art. 2426 del Codice Civile e cioè al loro costo di acquisto maggiorato di tutti gli altri oneri direttamente imputabili quali spese tecniche e di urbanizzazione.

I crediti verso clienti per € 1.469.119,25, comprendono Euro 1.421.272,00 per l'alienazione delle aree effettuate nel corso dell'esercizio, il cui pagamento è stato convenuto in forma rateale ma garantita dalla presentazione di fideiussione bancaria. La differenza di Euro 47.847,25 è relativi a crediti da incassare dal Comune di Modena, dal Comune di Nonantola, dal Comune di San Cesario e ad un rimborso del 30% delle spese tecniche sostenute dal Consorzio ma di competenza di un privato nella lottizzazione di Via Pica Pip 2.

I “crediti diversi” ammontano ad Euro 3.616,90 comprendono crediti Inps, interessi attivi da liquidare e costi anticipati nel 2013 ma di competenza del 2014.

La “gestione patrimoniale” che comprende i fondi AXA, presenta al 31 dicembre 2013 un saldo di Euro 7.637.852,00 quindi in diminuzione rispetto al 2012 in quanto si è provveduto allo smobilizzo di Euro 2.900.000,00 a luglio 2013.

Il conto corrente economale è pari a Euro 2.775,52 e la cassa contanti/cassa ditte ammontano a Euro 1.329,41.

b) Il passivo patrimoniale è così suddiviso:

Le somme accantonate nei fondi ammontano ad Euro 25.426.422,36 in diminuzione di Euro 30.978,95 rispetto al 2012.

La suddivisione dei fondi risulta la seguente:

- a) Il fondo destinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nei diversi P.I.P. in fase di completamento, ammonta ad Euro 11.619.525,55 ;
- b) Il fondo destinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria o al versamento degli stessi oneri ai comuni interessati, che è di Euro 832.936,00 e presenta un aumento 230.443,36, che tiene conto degli accantonamenti per Euro 10.310,00 per il Comune di Bomporto , Euro 305.264,80 per Comune di Modena per il comparto Pip 10 Ponte Alto Sud ed Euro 3.108,03 per il Comune di Novi per i rogiti effettuati nel 2013 ma anche del pagamento effettuato il 14/11/2013 di Euro 88.239,47 al Comune di Bomporto a saldo oneri urbanizzazione secondaria maturati al 31-12-12.
- c) Il fondo oneri U1 relativo a Modena Nord IT ammonta ad Euro 546.104,10.
- d) Il fondo rischi, quantificato in Euro 1.258.035,95 è rimasto invariato rispetto al 2012;
- e) Il fondo di riserva è destinato a finanziare le spese generali degli esercizi futuri del Consorzio qualora l’attività di alienazione aree attraverso periodi di particolare difficoltà, ma anche per 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.

Quest'anno il saldo ammonta a Euro 6.646.351,73 ed è aumentato di Euro 1.837.990,11.

f) Il fondo adeguamento convenzioni ammonta a Euro 2.593.230,33.

g) Il fondo ammortamento beni mobili , immobili e beni immateriali ammonta ad Euro 111.986,85;

I debiti ammontano ad Euro 1.818.251,85 e sono così motivati:

- Verso Banca Monte Paschi di Siena per Euro 37,36 per oneri bancari al 31-12-13;
- Verso fornitori, per un importo complessivo di Euro 337.735,69, di cui è fornito a parte elenco analitico che consente una esame più dettagliato delle singole poste passive;
- Verso altri per un importo di Euro 1.307.369,79 ed è composto principalmente dagli acconti versati dai clienti nel 2013 per vendite aree non ancora rogitate e per i fondi del personale art. 31 contratto naz., fondo straordinari e L. 109/1994 ;
- Verso l'erario per Euro 173.109,01 per l'accantonamento della ritenuta sugli interessi attivi maturati nelle gestioni Fondo Musical e Axa Assicurazioni.

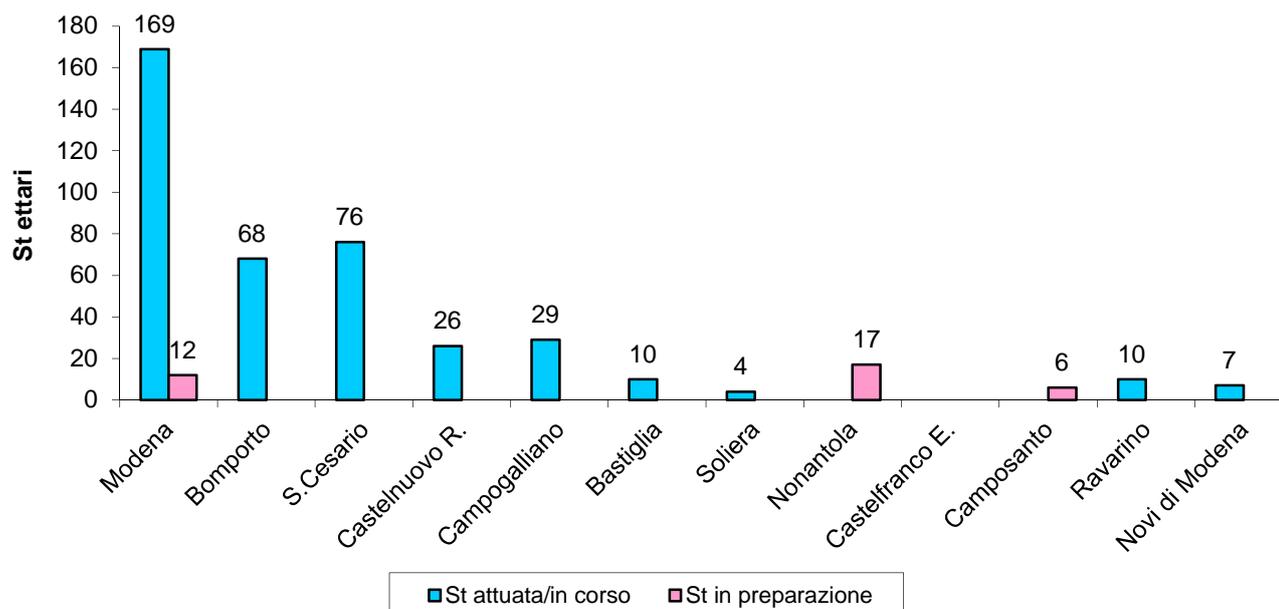
Il conto del patrimonio è completato, ai sensi dell'articolo 12 del regolamento di contabilità, con i conti d'ordine che hanno lo scopo di evidenziare le opere in corso di realizzazione. Il conto "impegni opere e prestazioni da realizzare" presenta un saldo contabile al 31/12/2013 di Euro 540.544,18 ed indicante l'impegno complessivo che il Consorzio si è assunto con atti deliberativi o con la stipula di contratti da non indicare nella contabilità economica. Si può dire che l'importo suddetto corrisponda ai residui passivi della contabilità finanziaria degli Enti locali.

La copertura finanziaria di queste spese è assicurata con i fondi accantonati ed analiticamente indicati nel passivo dello Stato patrimoniale.

COMUNI CONSORZIATI

COMUNI	Residenti 31-12-13	%	Sup.KMQ	%	DENSITA' ABITATIVA abiti/Kmq	QUOTE DI PARTECIPAZIONE
1 Modena	184.525	56,79	183,63	27,82	1.004,87	43,35
2 Castelfranco E.	32.674	10,06	102,47	15,52	318,86	8,12
3 Bomporto	10.141	3,12	39,11	5,93	259,29	8,12
4 San Cesario s.P.	6.358	1,96	27,37	4,15	232,30	7,96
5 Campogalliano	8.760	2,70	35,29	5,35	248,23	4,95
6 Nonantola	15.773	4,85	55,40	8,39	284,71	4,81
7 Castelnuovo R.	14.741	4,54	22,61	3,43	651,97	4,57
8 Soliera	15.328	4,72	51,08	7,74	300,08	4,38
9 Novi	10.466	3,22	51,82	7,85	201,97	4,32
10 Spilamberto	12.527	3,86	29,52	4,47	424,36	2,97
11 Ravarino	6.233	1,92	28,53	4,32	218,47	2,87
12 Camposanto	3.249	1,00	22,69	3,44	143,19	1,86
13 Bastiglia	4.135	1,27	10,52	1,59	393,06	1,71
	324.910	100,00	660,04	100,00	492,26	100,00

Dimensione aree d'intervento Pip



UTILIZZO URBANISTICO DELLE AREE - aggiornamento al 31.12.2013

AGGLOMERATO		S.T. mq	SU max	% ST	S.U. vend.	% ST	S.F. vend.	% ST	viabilità	% ST	V.S.P.	% ST
Modena Nord IN	A	861.240	426.375	50%	416.775	48%	621.418	72%	49.153	6%	190.669	22%
MO ex Forn. Ferrari	A	46.920	27.120	58%	27.120	58%	34.530	74%	5.650	12%	6.740	14%
Modena Nord IT	A	112.399	61.165	54%	61.165	54%	71.867	64%	13.602	12%	26.930	24%
MO totale	A	1.020.559	514.660	50%	505.060	49%	727.815	71%	68.405	7%	224.339	22%
Bomporto	A	648.000	278.000	43%	247.152	38%	423.498	65%	40.000	6%	184.502	28%
Solara	A	25.143	11.192	45%	11.192	45%	17.218	68%	4.718	19%	3.207	13%
BO totale	A	673.143	289.192	43%	258.344	38%	440.716	65%	44.718	7%	187.709	28%
Castelnuovo R. 1	A	262.065	123.757	47%	119.732	46%	194.947	74%	23.906	9%	43.212	16%
S. Cesario Graziosa 1	A	442.000	176.732	40%	171.690	39%	281.324	64%	72.863	16%	87.813	20%
Campogalliano 1	A	264.064	158.438	60%	124.540	47%	169.293	64%	24.420	9%	70.351	27%
Bastiglia	A	40.627	18.282	45%	16.810	41%	24.206	60%	6.445	16%	9.976	25%
Campogalliano 2	A	28.987	17.392	60%	17.392	60%	24.140	83%	1.948	7%	2.899	10%
Modena Ovest Pip 8	IA	164.300	70.000	43%	70.000	43%	91.140	55%	32.622	20%	40.538	25%
Mo Pica Pip 2	A	40.793	18.900	46%	18.900	46%	28.364	70%	6.714	16%	5.715	14%
Mo Navicello Pip 16	IA	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	IA	16.500	12.500	76%	12.500	76%	11.620	70%	3.230	20%	1.650	10%
Mo totale	IA	565.695	250.434	44%	250.434	44%	359.847	64%	95.656	17%	110.192	19%
Soliera Sozzigalli	A	35.009	14.003	40%	14.003	40%	23.234	66%	7.558	22%	4.217	12%
S. Cesario Graziosa 2	IA	315.817	110.714	35%	109.814	35%	175.964	56%	81.665	26%	58.188	18%
Bastiglia 2	IA	61.858	24.968	40%	24.968	40%	41.382	67%	8.817	14%	11.659	19%
Camposanto Pip	IP	57.055	19.969	35%	19.969	35%	31.450	55%	6.600	12%	19.005	33%
Ravarino	IA	101.301	45.585	45%	45.585	45%	65.652	65%	16.234	16%	19.415	19%
Novi di Modena	IA	66.033	35.027	53%	35.027	53%	46.703	71%	5.607	8%	13.723	21%
Mo Bergamozzo Pip 9	IP	121.000	63.000	52%	63.000	52%	91.000	75%	6.000	5%	24.000	20%
Mo P.Alto Sud Pip 10	IA	112.000	35.000	31%	35.000	31%	57.023	51%	10.000	9%	42.000	38%
Mo totale	IP	121.000	98.000	81%	98.000	81%	148.023	122%	16.000	13%	66.000	55%
Nonantola	IP	173.395	62.642	36%	60.642	35%	105.297	61%	20.000	12%	48.098	28%
TOTALE		4.340.608	1.959.795	45%	1.872.010	43%	2.859.993	66%	500.842	12%	976.796	23%
	A	3.101.842	1.496.487	48%	1.411.602	46%	2.140.153	69%	328.117	11%	722.070	23%
	IA	887.316	302.666	34%	301.766	34%	466.520	53%	136.725	15%	140.628	16%
	IP	351.450	160.642	46%	158.642	45%	253.320	72%	36.000	10%	114.098	32%

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

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

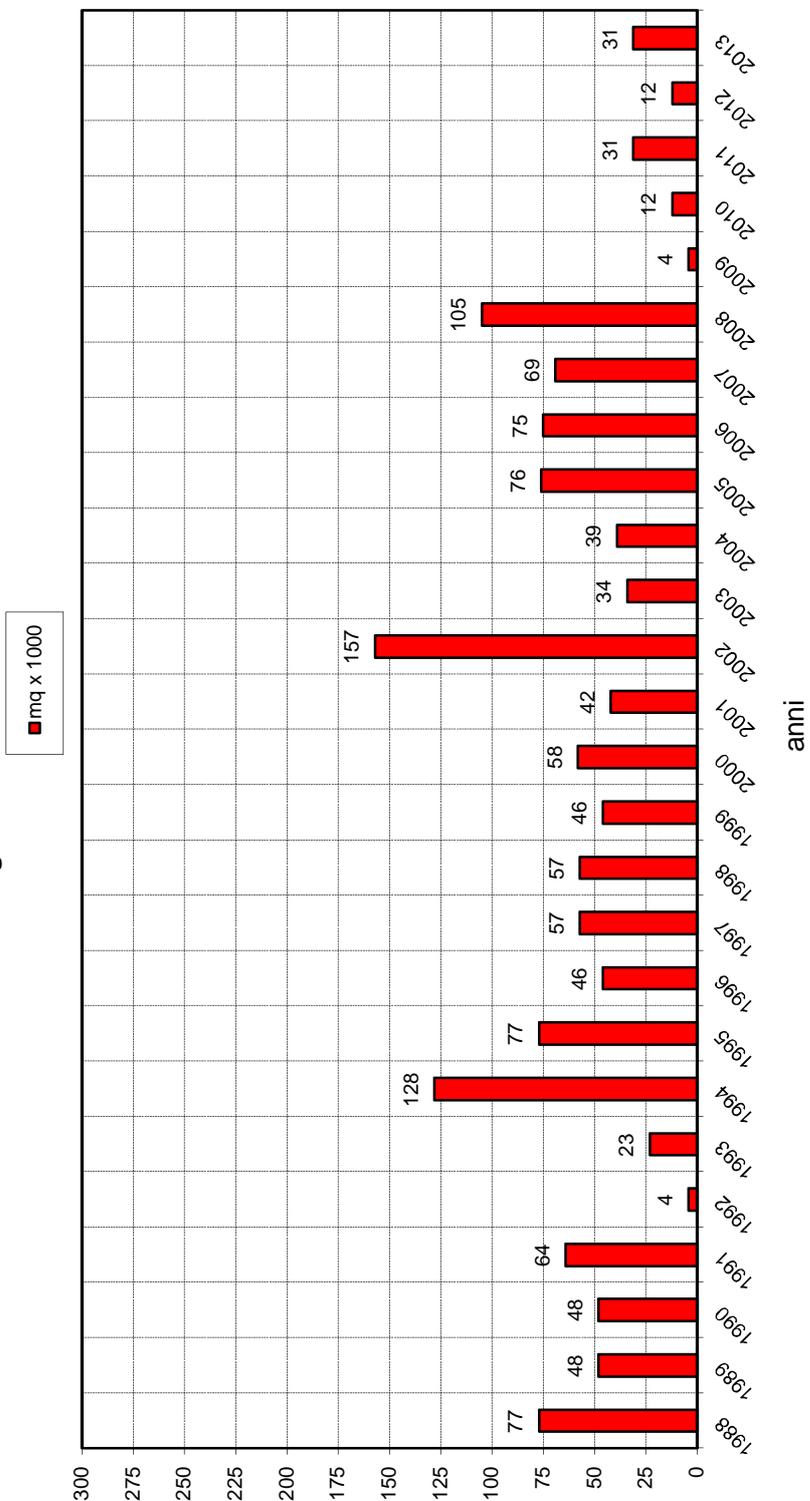
Solo per Modena è in corso di attuazione il Piano Distributori di Carburanti mediante specifico PIP

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

ASSEGNAZIONE DEI TERRENI (saldi annuali comprese aree accessorie non edificabili e non computabili) al 31.12.2013

ANNO	MUNICIPALITÀ													TOT. ANNO
	MODENA	BOVIARDO	S. CESAREO	CASTELNUOVO R.	CAMPICALLIANO	BASTICIA	SOJERA	NOVANTOLA	RAVARNO	SPILAMBERTO	CAMPICANTO	NOVIGLIANA	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	939.351,56
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	12833	0	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	0	12.103	2.239.055,00
2013	10.271	5.200	0	0	0	2.333	0	0	4.820	0	8720	0	31.344	5.110.615,90
TOT.	1.202.618	459.933	473.190	216.848	193.772	59.398	23.267	0	4.820	0	21.553	0	2.655.399	118.097.903

Assegnazioni di terreno PIP al 31-12-13

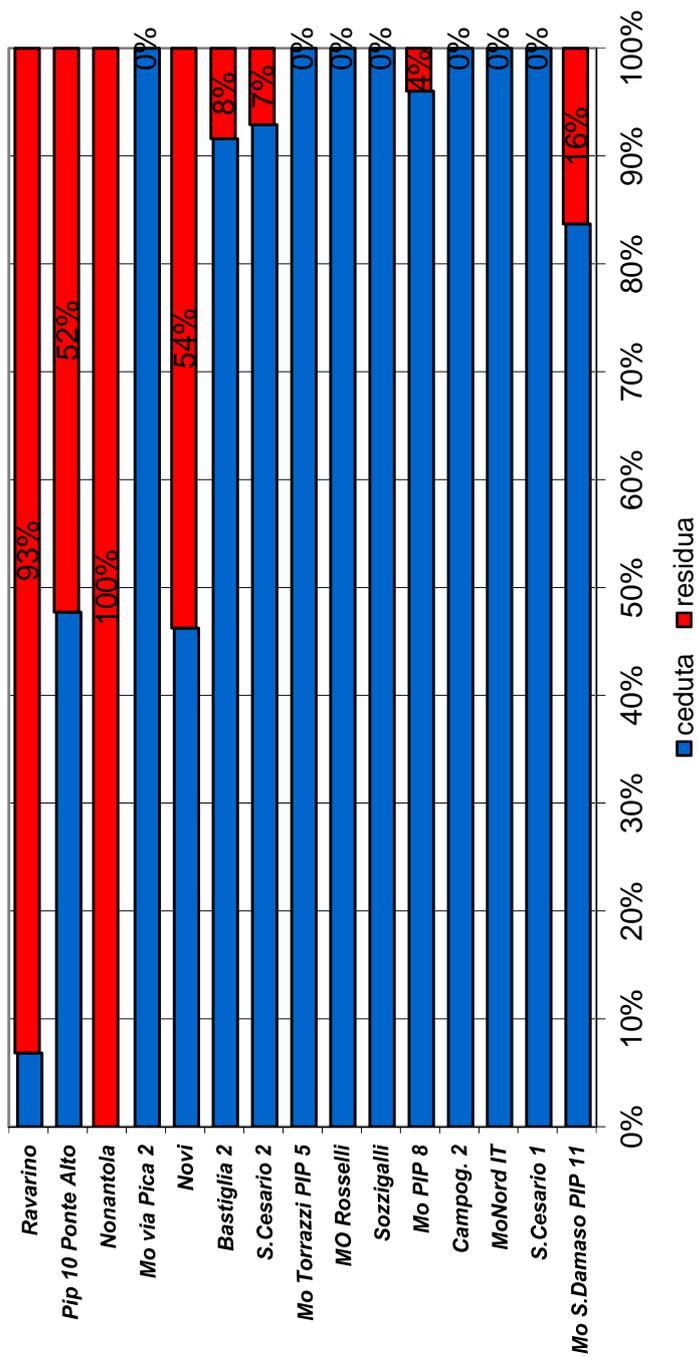


SETTORI E PROVENIENZE DELLE AZIENDE ASSEGNATARIE CONSORTILI agg. al 31-12-2013

(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	63	15	31	2	0	4	6	0	1	0	0	2	124	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	0	0	0	0	0	0	27	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	0	36	10
E- Commercio	1- vendita autoveicoli	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2- commercio	14	1	1	0	10	0	0	0	0	0	0	0	26	7
TOTALE		159	47	58	32	43	7	25	0	1	0	0	3	375	100
PROVENIENZA														TOT	%
Modena		148	8	20	8	27	1	3	0	0	0	0	0	215	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	1	0	0	0	33	9
Nonantola		0	5	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	2
San Cesario sul Panaro		0	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	2
Bastiglia		0	5	1	0	0	0	14	0	0	0	0	0	20	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		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Spilamberto		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Camposanto		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novi di Modena		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	1
Appennino Modenese		1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1
altre provenienze		4	0	10	3	0	1	1	0	0	0	1	0	20	5
nuove attività		3	3	0	5	6	0	0	0	0	0	0	0	17	5
TOTALE		158	51	58	32	43	7	22	0	1	0	1	2	375	100

Fasi di assegnazione della superficie fondiaria vendibile



PROGRAMMI DI EDILIZIA CONVENZIONATA (assegnazioni di sup. utile tramite imprese assegnatarie e/o costruttrici) agg. 31-12-2013

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

PROGRAMMA SPECIALE AREE PER DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

COMPARTO	Superficie	Attuato	Da attuare
Modena Pip 19 Leonardo da Vinci	2.380	2.380	0
Modena Pip 17 Emilia Ovest	4.420	4.420	0
Modena Pip 18 Naz.Carpi	4.495	4.495	0
Modena Pip 21 San Cataldo	3.715	0	3.715
Modena Pip 3 Emilia Est	2.568	2.568	0
Modena Pip 5 lotto distributore carburante	4.986	4.986	0
TOTALI	22.564	18.849	3.715

31-12-13 RICHIESTE DI TERRENO EDIFICABILE

COMUNE	COMPARTO	N.ro DITTE			Sup. Fond. Mq		
		Grad. Gen.	Grad. Spe.	Grad. totale	Grad. Gen.	Grad. Spec.	Grad. totale
MODENA	Bergamozzo P.I.P.n°9	12	0	12	78.500	0	78.500
	Ponte Alto P.I.P.n°10	17	0	17	146.646	0	146.646
	Via Pica P.I.P.n°2	13	9	22	9.185	26.185	35.370
	S. Damaso P.I.P.n°11	1	1	2	600	300	900
	altre	14	3	17	85.115	1.445	86.560
MODENA	totale	57	13	70	320.046	27.930	347.976
BASTIGLIA		0	0	0	0	0	0
BOMPORTO		3	0	3	23.400	0	23.400
CAMPOGALLIANO		0	0	0	0	0	0
CASTELNUOVO R.		3	0	3	12.000	0	12.000
NONANTOLA		16	0	16	89.800	0	89.800
S.CESARIO		6	0	6	37.501	0	37.501
SOLIERA		0	0	0	0	0	0
CASTELFRANCO E.		0	0	0	0	0	0
RAVARINO		0	0	0	0	0	0
CAMPOSANTO		0	0	0	0	0	0
NOVI DI MODENA		1	0	1	1.400	0	1.400
altre		0	0	0	0	0	0
TOTALE DITTE/SF		86	13	99	484.147	27.930	512.077

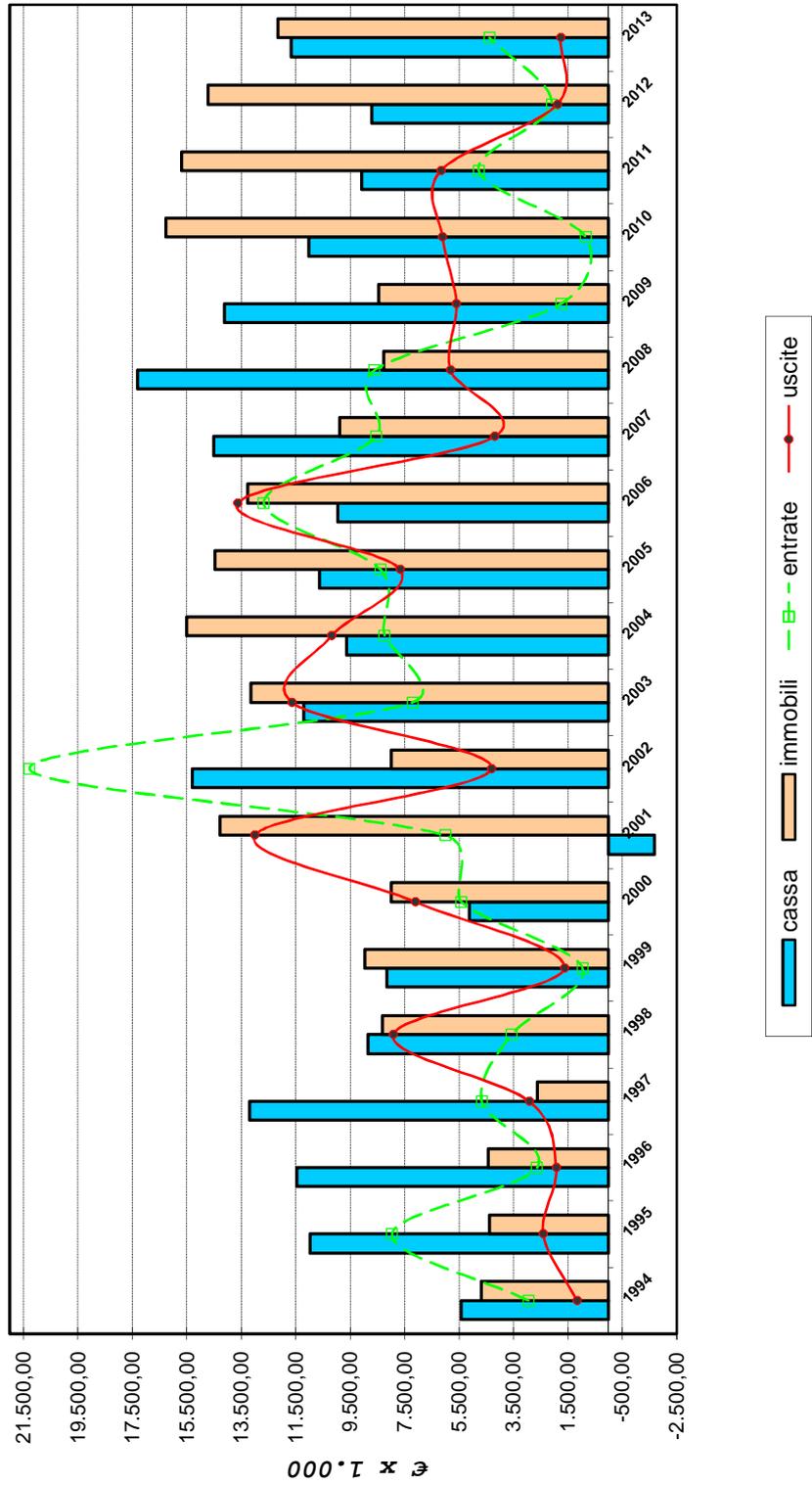
<p>30 meccanica / metallurgia</p> <p>1 abbigliamento</p> <p>3 alimentare</p> <p>1 chimica</p> <p>1 falegn/arredamento</p> <p>4 elettrico / elettronica</p>	<p>Attività manifatturiera</p>	<p>40</p>	<p>99</p>	<p>Settori principali e attività</p>
<p>1 autotrasportatori 1 trasporto merci</p> <p>1 movimentazioni merci</p> <p>1 magazzini conto terzi</p> <p>2 spedizionieri</p>	<p>Trasporti</p>	<p>6</p>		
<p>3 servizio alle imprese</p> <p>4 servizio alle famiglie</p> <p>17 servizio a famiglie e imprese</p>	<p>Attività di servizio</p>	<p>24</p>		
<p>0 edilizia</p> <p>10 imprese edili</p>	<p>Costruzioni edilizie</p>	<p>10</p>		
<p>3 vendita autoveicoli</p> <p>16 commercio</p>	<p>Commercio</p>	<p>19</p>		

SPESE SOSTENUTE ED IMPORTI RISCOSSI agg. al 31-12-13 (in base a cassa)

Programmi precedenti	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	95.494,88
Modena Ovest Pip 8	SPESE SOSTENUTE	16.686,80
	IMPORTI RISCOSSI	8.918,91
Bomporto e APEA	SPESE SOSTENUTE	90.103,55
	IMPORTI RISCOSSI	227.504,23
S.Cesario Graziosa	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Soliera Sozzigalli	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Bastiglia	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	221.635,00
Modena Torrazzi Pip 5	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Nonantola	SPESE SOSTENUTE	52.389,22
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Camposanto PIP	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Ponte Alto Sud Pip 10	SPESE SOSTENUTE	924.732,11
	IMPORTI RISCOSSI	2.403.884,96
Ravarino	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	77.120,00
Novi di Modena	SPESE SOSTENUTE	1.395,40
	IMPORTI RISCOSSI	1.173.975,40
Tangenziale Pasternak	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Rio Bergamozzo Pip 9	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Via Pica Pip 2	SPESE SOSTENUTE	793,76
	IMPORTI RISCOSSI	157.295,64
S.Damaso Pip 11	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Distributori Carburanti	SPESE SOSTENUTE	544,50
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Marzaglia	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
	SPESE SOSTENUTE	IMPORTI RISCOSSI
TOTALI PARZIALI €	1.086.645,34	4.365.829,02
INTERESSI ATTIVI		726,72
ONERI FINANZIARI	10.852,57	
GEST.FINANZIARIA	0,00	2.800.296,89
DARE GESTIONE	678.872,95	
AVERE GESTIONE		10.510,05
ADEG.TO CONVENZIONI		1.479,16
RETTIFICHE CONT.		0,00
RETTIFICHE CONT.	0,00	
APERTURA TES.RE	1.385.252,73	0,00
TOTALI €	3.161.623,59	7.178.841,84
SALDO	4.017.218,25	
PATR. GEST.FINANZ.	7.637.852,00	
TOTALE €	11.655.070,25	

C O N S U M M A T I V O F I N A N Z I A R I O D I E S E R C I Z I O 2 0 1 3

ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO
1994 - 2013



AREE PIP - RIMANENZE FINALI IN BASE AI ROGITI AGGIORNATE AL 31-12-13

AGGLOMERATO	SUP. MQ.	TOTALE €	NOTE
Modena Ovest Pip 8	3.622	448.976,86	lotto per servizi
S.Cesario Graziosa	12.459	1.186.363,50	area e spese
Bastiglia	3.457	280.126,30	di cui mq 1571 servizi
Nonantola	78.522	4.660.068,36	area e spese
MO S.Damaso Pip 11	2.500	311.501,46	area e spese
MO Distrib. Carburanti	2.102	33.443,69	spese preliminari
Novi di Modena	22.730	1.559.897,01	area e spese
Camposanto	-	75.188,69	spese preliminari
MO Distrib. Pip 24	4.500	129.989,60	area e spese
Pip 9 Rio Bergamo	-	24.455,00	spese preliminari
Pip 10 Ponte Alto Sud	29.848	3.447.922,61	area e spese
	159.740	12.157.933,07	

Sono esclusi gli oneri gestionali e finanziari

Prezzi di vendita della Superficie Fondiaria nelle lottizzazioni consortili

COMPARTI	prezzi €/mq in proprietà
Modena Ovest Pip 8	€ 149,80
Bastiglia	€ 105,00
Novi	€ 86,00
Ravarino	€ 80,00
S.Cesario Graziosa	da €100,71 a € 113,62
S.Damaso	da € 90,20 a € 110,00
Ponte Alto Sud PIP10	€ 185,00
Via Pica Pip 2	€ 130,00
Distributore Carburante	da € 29,66 a € 63,61

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

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/13

Acquisto Area (c.20.10.01)	€	5.370.186,88
Lavori al dal 2004 2012	€	5.993.536,41
Lavori al 31/12/2013	€	5.109,52
20.10.03 U1	€	5.109,52
20.10.06 Cons.Tecn.	€	-
20.20.07 Cons.amm.ve	€	-
20.20.09 Spese amm.	€	-
20.20.19 Spese varie	€	-
20.50.01 Pubblicità	€	-
	€	5.109,52

Totale commessa/costi	€	11.368.832,81
mq.acquistati		91.715
Costo al mq.	€	123,96
Rimanenze finali		3.622

Totale valore rimanenze al 31/12/13 **448.976,86**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/13

Rimanenze iniziali 01/01	€	448.775,07
Acquisto area	€	-
Lavori al 31/12/13	€	5.109,52
20.10.03 U1	€	5.109,52
20.10.06 Cons.Tecn.	€	-
20.20.07 Cons.amm.ve	€	-
20.20.09 Spese amm.	€	-
20.20.19 Spese varie	€	-
20.50.01 Pubblicità	€	-
	€	453.884,59
Vendite anno corrente	-	-
Rim finali al 31/12/13	€	448.976,86

Totale € 453.884,59

-€ 4.907,73

Accantonamenti

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

€ -

SAN CESARIO LA GRAZIOSA 2

31/12/2013

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/13

Acquisto Area 20.10.01	€	8.580.824,83
Riacquisto Area (20.10.05)	€	441.235,16
Lavori al 2003/ 2012	€	5.724.879,20

Lavori al 31/12/2013	€	-
20.10.03 U1	€	-
20.10.06 Cons.Tecn.	€	-
20.20.07 Cons.amm.ve	€	-
20.20.09 Spese amm.	€	-
20.20.19 Spese varie	€	-
20.50.01 Pubblicità	€	-
20.10.09 Conces.uso	€	-

€ - - € -

Totale commessa/costi mq.acquistati	€	14.746.939,19
Costo al mq.	€	95,22
Rimanenze finali		12.459

Totale valore rimanenze al 31/12/13 **1.186.363,50**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/13

Rimanenze iniziali 01/01 € 1.186.363,50

Lavori al 31/12/13	€	1.186.363,50
20.10.03 U1	€	-
20.10.06 Cons.Tecn.	€	-
20.20.07 Cons.amm.ve	€	-
20.20.09 Spese amm.	€	-
20.20.19 Spese varie	€	-
20.50.01 Pubblicità	€	-
20.10.09 Conces.uso	€	-

Vendite anno corrente € -
Rim finali al 31/12/13 € 1.186.363,50

Totale € 1.186.363,50

€ 0,00

Opere urb.primaria terminate nel 2012

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

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/13

Acquisto Area A.P.	€ 1.828.958,03
Acquisto Area 2008	€ 100,00
Lavori al 2003 -2012	€ 1.524.192,37

Lavori al 31/12/2013

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

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

€	3.353.250,40
	41.382
€	81,03
	3.457

**Totale valore rimanenze al
31/12/13**

280.126,30

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/13

Rimanenze iniziali 01/01 € 469.173,07

Lavori al 31/12/13

20.10.03	U1	€ -	€ -
20.10.06	Cons.Tecn.	€ -	€ -
20.20.07	Cons.amm.ve	€ -	€ -
20.20.09	Spese amm.	€ -	€ -
20.20.19	Spese varie	€ -	€ -
20.50.01	Pubblicità	€ -	€ -
		€ 469.173,07	€ 469.173,07

Vendite anno corrente

221.635,00

Rim finali al 31/12/13

€ 280.126,30

Totale

€ 469.173,07 € 501.761,30

€ 32.588,23

Accantonamenti

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

€ -

€ 32.588,23

€ 32.588,23

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/13

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

Lavori al dal 2004 al 2011 € 361.468,14

Lavori al	31/12/2013	€	-
20.10.03	U1	€	4.570,02
20.10.06	Cons.Tecn.	€	-
20.20.03	Premi assic.	€	-
20.20.07	Cons.amm.ve	€	-
20.20.09	Spese amm.	€	-
20.20.19	Spese varie	€	-
20.50.01	Pubblicità	€	-
20.50.02	Studi e ric.	€	-

€ 4.570,02 € 4.570,02

Totale commessa/costi	€ 4.660.068,36
mq.acquistati	78.522
Costo al mq.	59,35
Rimanenze finali	78.522

variante urb.
nov.2011

**Totale valore rimanenze al
31/12/13** **4.660.068,36**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/13

Rimanenze iniziali 01/01 € 4.655.498,34

Lavori al	31/12/13	€	-
20.10.03	U1	€	4.570,02
20.10.06	Cons.Tecn.	€	-
20.20.03	Premi assic.	€	-
20.20.07	Cons.amm.ve	€	-
20.20.09	Spese amm.	€	-
20.20.19	Spese varie	€	-
20.50.01	Pubblicità	€	-
20.50.02	Studi e ric.	€	-

Vendite anno corrente € -

Rim finali al 31/12/13 € 4.660.068,36

Totale € 4.660.068,36 € 4.660.068,36

€ -

Accantonamenti

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

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/13

Acquisto Area (c.20.10.01) € 210.537,36
Lavori al 2012 € 392.903,26

Lavori al	31/12/2013	€	-
20.10.03	U1	€	-
20.10.06	Cons.Tecn.	€	-
20.20.07	Cons.amm.ve	€	-
20.20.09	Spese amm.	€	-
20.20.19	Spese varie	€	-
20.50.01	Pubblicità	€	-
		€	-

Totale commessa/costi	€	603.440,62
mq.acquistati		4.843
Costo al mq.	€	124,60
Rimanenze finali		2.500

Totale valore rimanenze al 31/12/13 **311.501,46**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/13

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

Lavori al	31/12/13	€	311.501,46
20.10.03	U1	€	-
20.10.06	Cons.Tecn.	€	-
20.20.07	Cons.amm.ve	€	-
20.20.09	Spese amm.	€	-
20.20.19	Spese varie	€	-
20.50.01	Pubblicità	€	-
		€	311.501,46

Vendite anno corrente -
 Rim finali al 31/12/13 € 311.501,46

Totale € 311.501,46

-€ 0,00

Accantonamenti

Piano Finanziario		
U1	69,36%	630.000,00
U2	13,21%	120.000,00
Cap	17,43%	158.317,80
	100,00%	908.317,80

€ -
 € -
 € -

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/13

Acquisto Area (c.20.10.01)	€	157.070,51
Lavori al	31/12/2012	€ 18.214,51
Lavori al	31/12/2013	
20.10.03 U1	€	-
20.10.06 Cons.Tecn.	€	-
20.20.07 Cons.amm.ve	€	-
20.20.09 Spese amm.	€	-
20.20.19 Spese varie	€	-
20.50.01 Pubblicità	€	-
	€	-
	€	-

€	175.285,02
€	11.017
€	15,91
€	2.102

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

Totale valore rimanenze al 31/12/13 **33.443,69**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/13

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

Lavori al	31/12/13	
20.10.03 U1	€	-
20.10.06 Cons.Tecn.	€	-
20.20.07 Cons.amm.ve	€	-
20.20.09 Spese amm.	€	-
20.20.19 Spese varie	€	-
20.50.01 Pubblicità	€	-
	€	<u>33.443,69</u>

Vendite anno corrente	-
Rim finali al 31/12/13	€ 33.443,69
Totale	€ 33.443,69

-€ 0,00

Accantonamenti

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

31/12/2013

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/13

Acquisto Area (c.20.10.01)	2006	€ 1.452.590,58
Indennità aggiuntiva	2010	€ 11.542,32
Lavori al	31/12/2012	€ 1.739.569,37

Lavori al	31/12/2013	€ -
20.10.03	U1	€ -
20.10.06	Cons.Tecn.	€ 1.395,40
20.20.07	Cons.amm.ve	€ -
20.20.09	Spese amm.	€ -
20.20.19	Spese varie	€ -
20.50.01	Pubblicità	€ -

€ 1.395,40

€ 1.395,40

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

€	3.205.097,67
	46.703
€	68,63
	22.730

**Totale valore rimanenze al
31/12/13**

1.559.897,01

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/13

Rimanenze iniziali 01/01	€ 2.157.661,20
Acquisto area	€ -

Lavori al	31/12/13	€ -
20.10.03	U1	€ -
20.10.06	Cons.Tecn.	€ 1.395,40
20.20.07	Cons.amm.ve	€ -
20.20.09	Spese amm.	€ -
20.20.19	Spese varie	€ -
20.50.01	Pubblicità	€ -
		€ 2.159.056,60

Vendite anno corrente

750.000,00

Rim finali al 31/12/13

€ 1.559.897,01

Totale

€ 2.159.056,60

€ 150.840,41

Accantonamenti

€	-
€	3.108,03
€	147.732,38
€	150.840,41

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

DISTRIBUTORE CARBURANTE

31/12/2013

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/13

Acquisto Area (c.20.10.01)		€	122.000,00
Lavori al	31/12/2012	€	7.445,10
Lavori al	31/12/2013	€	544,50
20.10.03	U1	€	544,50
20.10.06	Cons.Tecn.	€	-
20.20.07	Cons.amm.ve	€	-
20.20.09	Spese amm.	€	-
20.20.19	Spese varie	€	-
20.50.01	Pubblicità	€	-
		€	<u>544,50</u>

Totale commessa/costi	€	129.989,60
mq.acquistati		4.500
Costo al mq.	€	28,89
Rimanenze finali		4.500

Totale valore rimanenze al 31/12/13 **129.989,60**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/13

Rimanenze iniziali 01/01		€	129.445,10
Acquisto area		€	-
Lavori al	31/12/13		
20.10.03	U1	€	544,50
20.10.06	Cons.Tecn.	€	-
20.20.07	Cons.amm.ve	€	-
20.20.09	Spese amm.	€	-
20.20.19	Spese varie	€	-
20.50.01	Pubblicità	€	-
		€	<u>129.989,60</u>

Vendite anno corrente		€	-
Rim finali al 31/12/13		€	129.989,60
Totale		€	<u>129.989,60</u>

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

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/13

Acquisto Area (c.20.10.01)	€	-
	€	-
Lavori al 31/12/2012	€	24.455,00

Lavori al 31/12/2013	
20.10.03 U1	€ -
20.10.06 Cons.Tecn.	€ -
20.20.07 Cons.amm.ve	€ -
20.20.09 Spese amm.	€ -
20.20.19 Spese varie	€ -
20.50.01 Pubblicità	€ -
20.50.03 Spese contr.	€ -

€ - -

Totale commessa/costi mq.acquistati	€ 24.455,00
Costo al mq.	€ 0
Rimanenze finali	€ -
	€ 0

Totale valore rimanenze al 31/12/13 24.455,00

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/13

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

Lavori al 31/12/13	
20.10.03 U1	€ -
20.10.06 Cons.Tecn.	€ -
20.20.07 Cons.amm.ve	€ -
20.20.09 Spese amm.	€ -
20.20.19 Spese varie	€ -
20.50.01 Pubblicità	€ -
20.50.03 Spese contr.	€ -

€ 24.455,00

Vendite anno corrente -
Rim finali al 31/12/13 € 24.455,00

Totale € 24.455,00

€ -

Accantonamenti

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

31/12/2013

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/13

Acquisto Area (c.20.10.01)	2010	€ 3.846.126,00
		€ -
Lavori al	31/12/2012	€ 1.375.334,04
Lavori al	31/12/2013	
20.10.03	U1	€ 1.302.675,00
20.10.06	Cons.Tecn.	€ 62.935,81
20.20.03	Premi Assic.	€ -
20.20.07	Cons.amm.ve	€ -
20.20.09	Spese amm.	€ -
20.20.19	Spese varie	€ -
20.50.01	Pubblicità	€ -
20.50.03	Spese contr.	€ -

€ 1.365.610,81

Totale commessa/costi	€ 6.587.070,85
mq.acquistati	57.023
Costo al mq.	€ 115,52
Rimanenze finali	29.848

Totale valore rimanenze al 31/12/13 **3.447.922,61**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/13

Rimanenze iniziali 01/01 € 5.221.460,04

Lavori al	31/12/13	
20.10.03	U1	€ -
20.10.03	U1	€ 1.302.675,00
20.10.06	Cons.Tecn.	€ 62.935,81
20.10.07	Premi Assic.	€ -
20.20.07	Cons.amm.ve	€ -
20.20.09	Spese amm.	€ -
20.20.19	Spese varie	€ -
20.50.01	Pubblicità	€ -
20.50.03	Spese contr.	€ -

€ 6.587.070,85

Vendite anno corrente

Rim finali al 31/12/13 € 4.867.272,00
€ 3.447.922,61

Totale

€ 6.587.070,85 € 8.315.194,61

€ 1.728.123,76

Accantonamenti

Piano Finanziario		
U1	69,28%	4.600.000,00
U2	6,33%	420.000,00
Cap	24,39%	1.619.255,50
	100,00%	6.639.255,50
		-€ 1.728.123,76

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/13

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

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

Totale valore rimanenze al 31/12/13 **0,00**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/13

Rimanenze iniziali 01/01	€	-
Acquisto area	€	-
Lavori al 31/12/13		
20.10.03 U1	€	-
20.10.06 Cons.Tecn.	€	-
20.20.07 Cons.amm.ve	€	-
20.20.09 Spese amm.	€	-
20.20.19 Spese varie	€	-
20.50.01 Pubblicità	€	-
	€	-
	€	-
Vendite anno corrente		505.000,00
Rim finali al 31/12/13	€	-
Totale	€	-
	€	505.000,00

Accantonamenti

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

€	-
€	10.310,00
€	494.690,00
€	505.000,00

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/13

Acquisto Area (c.20.10.01)	€	-
Lavori al 31/12/2013	€	-
Lavori al 31/12/2013		
20.10.03 U1	€	-
20.10.06 Cons.Tecn.	€	-
20.20.07 Cons.amm.ve	€	-
20.20.09 Spese amm.	€	-
20.20.19 Spese varie	€	-
20.50.01 Pubblicità	€	-
	€	-
Vendite anno corrente	€	-
Rim finali al 31/12/13	€	-

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

Totale valore rimanenze al 31/12/13 **0,00**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/13

Rimanenze iniziali 01/01	€	-
Acquisto area	€	-
Lavori al 31/12/13		
20.10.03 U1	€	-
20.10.06 Cons.Tecn.	€	-
20.20.07 Cons.amm.ve	€	-
20.20.09 Spese amm.	€	-
20.20.19 Spese varie	€	-
20.50.01 Pubblicità	€	-
	€	-
Vendite anno corrente	€	95.494,88
Rim finali al 31/12/13	€	-
Totale	€	95.494,88

Totale commessa/costi mq.acquistati	€	95.494,88
Costo al mq.	€	0,00%
Rimanenze finali	€	0,00%
Totale valore rimanenze al 31/12/13	€	95.494,88

Accantonamenti

Piano Finanziario		
U1	0,00%	-
U2	0,00%	-
Cap	0,00%	-
	0,00%	-
		€ 95.494,88
		€ 95.494,88

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

ANNO	COMUNE	VENDITA	LOCAZIONE	VALORE	TOTALE	
2007	Modena	31	28	15	74	77,89%
	Bomporto	4	2	0	6	6,32%
	S.Cesario	6	2	0	8	8,42%
	Campogalliano	3	1	0	4	4,21%
	Castelnuovo R.	1	0	0	1	1,05%
	Bastiglia	1	1	0	2	2,11%
	Totali	46	34	15	95	100%
2008	Modena	26	27	10	63	67,02%
	Bomporto	4	2	3	9	10,23%
	S.Cesario	3	4	2	9	9,57%
	Campogalliano	0	2	0	2	2,13%
	Castelnuovo R.	5	2	1	8	8,51%
	Bastiglia	1	2	0	3	3,19%
	Totali	39	39	16	94	100%
2009	Modena	37	31	20	88	83,02%
	Bomporto	3	3	3	9	8,49%
	S.Cesario	0	0	1	1	0,94%
	Campogalliano	0	1	1	2	1,89%
	Castelnuovo R.	2	2	1	5	4,72%
	Bastiglia	1	0	0	1	0,94%
	Totali	43	37	26	106	100%
2010	Modena	28	30	15	73	76,04%
	Bomporto	4	3	2	9	9,38%
	S.Cesario	2	3	1	6	6,25%
	Campogalliano	1	1	0	2	2,08%
	Castelnuovo R.	1	1	1	3	3,13%
	Bastiglia	1	1	1	3	3,13%
	Totali	37	39	20	96	100%
2011	Modena	26	28	20	74	72,55%
	Bomporto	5	3	3	11	10,78%
	S.Cesario	0	0	2	2	1,96%
	Campogalliano	1	1	2	4	3,92%
	Castelnuovo R.	1	1	2	4	3,92%
	Bastiglia	1	2	1	4	3,92%
	Novi di Modena	0	1	0	1	0,98%
	Sozzigalli	1	1	0	2	1,96%
Totali	35	37	30	102	100%	
2012	Modena	26	38	24	88	89,80%
	Bomporto	0	1	2	3	3,06%
	S.Cesario	0	0	0	0	0,00%
	Campogalliano	1	0	1	2	2,04%
	Castelnuovo R.	0	0	0	0	0,00%
	Bastiglia	0	2	3	5	5,10%
	Novi di Modena	0	0	0	0	0,00%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
Totali	27	41	30	98	100%	
2013	Modena	27	25	15	67	79,76%
	Bomporto	4	2	0	6	7,14%
	S.Cesario	0	0	0	0	0,00%
	Campogalliano	3	2	0	5	5,95%
	Castelnuovo R.	0	0	0	0	0,00%
	Bastiglia	2	1	2	5	5,95%
	Novi di Modena	1	0	0	1	1,19%
	Sozzigalli	0	0	0	0	0,00%
Totali	37	30	17	84	100%	

PARTE SECONDA

CONTO ECONOMICO 2013

RI CAVI

Num	Descrizione	2012 Consuntivo EURO	2013 Preventivo EURO	2013 Consuntivo EURO
10.10.00	VENDITE CONTO PROPRIO			
10.10.01	vendita aree	3.054.628,41	1.740.000,00	6.439.401,88
10.10.02	vendita immobili	0,00	0,00	0,00
10.10.03	Adeguamento convenzioni	168.439,54	30.000,00	1.479,16
10.10.04	Proventi diversi da commessa	0,00	0,00	0,00
10.12.00	VENDITE C/O ENTI CONSORZIATI			
10.12.01	vendita aree	0,00	0,00	0,00
10.12.02	vendita immobili	0,00	0,00	0,00
10.12.03	rimb.x esec.opere pubbliche	0,00	0,00	0,00
10.20.00	RICAVI SU PRESTAZIONI E SERVIZI			
10.20.01	rimborso costi per conto enti consorziati	0,00	0,00	0,00
10.20.02	affitti, servitù e canoni	0,00	0,00	0,00
10.20.03	diritti di segreteria	8.504,65	1.000,00	44,72
10.20.04	tasse partecipazioni concorsi	0,00	0,00	0,00
10.20.05	proventi diversi	0,00	1.000,00	8.918,91
10.20.06	indennità per occupazione abusiva	0,00	0,00	0,00
10.20.07	Rimb. Dai Comuni per Adeg.to Convenz.	14.966,94	5.000,00	8.022,92
10.40.00	RIMBORSI SPESE			
10.40.01	rimborso spese contrattuali	0,00	0,00	267,32
10.40.3	rimborso spese per prog.esterna e int.	39.968,82	0,00	0,00
10.40.04	rimborso spese di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00
10.40.05	rimb. Enti soci per personale comandato	0,00	0,00	0,00
12.10.00	INTERESSI ATTIVI			
12.10.01	su c/c bancari	25,11	50,00	1.176,99
12.10.02	su depositi bancari	283.502,29	215.000,00	223.064,30
12.10.3	interessi attivi dilazione crediti	0,00	0,00	864,10
12.10.04	di mora su crediti verso clienti	2.056,24	1.000,00	56,85
12.50.01	arrotondamenti vari	0,51	10,00	0,01
12.50.02	arrotondamenti attivi Imposte e Ritenute	0,00	0,00	0,00
14.10.00	PROVENTI STRAORDINARI			
14.10.01	plusvalenze da alienazioni	0,00	0,00	0,00
14.10.02	proventi straordinari	8.850,88	113.964,00	1.448,49
14.10.04	sopravvenienze attive	2.426,84	1.000,00	1.840,60
14.10.05	sanzioni amministrative	0,00	0,00	0,00
14.10.06	utile su titoli	0,00	0,00	0,00
14.10.07	Penali art.8 convenzione	0,00	0,00	0,00

segue

segue RI CAVI

Num	Descrizione	2012 Consuntivo euro	2013 Preventivo euro	2013 Consuntivo euro
16.10.00	UTILIZZO FONDI			
16.10.01	oneri di urbanizzazione primaria	20.666,80	0,00	2.625,84
16.10.02	oneri di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00
16.10.03	oneri diversi	0,00	329.589,00	0,00
16.10.04	oneri urb. Primaria e/o alienazioni c/o Enti Soci	0,00	0,00	0,00
16.10.05	Adeguamento convenzioni	0,00	0,00	0,00
05.10.00	RIMANENZE FINALI			
05.10.01	valore aree	14.712.965,16	15.200.000,00	12.157.933,07
05.10.02	valore immobili	0,00	0,00	0,00
Totali		18.317.002,19	17.637.613,00	18.847.145,16
PERDITE D'ESERCIZIO		0,00	0,00	0,00
TOTALI RICAVI		18.317.002,19	17.637.613,00	18.847.145,16

COSTI

Num	Descrizione	2012 Consuntivo euro	2013 Preventivo euro	2013 Consuntivo euro
05.20.00	RIMANENZE INIZIALI			
05.20.01	valore iniziale aree	15.693.450,96	15.050.000,00	14.712.965,16
05.20.02	valore iniziale immobili	0,00	0,00	0,00
20.20.00	ORGANI ISTITUZIONALI			
20.20.10	indennità e rimborsi agli amm.ri	785,44	500,00	292,66
20.20.11	Arretrati ind.e rimb.amministratori	0,00	0,00	0,00
20.20.12	indennità e rimborsi ai revisori	8.532,08	7.650,00	7.592,63
20.10.00	ACQUISTO SERVIZI C/O PROPRIO			
20.10.01	acquisizione aree	5.196,00	500.000,00	0,00
20.10.02	acquisizione immobili	0,00	0,00	0,00
20.10.03	spese di urbanizzazione primaria	1.537.459,72	1.172.500,00	1.309.122,78
20.10.04	spese di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00
20.10.05	riacquisto aree per recesso contratto	0,00	0,00	0,00
20.10.06	progettazioni e prestazioni professionali esterni	195.233,97	135.000,00	70.733,31
20.10.09	concessione in uso	0,00	0,00	0,00
20.12.00	ACQUISTO SERVIZI C/O ENTI CONS.			
20.12.01	acquisizione aree	0,00	0,00	0,00
20.12.02	spese di urbanizzazione primaria	0,00	20.000,00	0,00
20.12.03	rimborsi agli enti soci	0,00	0,00	0,00
20.12.05	progettazioni e prestazioni professionali esterni	3.392,84	10.000,00	0,00
20.12.04	spese di urbanizzazione secondaria	0,00	0,00	0,00

segue

segue COSTI 1

Num	Descrizione	2012 Consuntivo EURO	2013 Preventivo EURO	2013 Consuntivo EURO
20.12.06	spese varie	0,00	0,00	0,00
20.20.00	SPESE AMMINISTRATIVE			
20.20.01	affitto locali	28.268,12	30.000,00	29.899,49
20.20.03	assicurazioni	3.061,11	3.300,00	3.005,67
20.20.04	manutenzione beni mobili e immobili	4.522,17	4.000,00	5.651,59
20.20.05	riscaldamento	10.293,31	11.000,00	8.816,70
20.20.06	pulizia locali	8.263,99	8.300,00	8.770,56
20.20.07	consulenze amministrative	2.904,00	3.500,00	13.758,28
20.20.08	posta e telefono servizi amministr. Diversi	5.834,94	6.000,00	5.145,56
20.20.09	spese amministrative varie	295,88	500,00	790,28
20.20.13	diritti segreteria c/o consorzio	1.660,23	1.200,00	4,47
20.20.14	diritti di segreteria allo Stato	846,05	1.000,00	0,00
20.20.15	sicurezza posti lavoro	0,00	1.000,00	1.345,00
20.20.16	spese di gestione automezzo	1.010,92	900,00	503,43
20.20.18	attrezzatura minuta	44,32	100,00	195,48
20.20.19	spese varie	10.169,19	9.500,00	8.575,33
20.40.00	SPESE DI PERSONALE			
20.40.01	retribuzioni e indennità	370.652,75	350.000,00	346.383,72
20.40.02	oneri sociali	103.188,00	97.100,00	93.898,81
20.40.04	rimborsi spese ed indennità di missione	449,70	500,00	935,73
20.40.05	formazione professionale	1.200,00	1.500,00	699,40
20.40.06	rimborsi Enti Soci per comandi	0,00	0,00	0,00
20.40.07	retribuzioni per progettazione interna	6.000,00	25.000,00	6.000,00
20.40.08	spese per buoni pasto	4.005,67	3.900,00	3.198,78
20.40.09	contributi INPS -D.S.	1.505,00	1.600,00	1.366,64
20.40.11	Arretrati retribuzioni dipendenti-contributi	0,00	0,00	0,00
20.50.00	SPESE DI VENDITA			
20.50.01	pubblicità e pubblicazioni	3.054,05	2.000,00	102,85
20.50.02	studi, ricerche e concorsi	0,00	50.000,00	0,00
20.50.03	spese contrattuali e di registro	0,00	0,00	0,00
20.60.00	SPESE DI RAPPRESENTANZA			
20.60.02	spese di rappresentanza e iniziative diverse	0,00	200,00	0,00
20.60.03	per convegni e congressi	0,00	0,00	0,00

segue

segue COSTI 2

Num	Descrizione	2012 Consuntivo euro	2013 Preventivo euro	2013 Consuntivo euro
22.00.00	COSTI FINANZIARI			
22.05.01	interessi passivi su c/c bancario	6.737,12	10.000,00	10.205,21
22.10.02	interessi passivi diversi	0,00	0,00	0,00
22.10.01	interessi passivi su mutui	8.097,76	0,00	0,00
22.20.01	commissioni e spese bancarie	250,74	280,00	282,75
22.20.02	arrotondamenti passivi	0,31	0,00	0,20
22.20.03	commissioni fondi bancari	0,00	0,00	0,00
22.30.01	perdite su crediti verso clienti	0,00	0,00	0,00
24.10.00	COSTI STRAORDINARI			
24.10.01	oneri straordinari	166,27	1.000,00	0,00
24.10.03	sopravvenienze passive	4.662,72	1.500,00	1.431,90
24.10.02	differenze negative su rogito	0,00	0,00	0,00
24.10.07	insussistenza passiva	0,00	0,00	0,00
26.10.00	QUOTE DI AMMORTAMENTO			
26.10.01	mobili ed arredi	561,33	0,00	0,00
26.10.02	macchine elettroniche	1.119,28	650,00	755,40
26.10.03	autovettura	0,00	0,00	0,00
26.10.04	software	1.631,44	1.700,00	3.914,55
26.10.06	impianto allarme e ripresa telefonica	38,97	33,00	32,47
26.10.07	impianti telefonici	58,90	0,00	37,25
26.60.00	ACCANTONAMENTI			
26.60.01	per oneri di urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
26.60.02	per oneri urbanizzazione secondaria	172.300,90	80.000,00	318.682,83
26.60.03	per oneri diversi	72.795,75	0,00	1.837.990,11
26.60.09	per adeguamento convenzioni	0,00	0,00	0,00
26.60.10	per oneri u1 Ravarino Pip	0,00	0,00	0,00
26.60.11	per oneri u2 Ravarino Pip	0,00	0,00	0,00
26.60.12	per rimborso area Ravarino Pip	0,00	0,00	0,00
28.10.00	IMPOSTE E TASSE E CANONI			
28.10.01	imposte e tasse (irap)	31.804,00	29.700,00	29.614,99
28.10.02	canoni	5.496,29	5.000,00	4.443,19
Totali		18.317.002,19	17.637.613,00	18.847.145,16
UTILE DI ESERCIZIO		0,00	0,00	0,00
TOTALI COSTI		18.317.002,19	17.637.613,00	18.847.145,16

CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE - AREE E SERVIZI MODENA

Sede in MODENA - STRADA S.ANNA, 210

Codice Fiscale: 80009350366 - Partita IVA: 01282720364

Bilancio al 31/12/2013

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31/12/2013	31/12/2012
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
<i>I - Immobilizzazioni immateriali</i>		
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	12.510	4.853
Totale immobilizzazioni immateriali (I)	12.510	4.853
<i>II - Immobilizzazioni materiali</i>		
4) Altri beni	4.629	595
Totale immobilizzazioni materiali (II)	4.629	595
<i>III - Immobilizzazioni finanziarie</i>		
2) Crediti		
d) Verso altri		
Esigibili oltre l'esercizio successivo	5.051	5.051
Totale crediti verso altri	5.051	5.051
Totale Crediti (2)	5.051	5.051
Totale immobilizzazioni finanziarie (III)	5.051	5.051
Totale immobilizzazioni (B)	22.190	10.499
C) ATTIVO CIRCOLANTE		

I) Rimanenze

1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	12.157.933	14.712.965
Totale rimanenze (I)	12.157.933	14.712.965

II) Crediti

1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.469.119	523.005
Totale crediti verso clienti (1)	1.469.119	523.005

4-bis) Crediti tributari

Esigibili entro l'esercizio successivo	793	434
Totale crediti tributari (4-bis)	793	434

5) Verso altri

Esigibili entro l'esercizio successivo	2.824	0
Totale crediti verso altri (5)	2.824	0

Totale crediti (II)	1.472.736	523.439
----------------------------	------------------	----------------

III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

6) Altri titoli	7.637.852	10.092.931
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni (III)	7.637.852	10.092.931

IV - Disponibilità liquide

1) Depositi bancari e postali	4.022.396	7.249
3) Danaro e valori in cassa	1.329	317
Totale disponibilità liquide (IV)	4.023.725	7.566

Totale attivo circolante (C)	25.292.246	25.336.901
-------------------------------------	-------------------	-------------------

D) RATEI E RISCONTI

Ratei e risconti attivi	0	2.755
-------------------------	---	-------

Totale ratei e risconti (D)	0	2.755
------------------------------------	----------	--------------

TOTALE ATTIVO	25.314.436	25.350.155
----------------------	-------------------	-------------------

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31/12/2013	31/12/2012
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	6.646.352	4.808.362
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	0	0
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
VII - Altre riserve, distintamente indicate	14.132.975	14.273.631
Totale altre riserve (VII)	14.132.975	14.273.631
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
<i>IX - Utile (perdita) dell'esercizio</i>		
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0
Utile (Perdita) residua	0	0
Totale patrimonio netto (A)	20.779.327	19.081.993
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
3) Altri	1.258.036	1.258.036
Totale fondi per rischi e oneri (B)	1.258.036	1.258.036
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		
	0	0
D) DEBITI		
4) Debiti verso banche		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	1.386.280
Totale debiti verso banche (4)	0	1.386.280
6) Acconti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.265.783	1.337.697

Totale acconti (6)	1.265.783	1.337.697
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	337.735	730.540
Totale debiti verso fornitori (7)	337.735	730.540
10) Debiti verso imprese collegate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	625.886	625.886
Esigibili oltre l'esercizio successivo	832.936	602.493
Totale debiti verso imprese collegate (10)	1.458.822	1.228.379
12) Debiti tributari		
Esigibili oltre l'esercizio successivo	173.109	228.736
Totale debiti tributari (12)	173.109	228.736
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	41.624	91.773
Totale altri debiti (14)	41.624	91.773
Totale debiti (D)	3.277.073	5.003.405
E) RATEI E RISCONTI		
Ratei e risconti passivi	0	6.721
Totale ratei e risconti (E)	0	6.721
TOTALE PASSIVO	25.314.436	25.350.155

CONTI D'ORDINE

	31/12/2013	31/12/2012
Impegni assunti dall'impresa		
Totale impegni assunti dall'impresa	540.544	2.275.870
Rischi assunti dall'impresa		
Totale garanzie reali	-540.544	-2.275.870
Altri rischi		
Totale conti d'Ordine e di Memoria	0	0

CONTO ECONOMICO

	31/12/2013	31/12/2012
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.457.868	3.246.539
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	6.182	71.914
Totale altri ricavi e proventi (5)	6.182	71.914
Totale valore della produzione (A)	6.464.050	3.318.453
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.379.856	1.741.283
7) Per servizi	64.835	61.527
8) Per godimento di beni di terzi	29.899	28.268
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	352.384	376.653
b) Oneri sociali	96.900	106.343
e) Altri costi	3.199	4.006
Totale costi per il personale (9)	452.483	487.002
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.915	1.631
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	825	1.778
Totale ammortamenti e svalutazioni (10)	4.740	3.409
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	2.555.032	980.486
12) Accantonamenti per rischi	2.156.673	245.097
14) Oneri diversi di gestione	5.874	10.326
Totale costi della produzione (B)	6.649.392	3.557.398
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	-185.342	-238.945

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:

16) Altri proventi finanziari:

d) Proventi diversi dai precedenti

Altri	225.162	285.584
-------	---------	---------

Totale proventi diversi dai precedenti (d)	225.162	285.584
--	---------	---------

Totale altri proventi finanziari (16)	225.162	285.584
---------------------------------------	---------	---------

17) Interessi e altri oneri finanziari

Altri	10.205	14.835
-------	--------	--------

Totale interessi e altri oneri finanziari (17)	10.205	14.835
--	--------	--------

Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	214.957	270.749
--	----------------	----------------

D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE:

Totale rettifiche di attività finanziarie (D) (18-19)	0	0
--	----------	----------

E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI:

Totale delle partite straordinarie (E) (20-21)	0	0
---	----------	----------

RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D+-E)

29.615	31.804
---------------	---------------

22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate

Imposte correnti	29.615	31.804
------------------	--------	--------

Totale imposte sul reddito dell'esercizio (22)	29.615	31.804
--	--------	--------

23) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO

0	0
----------	----------

PARTE TERZA

**STATO PATRIMONIALE
ACCANTONAMENTO FONDI**

2013

STATO PATRIMONIALE AL 31-12-2013

Descrizione	al 31/12/2012	al 31/12/2013	Descrizione	al 31/12/2012	al 31/12/2013
ATTIVO			PASSIVO		
IMMOBILIZZAZIONI DI CUI			FONDO PER RISCHI ED ONERI		
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			DI CUI:		
- Software per ufficio	112.695,16	129.125,41	- Fondo oneri di U1	21.568.407,48	23.496.183,66
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI:			- Fondo oneri di U2	11.622.151,39	11.619.525,55
- Mobili ,attrezzature,automezzi	15.885,95	27.457,50	- Fondo oneri di U 1 Modena Nord IT	602.492,64	832.936,00
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE:			- Fondo rischi	546.104,10	546.104,10
- Depositi cauzionari	5.050,63	5.050,63	- Fondo di riserva	1.258.035,95	1.258.035,95
CREDITI DI CUI			- Fondo Adeguamento Convenzioni	4.808.361,62	6.646.351,73
- verso clienti	523.438,48	1.472.736,15		2.731.261,78	2.593.230,33
- verso erario	344.988,89	1.469.119,25	FONDO AMMORT. BENI MOBILI/imm:	107.247,18	111.986,85
- diversi	0,00	0,00	RATEI E RISCOINTI PASSIVI	6.720,67	0,00
COSTI ANTICIPATI	0,00	0,00	DEBITI	3.775.025,98	1.818.251,85
DISPONIBILITA' LIQUIDE:	10.100.497,33	11.661.577,10	DI CUI:		
- Saldo c/c bancario Economo	6.652,75	4.021.901,14	- verso Banca Monte Paschi di Siena	1.386.280,12	37,36
- Saldo c/c Logistica	0,00	0,00	- verso fornitori	710.109,99	337.735,69
- Depositi bancari	10.092.930,84	7.637.852,00	- verso Istituti previdenziali	0,00	0,00
- Cassa/Cassa ditte	913,74	1.823,96	- verso altri	1.429.416,45	1.307.369,79
TERRENI C/O RIMANENZE FINALI	14.712.965,16	12.157.933,07	- verso inail	0,00	0,00
FABBRICATI C/O RIMANENZE FINALI	0,00	0,00	- verso Erario	249.219,42	173.109,01
RISCONTI ATTIVI	2.754,55	0,00	- Contributo per lo sviluppo e logistica	0,00	0,00
TOTALI	25.457.401,31	25.426.422,36	TOTALI	25.457.401,31	25.426.422,36
CONTI D' ORDINE			CONTI D'ORDINE		
- Opere e prestazioni da realizzare	2.275.870,23	540.544,18	Impegni opere e prestazioni da realizzare	2.275.870,23	540.544,18

SITUAZIONE DI ACCANTONAMENTO AI FONDI - ANNO 20123

Descrizione	Importo 1/1/13	pagam/liquidaz.	accanton/2013	disp.31/12/13
a) Urbanizzazione primaria				
a/1 - Parte generale				
Fondo iniziale	11.622.151,39			
in diminuzione:				
a) Utilizzo fondi anno :		2.625,84		
b) Spese tecniche relative aU/1				
Accantonamento vedi C/26.60.1			0,00	
Fondo al 31 dicembre (c.54.40.01)	11.622.151,39	2.625,84	0,00	11.619.525,55
a/3 - MODENA - NORD IT.				
Fondo iniziale	546.104,10			
Liquidazione lavori C/ 20.12.02		0,00		
Accantonamento anno2013			0,00	
Fondo al 31 dicembre(c.54.40.06)				546.104,10
b)Urbanizzazione secondaria:				
b/1 - Parte generale				
Lavori U2:				
Modena	230.000,00	0,00	305.264,80	535.264,80
San Cesario	20.635,12	0,00	0,00	20.635,12
Bomporto	88.239,47	88.239,47	10.310,00	10.310,00
Campogalliano	0,00	0,00	0,00	0,00
Soliera	246.562,05	0,00	0,00	246.562,05
Bastiglia 2	10.000,00	0,00	0,00	10.000,00
Novi	7.056,00	0,00	3.108,03	10.164,03
Totale Fondo U.2(c.54.40.02)	602.492,64	88.239,47	318.682,83	832.936,00

Descrizione	Importo 1/1/13	pagam/liquidaz.	accanton/2013	disp.31/12/13
f) Fondo adeguam. convenzioni (c.54.40.11)	2.731.261,78			
a) Utilizzo fondi anno 2013 :		138.031,45	0,00	2.593.230,33
g) Fondo rischi(c. 54.40.04)	1.258.035,95		0,00	1.258.035,95
h) Fondo riserva accantonamento al fondo anno 2013	4.808.361,62	0,00	1.837.990,11	
Saldo al 31/12/2013 (c. 54.40.05)				6.646.351,73
Totale complessivo 31/12/2013	21.568.407,48	228.896,76	2.156.672,94	23.496.183,66

PARTE QUARTA

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

AL 31/12/2013

CREDITI VERSO CLIENTI/DIVERSI AL 31-12-13

Comune di Modena	32.071,17
Comune di Nonantola	9.267,36
Comune di San Cesario	2.000,00
Editex srl	4.508,72
Stilma spa	1.143.522,00
Leonardo srl.	277.750,00
Credito ex Inpdap	70,97
Costo anticipato	2.824,29
Interessi attivi da liquidare	721,64

TOTALE CREDITI V.CLIENTI 1.472.736,15

DEBITI VERSO FORNITORI/DIVERSI AL 31-12-13

Prefettura di Modena	4,47
Comune di Modena	83.300,00
Culligan Italiana Spa	34,01
Mondoffice srl.	286,05
Acantho spa	91,68
Wind spa	76,23

TOTALE DEBITI V.FORNITORI/DIVERSI 83.792,44

RIEPILOGO IMPEGNI COMMESSE AL 31-12-2013

(ESCLUSO ACQUISTO AREE E ONERI URB.SECONDARIA)

COMMESSA	IMPEGNI GENERALI	SPESE AL 31/12/2013	disponibilità
BASTIGLIA 2	1.707.943,25	1.704.540,93	3.402,32
NONANTOLA	363.631,31	362.896,09	735,22
NOVI DI MODENA	0,00	0,00	0,00
PIP 10 PONTE ALTO SU D	3.046.499,12	2.510.092,48	536.406,64
	5.118.073,68	4.577.529,50	540.544,18

PARTE QUINTA

INVENTARIO DEI BENI MOBILI E DELLE ATREZZATURE

Il registro dei cespiti ammortizzabili per l'anno 2013 , è posto agli atti
 La suddivisione per categorie al 31.12.13 è la seguente :

Categoria	Costo storico	Fondo	Residuo da amm.re
<i>Beni materiali</i>			
Mobili e arredi	37.119,64	37.119,64	0,00
Macc.el.ufficio/cell.	50.388,47	45.871,50	4.516,97
Autovettura	13.822,00	13.822,00	0,00
Imp.allarme e ripresa fot.	129,90	129,90	0,00
Centralino telefonico-cel.	207,90	96,15	111,75
Totali categoria	101.667,91	97.039,19	4.628,72

Categoria	Costo storico	Fondo	Residuo da amm.re
<i>Beni immateriali</i>			
Software	27.457,50	14.947,66	12.509,84
Totali categoria	27.457,50	14.947,66	12.509,84

TOTALI GENERALI	129.125,41	111.986,85	17.138,56
------------------------	-------------------	-------------------	------------------

**VERBALE DEL REVISORE UNICO
AL RENDICONTO ANNO 2013**

(n. 4/2014)

Oggi , 11 aprile 2014 alle ore 11,00, presso la sede del Consorzio Attività Produttive in Modena, Strada S. Anna n. 210, il Revisore Unico Dott.ssa Clò Cristina è convocata per l'esame del seguente Ordine del Giorno :

“RENDICONTO ESERCIZIO 2013 “

Assiste alla seduta la responsabile del servizio ragioneria, sig.ra Melotti Barbara.

Ricevimento del rendiconto

Il rendiconto, corredato dai documenti accompagnatori è stato approvato dal Consiglio d'Amministrazione in data 31 marzo 2013, ed è stato messo a disposizione del Revisore nella medesima data, nel rispetto dei termini previsti dal regolamento di contabilità.

La Dott.ssa Clò Cristina, esaminata la proposta di conto consuntivo per l'anno 2013 , ha verificato e controllato:

- a) la corrispondenza dei dati del rendiconto dell'esercizio 2013 alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti e impegni eseguiti, nonché la conformità dello stesso alle disposizioni di legge;
- b) la corrispondenza del conto del tesoriere con gli incassi e pagamenti risultanti dal conto del bilancio;
- c) il rispetto del principio della competenza nella rilevazione degli accertamenti e degli impegni;
- d) la corretta e completa esposizione dei risultati amministrativi, nella relazione illustrativa, conformemente alle norme statutarie e regolamentari dell'Ente.

Nel procedimento di verifica, il Revisore ha effettuato l'esame, avvalendosi delle tecniche di controllo a campione, degli elementi probatori a supporto

dei saldi e delle informazioni contenute nel rendiconto, nonché l'adeguatezza e correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dal Consiglio di Amministrazione.

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

Il Revisore

ATTESTA

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

Resoconto delle verifiche

Premesso che il rendiconto viene presentato con le modalità indicate dall'art. 2425 del Codice Civile e seguenti, il Revisore attesta che nel corso dell'anno sono state regolarmente eseguite le verifiche periodiche disposte dalla legge e dal regolamento di contabilità. Durante tali verifiche, si è constatata la regolare tenuta dei libri contabili.

In modo analogo, è stata verificata la corretta tenuta dell'inventario, nonché dei registri e libri obbligatori previsti per legge.

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

Inoltre, durante il periodo amministrativo che si è chiuso, il Revisore ha potuto verificare che sono stati adempiuti in modo corretto e nei termini di legge e di statuto gli obblighi posti a carico del consiglio di amministrazione.

In particolare, risultano versate le ritenute, i contributi, l'Irap e le somme ad

altro titolo dovute all'Erario o agli enti previdenziali competenti, così come risultano regolarmente presentate le dichiarazioni fiscali.

Presentazione del rendiconto

Passando all'esame del rendiconto relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2013 gli importi possono essere così riassunti, in unità di €:

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31/12/2013
Immobil. Immateriali	27.458
- fondo amm.to immob.immateriali	-14.948
Immobil. Materiali	101.668
- fondo amm.to immob.materiali	-97.039
Immobilizzazioni Finanziarie	5.051
Terreni e Rimanenze finali	12.157.933
Crediti	1.472.736
Gestione patrimoniale	7.637.852
Disponibilità liquide	4.023.725
Ratei e risconti	0
Totale attività	25.314.436
PASSIVO E PATRIMONIO	
Fondo per oneri di urbanizzazione U1	11.619.526
Fondi di riserva	6.649.460
Fondo oneri di U1	546.104
Fondo adeguamento convenzioni	1.967.344
Fondo oneri di U2	829.828
Fondi per rischi	1.258.036
Debiti adeguamento convenzioni	625.886
Debiti	1.818.252
Ratei e risconti	0
Totale passività	25.314.436
CONTI D'ORDINE	
Opere e prestazioni da realizzare	540.544

CONTO ECONOMICO

RICAVI DELLA PRODUZIONE	31/12/2013
Ricavi di vendita	6.440.881
Ricavi per prestazioni servizi	16.987
Altri ricavi e proventi	6.182
Totale valore della produzione	6.464.050
COSTI DELLA PRODUZIONE	
Costi servizi progettazione e di urbanizzazione	1.379.856

Costi per servizi amministrativi	64.551
Costi per godimento beni di terzi	29.899
Costi del personale	452.483
Quote di Ammortamento	4.740
Rimanenze Iniziali	14.712.965
Rimanenze Finali	-12.157.933
Accantonamento fondi	2.156.673
Oneri diversi di gestione	6.158
Totale costi della produzione	6.649.392
Differenza tra valore e costi produzione	-185.342
Proventi finanziari	225.162
Oneri finanziari	-10.205
Totale gestione finanziaria	214.957
Risultato prima delle imposte	29.615
Imposta Irap	29.615
Utile d'esercizio	0

Nel seguito la Dott. Clò Cristina espone alcune considerazioni in merito alle parti più rilevanti .

LO STATO PATRIMONIALE 2012

Criteri di valutazione

Gli amministratori nella redazione del presente rendiconto non hanno derogato alle norme di legge ed hanno adottato i medesimi criteri di valutazione dell'anno precedente, delle singole poste dell'attivo e del passivo.

Aree e terreni

Le rimanenze sono state valorizzate al costo di acquisto maggiorato di tutti gli altri oneri direttamente imputabili, in base allo stato delle opere, a norma del punto 1) dell'art. 2426 del codice civile. L'esame a campione effettuato dal Revisore, in ordine alla valutazione delle giacenze di aree, ha permesso di verificare il carattere di prudenzialità seguito nell'attribuzione di valore alle stesse.

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo di acquisto, inclusi gli oneri accessori di diretta imputazione e sono ammortizzati con quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzo del bene.

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto, inclusi gli oneri accessori di diretta imputazione, con indicazione in forma esplicita degli ammortamenti e sono ammortizzati in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzo del bene, coincidente con le aliquote stabilite dalle norme del T.U.E.L n.267/2000 e coincidenti con le aliquote utilizzate negli anni precedenti.

Crediti verso clienti

Sono stati iscritti al valore nominale senza prevedere alcuna specifica svalutazione per rischi di insolvenza. Tuttavia, si rileva che tra le poste del passivo è stato mantenuto un congruo fondo rischi generico necessario proprio per fronteggiare le eventuali perdite su crediti.

Gestione patrimoniale

Alla data del 31/12/2013 il valore dei fondi ammonta complessivamente ad € 7.637.852, di cui €7.594.361 per il fondo quadrifoglio Vita e per €43.491 per il fondo Axa MPS Diga.

Disponibilità liquide

Le giacenze presso il tesoriere, valutate al loro valore nominale, ammontano complessivamente ad Euro 4.017.218 e sono state oggetto di controlli nel corso delle verifiche periodiche. Il valore delle diverse casse al 31/12/2013

ammonta ad €6.507.

Fondi di riserva, per rischi ed oneri

Le somme accantonate in appositi fondi, vengono di seguito analizzate.

- Fondo di riserva per Euro 6.649.460, destinato a finanziare le spese generali degli esercizi futuri qualora l'attività di alienazione aree attraverso periodi di particolare difficoltà, ma anche per realizzare investimenti patrimoniali, per l'integrazione di investimenti per urbanizzazione primaria e secondaria e per il completamento dei piani per gli insediamenti produttivi

Nel 2013 ha subito un aumento di Euro 1.841.098 .

- Fondi per oneri di urbanizzazione primaria per complessivi € 12.165.630 sono appositi fondo costituiti nel corso degli anni passati relativamente ad investimenti per urbanizzazione primaria e secondaria e per il completamento dei piani per gli insediamenti produttivi già conclusi.

- Fondo adeguamento convenzioni per Euro 1.967.344 corrisponde ai proventi riscossi dal 2000 al 2009 per l'aggiornamento delle passate convenzioni.

- Fondo rischi per Euro 1.258.036, destinato a fronteggiare sia eventuali maggiori oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, sia per far fronte a possibili contenziosi che potessero insorgere verso i proprietari delle aree acquisite, oltre ad eventuali imprevisti .

- Fondo adeguamento convenzioni per Euro 625.886: corrisponde ai proventi riscossi dal 2000 al 2009 per l'aggiornamento delle passate convenzioni, che in base ad apposita delibera devono essere corrisposti agli enti, costituendo pertanto debiti verso gli enti destinatari.

- Fondo oneri di urbanizzazione U2 per €829.828 corrisponde ad un fondo destinato a finanziare le opere di urbanizzazione secondaria.

Debiti

I debiti ammontano ad €1.818.252. Sono iscritti al valore nominale, giacché non si rilevano a tutt'oggi richieste di interessi di mora o altro, e suddivisi sulla base della natura del creditore.

Conti d'ordine

Indicano l'ammontare residuo degli impegni assunti per il completamento delle opere deliberate ed in corso di realizzazione, per un valore di € 540.544.

IL CONTO ECONOMICO 2013

I costi e i ricavi sono stati inseriti secondo il principio della loro competenza temporale. Il valore della produzione ammonta ad €6.464.050 ed è costituito per €6.440.881 da ricavi di vendita di aree ed adeguamento a convenzioni, per €16.987 da ricavi su prestazioni di servizi e per €6.182 da altri ricavi e proventi. In particolare, i ricavi di vendita di €6.440.881 sono costituiti per € 6.439.402 da vendita di aree e per i restanti € 1.479 da ricavi per adeguamento convenzioni. Le vendite realizzate nel corso del 2013 hanno avuto un notevole incremento nel corso del mese di dicembre 2013 a seguito dell'introduzione della nuova norma sulla tassazione dei trasferimenti immobiliari a decorrere dal 01/01/2014 ai fini dell'imposta di registro. Tale nuova norma fiscale ha determinato una anticipazione delle vendite di aree la cui realizzazione era stata prevista nel bilancio di previsione anno 2014. Infatti, i ricavi di vendite di aree realizzati nei primi 11 mesi del 2013 sono

stati di €1.718.825 (pari al 26,69%) ed i ricavi di vendita aree realizzati nel solo mese di dicembre 2013 sono stati di €4.720.577 (pari al 73,31%).

Per quanto riguarda i costi per servizi di progettazione e di urbanizzazione per complessivi € 1.379.856, sono costituiti per € 1.309.123 da spese di urbanizzazione e per € 70.733 da spese di progettazione e prestazioni professionali esterne.

Costi finanziari

Nel 2013 il Consorzio ha sostenuto €10.205 di interessi passivi bancari. Gli interessi attivi relativi alla gestione denominata “Quadrifoglio Vita e Axa Assicurazioni ” per l’anno 2013 ammontano a €223.064.

Accantonamenti

Gli accantonamenti ai fondi oneri urbanizzazione per complessivi € 2.156.673 sono costituiti per € 315.575 per accantonamenti per oneri di urbanizzazione secondaria e per € 1.841.098 da accantonamento per oneri diversi.

Risultato economico complessivo

L’esercizio 2013 si è chiuso con una situazione economica in pareggio, dove il totale dei componenti positivi coincide con il al totale dei componenti negativi.

Il Revisore Unico Dott.ssa Clò Cristina, confermando quanto espresso con la presente relazione,

certifica

la corrispondenza delle risultanze del rendiconto con quelle della contabilità dell’Ente relativa all’esercizio 2013,

esprime

parere favorevole per l'approvazione del conto consuntivo per l'esercizio finanziario 2013 , così come redatto dall'organo amministrativo

Revisore Unico Dott.ssa Clò Cristina

originale firmato