



*Consorzio Attività Produttive – Aree e Servizi
Modena*

RENDICONTO 2010

Approvato con deliberazione assembleare n. 1 del 28/04/2011

ASSEMBLEA CONSORZIALE

Sitta Daniele (Modena)	Fogli Sandro (Bastiglia)
Borghi Alberto (Bomporto)	Zanni Stefania (Campogalliano)
Baldini Antonella (Camposanto)	Reggianini Stefano (Castelfranco E.)
Reggiani Maria Laura (Castelnuovo R.)	Pier Paolo Borsari (Nonantola)
Turci Luisa (Novi di Modena)	Gatti Marino (Ravarino)
Zanni Valerio PRESIDENTE (S.Cesario s/P.)	Schena Giuseppe (Soliera)
Lamandini Francesco (Spilamberto)	

CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE

Casagrande Andrea: PRESIDENTE

Corradini Zelmira

Galetti Fausto

Masini Mara

Rovatti Giuseppe

DIRETTORE

Grispino Domenico

SEGRETARIO

Nuzzolo Pompeo

REVISORE UNICO

Casarini Roberto

INDICE

PARTE PRIMA

RELAZIONE AL RENDICONTO DELLA GESTIONE 2010

Premessa e confronto tra preventivo e consuntivo Il Conto Economico/ Lo Stato patrimoniale	Pag. 4/9
---	----------

TABELLE E DIAGRAMMI

Dati Comuni consorziati e dimensioni aree d'intervento	Pag. 10
Utilizzo urbanistico delle aree	Pag. 11
Tabella assegnazione dei terreni	Pag. 12
Diagramma assegnazione terreni	Pag. 13
Settori e provenienze delle Aziende assegnatarie	Pag. 14
Fasi di assegnazione sup.fondiarie vendibile	Pag. 15
Programmi di edilizia convenzionata	Pag. 16
Richieste di terreno edificabile, prezzi di vendita e settori principali di attività	Pag. 17
Consuntivo finanziario di esercizio 2010	Pag. 18
Diagramma dell'andamento economico e finanziario dal 1994 al 31.12.2010	Pag. 19
Rimanenze finali in base a rogiti al 31-12-10	Pag. 20
Autorizzazione alla vendita, locazioni, attestazioni di valore dal 1996 al 31.12.2010	Pag. 34

PARTE SECONDA

CONTO ECONOMICO 2010	Pag. 35
----------------------	---------

PARTE TERZA

STATO PATRIMONIALE 2010	Pag. 40
SITUAZIONE ACCANTONAMENTI	Pag. 42

PARTE QUARTA

ELENCO CREDITI VERSO CLIENTI DEBITI VERSO FORNITORI AL 31.12.2010	Pag. 45
--	---------

PARTE QUINTA

INVENTARIO DEI BENI MOBILI E DELLE ATTREZZATURE	Pag. 47
---	---------

PARTE SESTA

RELAZIONE DEL REVISORE UNICO	Pag. 49
------------------------------	---------

PARTE PRIMA

RELAZIONI

TABELLE E DIAGRAMMI

RELAZIONE AL RENDICONTO DELLA GESTIONE 2010

Il Conto Economico

La situazione economica del Bilancio Consuntivo 2010 è presentata con lo schema a sezioni contrapposte di ricavi e costi di gestione.

Il Bilancio Consuntivo 2010 conclude una situazione economica in pareggio per un importo complessivo di **Euro 18.626.833,93** di costi e ricavi ed è così riassumibile:

Ricavi:

Il provento derivante dalla vendita delle aree , per conto proprio , ha interessato la lottizzazione di Castelnuovo Rangone , per la somma di Euro 277,50 .

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

- Anno 2010	Euro
- Anno 2009	Euro 1,291 milioni
- Anno 2008	Euro 4,948 milioni
- Anno 2007	Euro 7,487 milioni
- Anno 2006	Euro 7,290 milioni
- Anno 2005	Euro 7,936 milioni

La voce “proventi diversi da commessa “ , per un totale di Euro 1.353.960,00 , riguarda la concessione di utilizzo diretto di aree nel Comparto PIP 2 Via Pica , per Euro 1.233.960,00 e la vendita di superficie utile nel Comune di Castelnuovo Rangone, per Euro 120.000,00 .

Gli interessi attivi risultano così suddivisi:

- a) Euro 1.679,27 per interessi sul conto corrente bancario e sul conto corrente economale a si riferiscono alle giacenze della Tesoreria del Consorzio . Queste sono diminuite rispetto al 2009 , in quanto sono state utilizzate per pagare le spese di gestione del Consorzio e le spese relative agli acquisti aree imputabili a Nonantola e a Modena Via Pica PIP2.

- b) Euro 313.850,66 per interessi sul conto denominato “Quadrifoglio vita” e sulla gestione Axa assicurazioni . Il rendimento netto medio nel corso del 2010 ha superato il 3%.

Le rimanenze finali delle aree sono aumentate rispetto al 2009, passando da Euro 8.454.262,75 ad Euro 16.267.865,78 , così specificate :

310.986,07	S. DAMASO PIP 11
608306,39	SOLIERA
2.707.986,40	S. CESARIO LA GRAZIOSA 2
449.089,16	MODENA OVEST PIP 8
710.139,61	BASTIGLIA
33.443,69	DISTRIBUTORI CARBURANTI
2.287.947,02	NOVI DI MODENA
75.188,69	CAMPOSANTO
556.963,97	VIA PICA PIP 2
23.850,00	RIO BERGAMOZZI PIP 9
3.905.630,35	PONTE ALTO SUD PIP 10
4.470.825,83	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:

La spesa per acquisizione aree , pari a Euro 8.077.656,20 , riguarda l’acquisto di dell’area di Nonantola e Ponte Alto Sud Pip 10.

Le spese di urbanizzazione primaria ammontano ad Euro 298.751,06 e riguardano i lavori realizzati nelle seguenti lottizzazioni:

25.039,40	MODENA OVEST PIP 8
58.338,64	NOVI
2.640,00	BASTIGLIA
212.733,02	SOZZIGALLI

Le spese di urbanizzazione secondaria pari ad Euro 71.502,37 si riferiscono al pagamento effettuato in favore del Comune di Novi per Euro 59.835,97 , a saldo di quanto maturato al 31-12-2009 ed Euro 11.666,40 al Comune di Soliera per acconto oneri urbanizzazione secondaria (pista ciclabile)

Le spese per progettazioni e prestazioni professionali esterne, ammontano ad Euro 209.286,55 come da tabella di seguito riportata :

1.074,00	BASTIGLIA
35.365,83	S. CESARIO LA GRAZIOSA 2
4.340,79	NOVI DI MODENA
23.988,67	PIP 2 VIA PICA
11.850,00	PIP 9 RIO BERGAMOZZO
23.400,00	BOMPORTO
36.330,00	PIP 10 PONTE ALTO SUD
70.015,56	NONANTOLA
2.921,70	VISURE VARIE

Le spese per i servizi per conto Enti consorziati sono pari a Euro 280.903,69 e riguardano il saldo delle opere di urbanizzazione primaria del Comparto PIP Ravarino.

Le spese amministrative riguardanti le spese di gestione dell'ente ammontano ad un totale di Euro 101.940,05 e sono in linea rispetto al preventivo 2010.

Le spese per il personale ammontano ad Euro 466.096,92 .

Le spese per la pubblicità e pubblicazioni per un totale di Euro 17.362,78, riguardano la pubblicazione del Bando per la gara del Comparto Via Pica Pip 2 e le spese per l'ufficio stampa.

Gli accantonamenti ai fondi oneri urbanizzazione primaria e secondaria , risultano di complessivi Euro 524.076,43 e sono relativi alle urbanizzazioni primarie e secondarie del comparto di Modena Via Pica PIP 2 . La quota parte di oneri di urbanizzazione secondaria del comparto Via Pica PIP 2 , pari a Euro 80.905,63 è calcolata sul corrispettivo totale di assegnazione dei lotti , che viene pagato in acconti e il cui saldo è previsto nel 2012. La somma effettiva di oneri di urbanizzazione secondaria incassata dal Consorzio nel 2010 , e spettante al Comune risulta pari a Euro 14.576,21.

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 106.684,56 ; 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 93,15%.

Le aree invendute sono indicate in bilancio per un valore complessivo di Euro 16.267.865,78 ,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 31-12-2010 “.

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 sono relativi all’alienazione delle aree effettuate nel corso dell’esercizio ed il cui pagamento è stato convenuto in forma rateale con scadenza comunque entro il 2011.

I “crediti diversi” ammontano ad Euro 526.646,15 e comprendono gli interessi attivi per Euro 194.438,87 dovuti dalla Banca Monte Paschi di Siena, maturati nel Fondo Quadrifoglio Musical e Axa Assicurazioni e al rimborso da privati per prestazioni professionali anticipate dal Cap ma di loro competenza , nella misura del 30% , per l’attuazione coordinata del comparto Via Pica, a fornitori conto note accredito da ricevere per Euro 62.400,00 e credito da terzi per Euro 248.380.00,00.

La “gestione patrimoniale” presenta al 31 dicembre 2010 un saldo di Euro 12.675.648,69 quindi aumentata di Euro 366.748,55 rispetto all’anno 2009 .

Le giacenze della cassa corrente risultano diminuite rispetto alla stessa situazione del 2009, in quanto passano da circa 1,8 milioni di Euro , a Euro 3.634,43.

Il saldo al 31-12-2010 del conto corrente “Logistica” è di Euro 493,45 .

b) Il passivo patrimoniale è così suddiviso:

Le somme accantonate nei fondi ammontano ad Euro 22.303.804,69 con un aumento di Euro 76.686,10 rispetto al 2009 .

La suddivisione dei fondi risulta la seguente:

- a) fondo destinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nei diversi P.I.P. in fase di completamento, che ammonta ad Euro 11.616.314,21 milioni;
- b) fondo destinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria o al versamento degli stessi oneri ai comuni interessati, che

- è di Euro 928.369,59 e presenta una diminuzione di Euro 71.502,37 a seguito di pagamenti effettuati al Comune di Novi e Soliera e accantonamenti per Euro 80.905,63 per PIP 2 Via Pica ;
- c) Il fondo oneri U1 relativo a Modena Nord IT ammonta ad Euro 562.463,30.
 - d) fondo rischi, quantificato in Euro 1.258.035,95 è rimasto invariato rispetto al 2009;
 - e) fondo di riserva, 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 5.005.233,46 ed è stato utilizzato per la somma di Euro 348.208,56 , in quanto il Cap ha chiuso con una perdita di esercizio . Si precisa che tale perdita è dovuta soprattutto alla spesa sostenuta per Euro 290.903,69 per il saldo delle opere di urbanizzazione primaria e spese tecniche effettuate nel comparto Pip Ravarino nel 2010 , ma non coperta dalle vendite di lotti e per la differenza per le spese di gestione dell'ente.
 - f) fondo adeguamento convenzioni che ammonta a Euro 2.933.388,18 ;
 - g) il fondo ammortamento beni mobili , immobili e beni immateriali ammonta ad Euro 99.381,73 ;

I debiti ammontano ad Euro 8.718.656,83 e sono così motivati:

- Verso Banca Monte Paschi di Siena per Euro 3.461.189,40 di Euro 1.800.000,00 per erogazione finanziamento a 18 mesi e Euro 1.653.807,36 relativo all'anticipazione di cassa , per acquisizione aree di Nonantola e Modena Via Pica Pip 2 .
- Verso fornitori, compreso il conto "fatture da ricevere" per un importo complessivo di Euro 3.874.381,58 , 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 886.785,71 ed è composto principalmente dagli acconti versati dai clienti nel 2010 per vendite aree non ancora rogitate e per i fondi del personale art. 31 contratto naz., fondo straordinari e L. 109/1994 ;

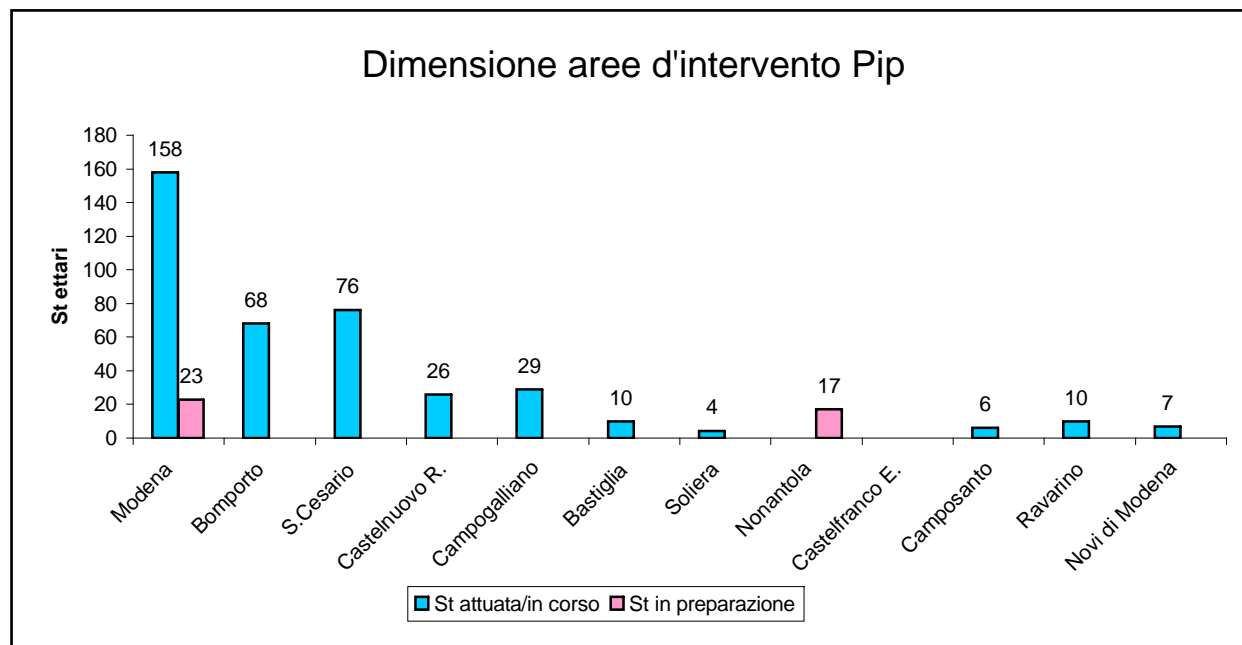
- verso l'erario per Euro 495.806,69 per l'accantonamento della ritenuta sugli interessi attivi maturata nelle gestioni Fondo Musical e Axa Assicurazioni e per le ritenute applicate per acquisto area Nonantola .

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 31/12/2010 di Euro 748.000,81 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 al 31-12-10	%	SUP. KMQ	%	DENSITA' ABITATIVA abit/Kmq	
1 Modena	184.663	57,03	183,63	27,82	1.005,63	43,35
2 Castelfranco E.	32.102	9,91	102,47	15,52	313,28	8,12
3 Bomporto	9.748	3,01	39,11	5,93	249,25	8,12
4 San Cesario s.P.	6.057	1,87	27,37	4,15	221,30	7,96
5 Campogalliano	8.650	2,67	35,29	5,35	245,11	4,95
6 Nonantola	15.489	4,78	55,40	8,39	279,58	4,81
7 Castelnuovo R.	14.324	4,42	22,61	3,43	633,52	4,57
8 Soliera	15.289	4,72	51,08	7,74	299,31	4,38
9 Novi	11.476	3,54	51,82	7,85	221,46	4,32
10 Spilamberto	12.318	3,80	29,52	4,47	417,28	2,97
11 Ravarino	6.318	1,95	28,53	4,32	221,45	2,87
12 Camposanto	3.218	0,99	22,69	3,44	141,82	1,86
13 Bastiglia	4.137	1,28	10,52	1,59	393,25	1,71
	323.789	100,00	660,04	100,00	490,56	100,00

QUOTE DI PARTECIPAZIONE



UTILIZZO URBANISTICO DELLE AREE - aggiornamento al 31.12.2010

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	IA	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	IA	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	IA	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	IP	112.000	35.000	31%	35.000 31%	60.000 54%	10.000 9%	42.000 38%
Mo totale	IP	233.000	98.000	42%	98.000 42%	151.000 65%	16.000 7%	66.000 28%
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%	2.862.970 66%	500.842 12%	976.796 23%
	A	3.190.340	1.496.487	47%	1.411.602 44%	2.140.153 67%	328.117 10%	722.070 23%
	IA	743.873	302.666	41%	301.766 41%	466.520 63%	136.725 18%	140.628 19%
	IP	406.395	160.642	40%	158.642 39%	256.297 63%	36.000 9%	114.098 28%

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)

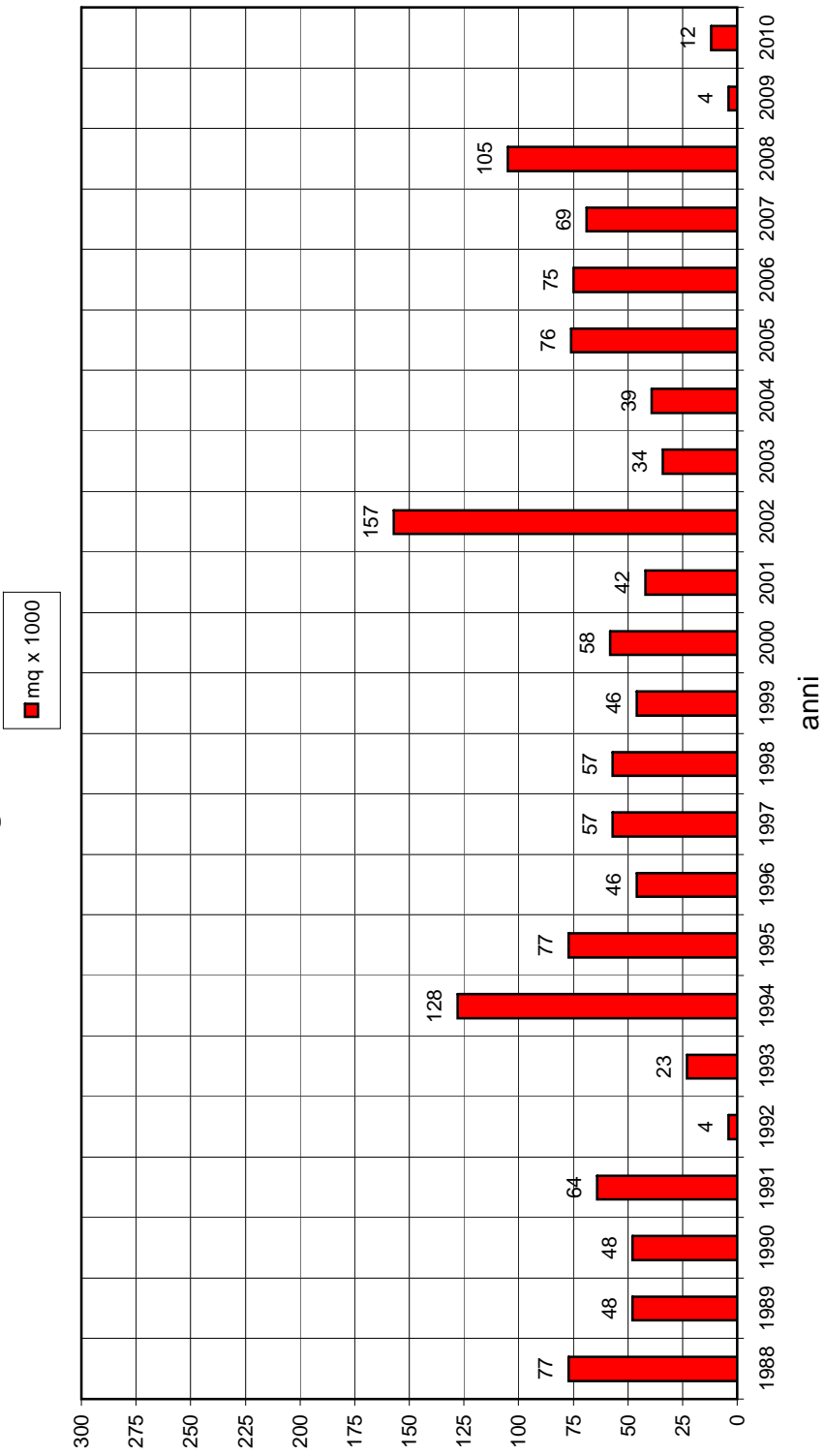
Solo per Modena è in corso di attuazione il Piano Distributori di Carburanti mediante specifico PIP

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

ASSEGNAZIONE DEI TERRENI (saldo annuali comprese aree accessorie non edificabili e non computabili) al 31.12.2010

ANNO	MODENA	BOMPIGNO	S. CESAREO	CASTELNUOVO R.	CAMPOGALLIANO	BASTIGLIA	SOLIERA	NOVANTOLA	BAVARINO	SPILAMBERTO	CAMPOSANTO	NOVOLI 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
1976	68.555	10.000	0	4.876	0	0	0	0	0	0	0	0	83.431
1977	44.261	65.182	54.830	6.634	0	0	0	0	0	0	0	0	170.907
1978	23.857	76.195	0	21.612	0	0	0	0	0	0	0	0	121.664
1979	34.067	0	52.297	12.730	0	0	0	0	0	0	0	0	99.094
1980	17.540	53.378	73.082	22.406	82.743	0	0	0	0	0	0	0	249.149
1981	69.826	5.060	-29.357	0	21.895	0	0	0	0	0	0	0	67.424
1982	31.856	0	-30.522	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.334
1983	0	0	7.039	16.778	1.165	0	0	0	0	0	0	0	458.613,73
1984	9.546	0	0	4.823	6.520	0	0	0	0	0	0	0	398.188,27
1985	33.229	5.060	3.123	200	0	0	0	0	0	0	0	0	631.110,33
1986	8.689	0	4.684	16.744	0	0	0	0	0	0	0	0	757.125,81
1987	20.502	1.976	46.855	5.893	0	0	0	0	0	0	0	0	484.953,03
1988	31.185	0	29.002	15.232	1.736	0	0	0	0	0	0	0	1.691.396,34
1989	32.639	0	13.453	1.380	0	0	0	0	0	0	0	0	1.868.541,06
1990	141	0	15.677	12.385	837	18.926	0	0	0	0	0	0	1.525.613,68
1991	968	18.492	26.649	19.716	479	1.725	0	0	0	0	0	0	1.238.980,10
1992	2.820	4.000	-13.168	5.453	0	1.014	0	0	0	0	0	0	1.980.612,21
1993	6.787	2.858	8.855	4.296	0	0	0	0	0	0	0	0	222.592,92
1994	4.083	59.904	29.462	5.338	28.812	0	0	0	0	0	0	0	891.404,61
1995	16.078	3.356	4.146	18.556	25.171	0	0	0	0	0	0	0	5.253.916,03
1996	18.389	14.701	0	13.361	0	0	0	0	0	0	0	0	222.592,92
1997	-3.730	56.803	0	4.128	0	0	0	0	0	0	0	0	891.404,61
1998	28.265	25.491	2.669	-7	274	0	0	0	0	0	0	0	5.253.916,03
1999	30.769	14.750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.364.577,25
2000	17.159	16.980	0	0	24.140	0	0	0	0	0	0	0	2.567.823,70
2001	29.350	12731	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.841.256,64
2002	97.606	7791	30993	0	0	0	14591	0	0	0	0	0	3.694.216,20
2003	32.993	0	0	1247	0	0	0	0	0	0	0	0	3.771.168,28
2004	32.070	25	0	712	0	6915	0	0	0	0	0	0	5.289.551,56
2005	39.671	-2766	34.441	0	0	4.313	0	0	0	0	0	0	4.874.852,16
2006	40.083	0	23.514	0	0	11.817	0	0	0	0	0	0	16.328.228,72
2007	23.660	2766	31.919	1544	0	9.380	0	0	0	0	0	0	3.900.458,08
2008	42.151	0	50.172	0	0	0	0	0	0	0	12833	0	4.099.831,34
2009	0	0	3375	811	0	0	0	0	0	0	0	0	7.842.032,31
2010	11.752	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7.409.080,61
TOT.	1.160.770	454.733	473.190	216.848	193.772	54.090	14.591	0	0	0	0	12.833	2.580.827
													106.857.801,98

Assegnazioni di terreno PIP al 31-12-10



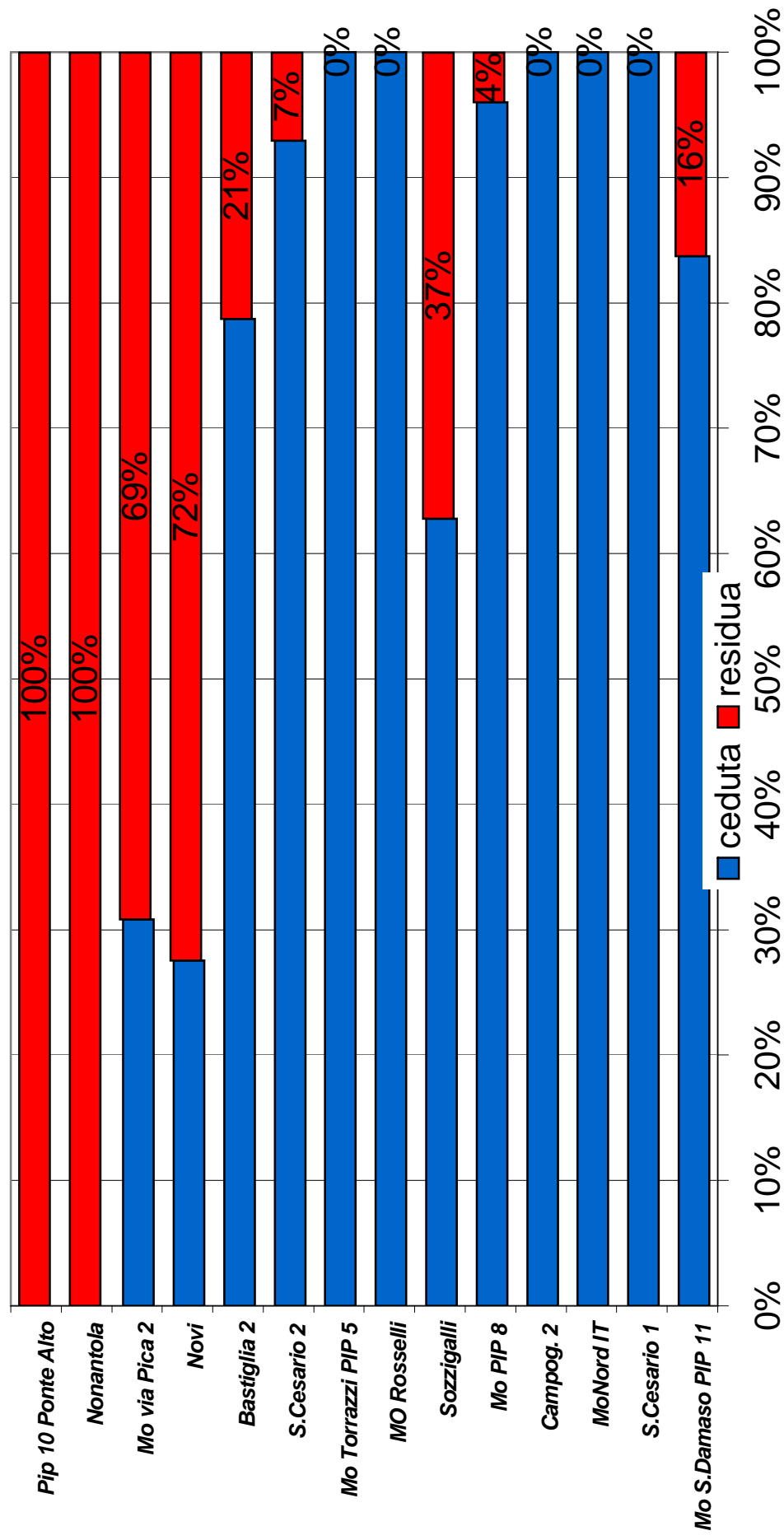
09 cons.2010 ass terreni dia

SETTORI E PROVENIENZE DELLE AZIENDE ASSEGNATARIE CONSORTILI agg. al 31-12-2010

(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	57	15	31	2	0	4	5	0	0	0	0	2	116	32
	2- abbigliamento	7	3	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	13	4
	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	12	1	10	1	1	0	0	0	0	0	0	0	25	7
	2- servizio alle famiglie	6	2	2	1	1	0	1	0	0	0	0	0	13	4
	3- servizio a famiglie e imprese	13	3	3	1	3	1	1	0	0	0	0	0	25	7
D- Costruzioni edilizie	1- edilizia	10	3	1	0	1	0	4	0	0	0	0	0	19	5
	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		149	46	58	32	43	6	23	0	0	0	0	3	360	100
PROVENIENZA														TOT	%
Modena		138	8	20	8	27	0	2	0	0	0	0	0	203	56
Castelnuovo Rangone		0	0	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0	16	4
Bomporto		2	25	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	31	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	6
Castelfranco Emilia		0	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16	4
Campogalliano		0	2	1	0	10	0	0	0	0	0	0	0	13	4
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	0	0	0	0	1	0	19	5
nuove attività		3	3	0	5	6	0	0	0	0	0	0	0	17	5
TOTALE		148	50	58	32	43	6	20	0	0	0	1	2	360	100

Fasi di assegnazione della superficie fondiaria vendibile



PROGRAMMI DI EDILIZIA CONVENZIONATA (assegnazioni di sup. utile tramite imprese assegnatarie e/o costruttrici) agg. 31-12-2010

Convenzione	COMPARTO	% su il comparto	Superficie Utile mq		Soggetti Attuatori	Ditte assegnatarie		TIPOLOGIA UNITA' IMMOBILIARI	
			totali	assegnata		%	previste		assegnate
2002	MoTorrazzi 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	4.418	77%	1	20	80%	Laboratori/Uffici/hegozi
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	5.500	79%	7	4	57%	Laboratori/Uffici
2010	Mo PIP 2 Via Pica	24%	4.497	0	0%	16	0	0%	Laboratori/Opifici
TOTALI			45.594	38.246	84%	8	115	92	80%

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

31-12-2010 RICHIESTE DI TERRENO EDIFICABILE

COMUNE	COMPARTO	N.ro DITTE			Sup. Fond. Mq		
		Grad.G en.	Grad.S pec.	totale	Grad. Gen.	Grad. Spec.	totale
MODENA	Bergamozzo P.I.P.n°9	14	0	14	74.000	0	74.000
	Ponte Alto P.I.P.n°10	45	0	45	285.200	0	285.200
	Via Pica P.I.P.n°2	23	34	57	35.520	87.885	123.405
	S. Damaso P.I.P.n°11	4	0	4	8.900	0	8.900
	altre	43	28	71	113.960	18.465	132.425
MODENA	totale	129	62	191	517.580	106.350	623.930
BASTIGLIA		1	0	1	10.000	0	10.000
BOMPORTO		3	0	3	20.550	0	20.550
CAMPOGALLIANO		0	0	0	0	0	0
CASTELNUOVO R.		5	0	5	44.637	0	44.637
NONANTOLA		32	0	32	153.477	0	153.477
S.CESARIO		13	0	13	86.727	0	86.727
SOLIERA		1	3	4	8.660	1.428	10.088
CASTELFRANCO E.		1	0	1	300	0	300
RAVARINO		2	0	2	10.500	0	10.500
CAMPOSANTO		0	0	0	0	0	0
NOVI DI MODENA		0	0	0	11.000	0	11.000
altre		0	0	0	0	0	0
TOTALE DITTE/SF		187	65	252	863.431	107.778	971.209

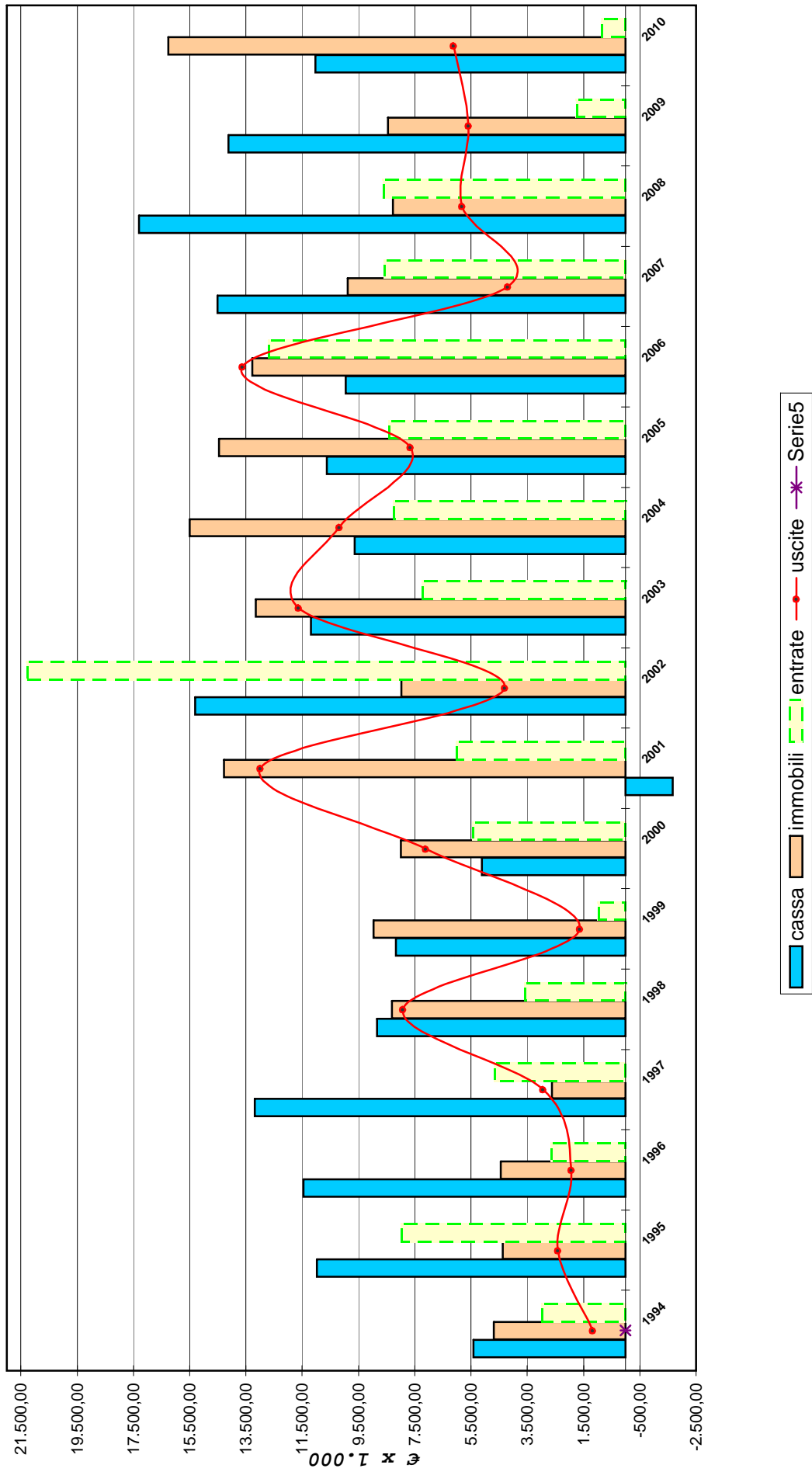
87 meccanica / metallurgia	Attività manifatturiera	110	252	Settori principali e attività
3 abbigliamento				
9 alimentare				
7 chimica				
4 falegn/arredamento				
10elettrico / elettronica				
autotrasportatori 5 trasporto merci	Trasporti	12		
1 movimentazioni merci				
1 magazzini conto terzi				
2 spedizionieri	Attività di servizio	53		
14 servizio alle imprese				
14servizio alle famiglie				
35 servizio a famiglie e imprese	Costruzioni edilizie	21		
7edilizia				
19 imprese edili				
4 vendita autoveicoli	Commercio	56		
56 commercio				

SPESE SOSTENUTE ED IMPORTI RISCOSSI agg. al 31-12-10 (in base a cassa)

Programmi precedenti	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	277,50
Modena Ovest Pip 8	SPESE SOSTENUTE	25.039,40
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Bomporto (e Solara)	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
S.Cesario Graziosa	SPESE SOSTENUTE	73.519,30
	IMPORTI RISCOSSI	494.606,54
Soliera Sozzigalli	SPESE SOSTENUTE	224.399,42
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Bastiglia	SPESE SOSTENUTE	3.714,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Modena Torrazzi Pip 5	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Nonantola	SPESE SOSTENUTE	3.095.997,57
	IMPORTI RISCOSSI	164,39
Camposanto PIP	SPESE SOSTENUTE	0,00
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Ponte Alto Sud Pip 10	SPESE SOSTENUTE	1.580.462,07
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Ravarino	SPESE SOSTENUTE	225.489,19
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Novi di Modena	SPESE SOSTENUTE	134.057,72
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
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	25.175,45
	IMPORTI RISCOSSI	141.792,00
S.Damaso Pip 11	SPESE SOSTENUTE	5.990,80
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
Distributori Carburanti	SPESE SOSTENUTE	1.861,34
	IMPORTI RISCOSSI	0,00
	SPESE SOSTENUTE	IMPORTI RISCOSSI
TOTALI PARZIALI €	5.395.706,26	636.840,43
INTERESSI ATTIVI		5.442,41
ONERI FINANZIARI	3.136,71	0,00
U2 ALTRI COMUNI		0,00
GEST.FINANZIARIA		1.799.995,00
DARE GESTIONE	712.799,38	
AVERE GESTIONE		14.214,69
ADEG.TO CONVENZIONI		186.924,00
ADEG.TO CONVENZIONI	0,00	
RETTIFICHE CONT.		2.101,89
RETTIFICHE CONT.	0,00	
APERTURA TES.RE	-	1.812.316,67
TOTALI €	6.111.642,35	4.457.835,09
SALDO	-1.653.807,36	
PATR. GEST.FINANZ.	12.675.648,69	
TOTALE €	11.021.841,33	

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 0

ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO
1994 - 2010



15 cons.2010 diag.eco fin.

AREE PIP - RIMANENZE FINALI IN BASE AI ROGITI AGGIORNATE AL 31-12-10

AGGLOMERATO	SUP. MQ.	TOTALE €	NOTE
Modena Ovest Pip 8	3.622	449.089,16	lotto per servizi
Soliera Sozzigalli	8.643	608.306,39	area e spese
S.Cesario Graziosa	28.902	2.707.986,40	area e spese
Bastiglia	8.765	710.139,61	di cui mq 1571 servizi
Nonantola	72.627	4.470.825,83	area e spese
MO S.Damaso Pip 11	2.500	310.986,07	area e spese
MO Distrib. Carburanti	2.102	33.443,69	spese preliminari
Novi di Modena	33.779	2.287.947,02	area e spese
Camposanto	-	75.188,69	spese preliminari
MO Distrib. Pip 24	4.500	127.508,60	area e spese
MO Via Pica Pip 2	14.645	556.963,97	area e spese
Pip 9 Rio Bergamozzo	-	23.850,00	spese preliminari
Pip 10 Ponte Alto Sud	57.650	3.905.630,35	area e spese
	237.735	16.267.865,78	

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	da € 113,60 a € 196,25
Bastiglia	€ 105,00
Novi	€ 86,00
Ravarino	€ 80,00
Soliera Sozzigalli	€ 90,00
S.Cesario Graziosa	da €100,71 a € 113,62
S.Damaso	da € 90,20 a € 110,00
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 31/12/10

Acquisto Area (c.20.10.01) € 5.370.186,88
Lavori al dal 2004 2009 € 5.976.450,13

Lavori al 31/12/2010
 20.10.03 U1 € 25.039,40
 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 € -

€ 25.039,40 € 25.039,40

Totale commessa/costi mq.acquistati	€ 11.371.676,41
Costo al mq.	91.715
Rimanenze finali	123,99
	3.622

Totale valore rimanenze al 31/12/10 **449.089,16**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/10

Rimanenze iniziali 01/01 € 448.100,30
 Acquisto area € -

Lavori al 31/12/10
 20.10.03 U1 € 25.039,40
 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 € -
€ 473.139,70

Vendite anno corrente -
 Rim finali al 31/12/10 € 449.089,16

Totale € 473.139,70 € 449.089,16

-€ 24.050,54

non vengono effettuati accantonamenti

Accantonamenti

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

€ -

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/10

Acquisto Area (c.20.10.01) € 775.372,90
Lavori al dal 2004 al 2009 € 647.135,38

Lavori al 31/12/2010
 20.10.03 U1 € 212.733,02
 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 € -

€ 212.733,02 € 212.733,02

Totale commessa/costi	€ 1.635.241,30
mq.acquistati	23.234
Costo al mq.	€ 70,38
Rimanenze finali	8.643

Totale valore rimanenze al 31/12/10 **608.306,39**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/10

Rimanenze iniziali 01/01 € 529.170,14
 Acquisto area € -

Lavori al 31/12/10
 20.10.03 U1 € 212.733,02
 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 31/12/10 € 608.306,39

Totale € 741.903,16 € 608.306,39

-€ 133.596,77

non vengono effettuati accantonamenti

Accantonamenti

Piano Finanziario	
U1	59,60% 771.062,05
U2	20,00% 258.228,45
Cap	20,40% 265.127,74
	100,00% 1.294.418,24

€ -

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/10

Acquisto Area 20.10.01	€	8.580.824,83
Riacquisto Area (20.10.05)	€	441.235,16
Lavori al 2003/ 2009	€	5.453.191,24

Lavori al 31/12/2010	€	-
20.10.03 U1	€	35.365,83
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	€	-

€ 35.365,83 € 35.365,83

Totale commessa/costi	€	14.510.617,06
mq.acquistati		154.870
Costo al mq.	€	93,70
Rimanenze finali		28.902

Totale valore rimanenze al 31/12/10 **2.707.986,40**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/10

Rimanenze iniziali 01/01 € 2.701.386,40

Lavori al 31/12/10	€	-
20.10.03 U1	€	35.365,83
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	€	-
	€	<u>2.736.752,23</u>

Vendite anno corrente -
 Rim finali al 31/12/10 € 2.707.986,40

Totale € 2.736.752,23 € 2.707.986,40

-€ 28.765,83

non vengono effettuati accantonamenti

Accantonamenti

Piano Finanziario		
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 31/12/10

Acquisto Area A.P.	€ 1.828.958,03
Acquisto Area 2008	€ 100,00
Lavori al 2003 -2009	€ 1.519.994,37

Lavori al 31/12/2010	
20.10.03 U1	€ 2.640,00
20.10.06 Cons.Tecn.	€ 1.074,00
20.20.07 Cons.amm.ve	€ -
20.20.09 Spese amm.	€ -
20.20.19 Spese varie	€ -
20.50.01 Pubblicità	€ -
	<u>€ 3.714,00</u>

€ 3.714,00

Totale commessa/costi	€ 3.352.766,40
mq.acquistati	41.382
Costo al mq.	€ 81,02
Rimanenze finali	8.765

Totale valore rimanenze al 31/12/10 **710.139,61**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/10

Rimanenze iniziali 01/01 € 709.352,96

Lavori al 31/12/10	
20.10.03 U1	€ 2.640,00
20.10.06 Cons.Tecn.	€ 1.074,00
20.20.07 Cons.amm.ve	€ -
20.20.09 Spese amm.	€ -
20.20.19 Spese varie	€ -
20.50.01 Pubblicità	€ -
	<u>€ 713.066,96</u>

Vendite anno corrente -
Rim finali al 31/12/10 € 710.139,61

Totale € 713.066,96 € 710.139,61

-€ 2.927,35

non vengono effettuati accantonamenti

Accantonamenti

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

note
note
note

€ -

CALCOLO RIMANENZE AL 31/2/2010

Acquisto Area (c.20.10.01)2010 € 4.294.030,20
Lavori al 2004-2008-2009 € 97.372,63

Lavori al 31/2/2010
 20.10.03 U1
 20.10.06 Cons.Tecn. € 70.015,56
 20.20.03 Premi assic. € 8.629,12
 20.20.07 Cons.amm.ve € -
 20.20.09 Spese amm. € 778,32
 20.20.19 Spese varie € -
 20.50.01 Pubblicità € -
 20.50.02 Studi e ric. € -

€ 79.423,00 € 79.423,00

Totale commessa/costi	€ 4.470.825,83
mq.acquistati	72.627
Costo al mq.	€ 61,56
Rimanenze finali	72.627

Totale valore rimanenze al 31/2/2010 **4.470.825,83**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/2/2010

Rimanenze iniziali 01/01 € 159.872,63
 Acquisto area € 4.231.530,20

Lavori al 31/2/2010
 20.10.03 U1 € -
 20.10.06 Cons.Tecn. € 70.015,56
 20.20.03 Premi assic. € 8.629,12
 20.20.07 Cons.amm.ve € -
 20.20.09 Spese amm. € 778,32
 20.20.19 Spese varie € -
 20.50.01 Pubblicità € -
 20.50.02 Studi e ric. € -
 € 4.470.825,83

Vendite anno corrente -
 Rim finali al 31/2/2010 € 4.470.825,83

Totale € 4.470.825,83

€ -

Accantonamenti

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

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/10

Acquisto Area (c.20.10.01)	€	210.537,36
Lavori al 2009	€	391.904,86

Lavori al	31/12/2010	
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	€	602.442,22
mq.acquistati		4.843
Costo al mq.	€	124,39
Rimanenze finali		2.500

Totale valore rimanenze al 31/12/10 **310.986,07**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/10

Rimanenze iniziali 01/01	€	310.986,07
Acquisto area	€	-

Lavori al	31/12/10	
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>€ 310.986,07</u>

Vendite anno corrente -
Rim finali al 31/12/10 € 310.986,07

Totale € 310.986,07 € 310.986,07

€ 0,00

non vengono effettuati accantonamenti

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

€ 0,00
€ 0,00
€ 0,00
€ 0,00

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/10

Acquisto Area (c.20.10.01)	€	157.070,51
Lavori al	31/12/2009	€ 18.214,51
Lavori al	31/12/2010	
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>€ -</u>

€ - - € -

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

Totale valore rimanenze al 31/12/10 **33.443,69**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/10

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

Lavori al	31/12/10	
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 31/12/10 € 33.443,69

Totale € 33.443,69

-€ 0,00

non vengono effettuati accantonamenti

Accantonamenti

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

26.60.01 a 54.40.01 € -
26.60.02 a 54.40.02 € -

31/12/2010

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/10

Acquisto Area (c.20.10.01)	2006	€ 1.452.590,58
Indennità aggiuntiva	2010	€ 11.542,32
Lavori al	31/12/2009	€ 1.636.513,69

Lavori al	31/12/2010	
20.10.03	U1	€ 58.338,64
20.10.06	Cons. Tecn.	€ 4.340,79
20.20.07	Cons. amm. ve	€ -
20.20.09	Spese amm.	€ -
20.20.19	Spese varie	€ -
20.50.01	Pubblicità	€ -

€ 62.679,43 € 62.679,43

Totale commessa/costi	€ 3.163.326,02
mq.acquistati	46.703
Costo al mq.	€ 67,73
Rimanenze finali	33.779

Totale valore rimanenze al 31/12/10 **2.287.947,02**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/10

Rimanenze iniziali 01/01	€ 2.234.264,46
Indennità aggiuntiva	€ 11.542,32
Acquisto area	€ -

Lavori al	31/12/10	
20.10.03	U1	€ 58.338,64
20.10.06	Cons. Tecn.	€ 4.340,79
20.20.07	Cons. amm. ve	€ -
20.20.09	Spese amm.	€ -
20.20.19	Spese varie	€ -
20.50.01	Pubblicità	€ -
		€ 2.308.486,21

Vendite anno corrente -
Rim finali al 31/12/10 € 2.287.947,02

Totale € 2.308.486,21 € 2.287.947,02

-€ 20.539,19

non vengono effettuati accantonamenti

Accantonamenti

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

€ -

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/10

Acquisto Area (c.20.10.01)		€	-
Lavori al	31/12/2009	€	75.188,69
Lavori al	31/12/2010		
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>€ -</u>
		€	-
			<u>€ -</u>
Totale commessa/costi		€	75.188,69
mq.acquistati			0
Costo al mq.		€	-
Rimanzene finali			0
Totale valore rimanenze al 31/12/10			75.188,69

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/10

Rimanzene iniziali 01/01	€	75.188,69	
Acquisto area	€	-	
Lavori al	31/12/10		
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>€ 75.188,69</u>
Vendite anno corrente			-
Rim finali al 31/12/10	€	75.188,69	
Totale	€	<u>75.188,69</u>	
	€	-	
Piano Finanziario			Accantonamenti
U1	0,00%		€ -
U2	0,00%		€ -
Cap	0,00%		€ -
	0,00%		<u>€ -</u>

PIP 24 DISTRIBUTORE CARBURANTE

31/12/2010

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/10

Acquisto Area (c.20.10.01)		€	122.000,00
Lavori al	31/12/09	€	5.508,60
Lavori al	31/12/2010		
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	€	127.508,60
mq.acquistati		4.500
Costo al mq.	€	28,34
Rimanenze finali		4.500

Totale valore rimanenze al 31/12/10 **127.508,60**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/10

Rimanenze iniziali 01/01		€	127.508,60
Acquisto area		€	-

Lavori al	31/12/10		
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>127.508,60</u>

Vendite anno corrente			-
Rim finali al	31/12/10	€	127.508,60
Totale		€	<u>127.508,60</u>

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

Accantonamenti

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/10

Acquisto Area (c.20.10.01) 2009 € 884.850,00

Lavori al 31/12/2009 € 93.262,81

Lavori al 31/12/2010

20.10.03	U1	
20.10.06	Cons.Tecn.	€ 23.988,67
20.20.07	Cons.amm.ve	€ -
20.20.09	Spese amm.	€ -
20.20.19	Spese varie	€ -
20.50.01	Pubblicità	€ <u>1.802,78</u>

€ 25.791,45

Totale commessa/costi	€ 1.003.904,26
mq.acquistati	26.397
Costo al mq.	€ 38,03
Rimanenze finali	14.645

Totale valore rimanenze al 31/12/10 **556.963,97**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/10

Rimanenze iniziali 01/01 € 978.112,81
Acquisto area € -

Lavori al 31/12/10

20.10.03	U1	€ -
20.10.06	Cons.Tecn.	€ 23.988,67
20.20.07	Cons.amm.ve	€ -
20.20.09	Spese amm.	€ -
20.20.19	Spese varie	€ -
20.50.01	Pubblicità	€ <u>1.802,78</u>
		€ <u>1.003.904,26</u>

Vendite anno corrente 1.233.960,00
Rim finali al 31/12/10 € 556.963,97

Totale € 1.003.904,26 € 1.790.923,97

Differenza totale da acc.re in base al piano finanziario € 787.019,71

Piano Finanziario		Accantonamenti
U1	56,31%	€ 443.170,80
U2	10,28%	€ 80.905,63
Cap	33,41%	€ 262.943,28
	100,00%	€ <u>787.019,71</u>

N.B. la quota parte di oneri di urb.sec.è calcolata sul corrispettivo totale di assegnazione dei lotti , che viene pagato con acconti . La somma incassata nel 2010 , di oneri urb.sec., è di Euro 14.576,21 .Il saldo sarà pagato nel 2012.

PIP 9 RIO BERGAMOZZO

31/12/2010

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/10

Acquisto Area (c.20.10.01)	€	-
	€	-
Lavori al 31/12/2009	€	12.000,00
Lavori al 31/12/2010		
20.10.03 U1		
20.10.06 Cons.Tecn.	€	11.850,00
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.	€	-
		<u>€ 11.850,00</u>
	€	11.850,00
Totale commessa/costi mq.acquistati	€	23.850,00
Costo al mq.	€	0
Rimanenze finali	€	-
		<u>€ 0</u>
Totale valore rimanenze al 31/12/10		23.850,00

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/10

Rimanenze iniziali 01/01	€	12.000,00
Acquisto area	€	-
Lavori al 31/12/10		
20.10.03 U1	€	-
20.10.06 Cons.Tecn.	€	11.850,00
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.	€	-
		<u>€ 23.850,00</u>
Vendite anno corrente	€	-
Rim finali al 31/12/10	€	23.850,00
Totale	€	<u>€ 23.850,00</u>
	€	-

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

CALCOLO RIMANENZE AL 31/12/10

Acquisto Area (c.20.10.01)	2010	€ 3.846.126,00
		€ -
Lavori al	31/12/2009	€ 12.000,00

Lavori al	31/12/2010	
20.10.03	U1	€ -
20.10.06	Cons. Tecn.	€ 36.330,00
20.20.03	Premi Assic.	€ 5.241,67
20.20.07	Cons.amm.ve	€ 5.435,60
20.20.09	Spese amm.	€ 497,08
20.20.19	Spese varie	€ -
20.50.01	Pubblicità	€ -
20.50.03	Spese contr.	€ -

€ 47.504,35

€ 47.504,35

Totale commessa/costi	€ 3.905.630,35
mq.acquistati	57.650
Costo al mq.	€ 67,75
Rimanenze finali	57.650

Totale valore rimanenze al 31/12/10 **3.905.630,35**

CALCOLO ACCANTONAMENTI AL 31/12/10

Rimanenze iniziali 01/01	€ 12.000,00
Acquisto area	€ 3.846.126,00

Lavori al	31/12/10	
20.10.03	U1	€ -
20.10.06	Cons. Tecn.	€ 36.330,00
20.10.07	Premi Assic.	€ 5.241,67
20.20.07	Cons.amm.ve	€ 5.435,60
20.20.09	Spese amm.	€ 497,08
20.20.19	Spese varie	€ -
20.50.01	Pubblicità	€ -
20.50.03	Spese contr.	€ -

€ 3.905.630,35

Vendite anno corrente
Rim finali al 31/12/10

€ 3.905.630,35

Totale **€ 3.905.630,35**

€ -

Accantonamenti

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

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

ANNO	COMUNE	VENDITA	LOCAZIONE	VALORE	TOTALE	
2004	Modena	39	15	12	66	71,74%
	Bomporto	8	0	3	11	11,96%
	S.Cesario	4	1	2	7	7,61%
	Campogalliano	5	0	0	5	5,43%
	Castelnuovo R.	0	1	0	1	1,09%
	Bastiglia	2	0	0	2	2,17%
	Totale		58	17	17	92
2005	Modena	57	28	9	94	83,19%
	Bomporto	5	0	1	6	5,13%
	S.Cesario	0	1	1	2	1,77%
	Campogalliano	5	0	1	6	5,31%
	Castelnuovo R.	1	2	0	3	2,65%
	Bastiglia	1	1	0	2	1,77%
	Totale		69	32	12	113
2006	Modena	68	30	19	117	88,64%
	Bomporto	3	4	1	8	6,06%
	S.Cesario	1	2	0	3	2,27%
	Campogalliano	0	1	0	1	0,76%
	Castelnuovo R.	1	1	0	2	1,52%
	Bastiglia	1	0	0	1	0,76%
	Totale		74	38	20	132
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%
	Totale		46	34	15	95
2008	Modena	26	27	10	63	67,02%
	Bomporto	4	2	3	9	9,57%
	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%
	Totale		39	39	16	94
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%
	Totale		43	37	26	106
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%
	Totale		37	39	20	96

PARTE SECONDA

CONTO ECONOMICO 2010

RI CAVI

Num	Descrizione	2009 Consuntivo euro	2010 Preventivo euro	2010 Consuntivo euro
10.10.00	VENDITE CONTO PROPRIO			
10.10.01	vendita aree	1.291.001,36	6.286.000,00	277,50
10.10.02	vendita immobili	0,00	0,00	0,00
10.10.03	Adeguamento convenzioni	39.360,00	80.000,00	186.924,00
10.10.04	Proventi diversi da commessa	0,00	1.116.420,00	1.353.960,00
10.12.00	VENDITE C/O ENTI CONSORZIATI			
10.12.01	vendita aree	0,00	503.000,00	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	9.792,00	0,00	0,00
10.20.02	affitti, servitù e canoni	0,00	0,00	0,00
10.20.03	diritti di segreteria	1.868,81	3.000,00	674,09
10.20.04	tasse partecipazioni concorsi	0,00	0,00	0,00
10.20.05	proventi diversi	0,00	0,00	0,00
10.20.06	indennità per occupazione abusiva	0,00	0,00	0,00
10.20.07	Rimb. Dai Comuni per Adeq.to Convenz.	0,00	2.000,00	15.185,27
10.20.08	Rimb.dal Comune di Modena Pal Formaz.	0,00	0,00	0,00
10.40.00	RIMBORSI SPESE			
10.40.01	rimborso acquisto area	0,00	0,00	0,00
10.40.02	rimborso spese di urbanizzazione primaria	0,00	0,00	0,00
10.40.03	rimborso spese per prog.esterna e int.	20.291,35	30.000,00	25.573,82
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	47.068,13	28.000,00	1.679,27
12.10.02	su depositi bancari	337.779,12	200.000,00	313.850,66
12.10.04	di mora su crediti verso clienti	703,94	1.000,00	0,00
12.50.01	arrotondamenti vari	0,00	0,00	1,52
12.50.02	arrotondamenti attivi Imposte e Ritenute	0,27	0,00	0,35
14.10.00	PROVENTI STRAORDINARI			
14.10.01	plusvalenze da alienazioni	0,00	0,00	0,00
14.10.02	proventi straordinari	7.545,77	2.000,00	13.446,69
14.10.04	sopravvenienze attive	1.330,06	3.000,00	4,65
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	7.331,65	0,00	0,00

segue

segue RI CAVI

Num	Descrizione	2009 Consuntivo euro	2010 Preventivo euro	2010 Consuntivo euro
16.10.00	UTILIZZO FONDI			
16.10.01	oneri di urbanizzazione primaria	35.803,91	140.000,00	27.679,40
16.10.02	oneri di urbanizzazione secondaria	703.347,85	892.129,00	71.502,37
16.10.03	oneri diversi	1.602.160,43	0,00	348.208,56
16.10.04	oneri urb. Primaria e/o alienazioni c/o Enti Soc	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	8.454.262,75	8.200.000,00	16.267.865,78
05.10.02	valore immobili	0,00	0,00	0,00
Totali		12.559.647,40	17.486.549,00	18.626.833,93
PERDITE D'ESERCIZIO		0,00	0,00	0,00
TOTALI RICAVI		12.559.647,40	17.486.549,00	18.626.833,93

COSTI

Num	Descrizione	2009 Consuntivo euro	2010 Preventivo euro	2010 Consuntivo euro
05.20.00	RIMANENZE INIZIALI			
05.20.01	valore iniziale aree	8.275.653,87	8.426.000,00	8.454.262,75
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	61.018,41	70.000,00	27.706,55
20.20.11	Arretrati ind.e rimb.amministratori	0,00	0,00	0,00
20.20.12	indennità e rimborsi ai revisori	13.686,48	10.300,00	10.271,04
20.10.00	ACQUISTO SERVIZI C/O PROPRIO			
20.10.01	acquisizione aree	884.850,00	4.373.000,00	8.077.656,20
20.10.02	acquisizione immobili	0,00	0,00	0,00
20.10.03	spese di urbanizzazione primaria	333.186,61	640.000,00	298.751,06
20.10.04	spese di urbanizzazione secondaria	703.347,85	892.129,00	71.502,37
20.10.05	riacquisto aree per recesso contratto	0,00	0,00	0,00
20.10.06	progettazioni e prestazioni professionali esterne	142.325,30	380.000,00	209.286,55
20.10.07	consulenze aree eco	0,00	0,00	0,00
20.10.08	indennità aggiuntiva di esproprio	0,00	0,00	11.542,32
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	1.340.435,28	26.000,00	280.903,69
20.12.03	rimborsi agli enti soci	48.929,80	0,00	0,00
20.12.05	progettazioni e prestazioni professionali esterne	0,00	0,00	0,00
20.12.04	spese di urbanizzazione secondaria	0,00	30.000,00	0,00

segue

segue COSTI 1

Num	Descrizione	2009 Consuntivo euro	2010 Preventivo euro	2010 Consuntivo euro
20.12.06	spese varie	0,00	0,00	0,00
20.12.07	Riacq. Aree per recesso contr.c.ent	0,00	0,00	0,00
20.20.00	SPESE AMMINISTRATIVE			
20.20.01	affitto locali	22.146,60	23.000,00	25.809,64
20.20.03	assicurazioni	2.156,73	3.000,00	15.829,70
20.20.04	manutenzione beni mobili e immobili	7.215,83	5.000,00	4.730,64
20.20.05	riscaldamento	4.500,00	5.000,00	11.953,60
20.20.06	pulizia locali	6.800,00	7.200,00	5.341,64
20.20.07	consulenze amministrative	37.565,45	32.000,00	17.614,22
20.20.08	posta e telefono servizi amministr. Diversi	5.715,34	6.500,00	7.255,47
20.20.09	spese amministrative varie	2.112,24	3.000,00	1.727,18
20.20.13	diritti segreteria c/o consorzio	1.261,45	4.000,00	204,28
20.20.14	diritti di segreteria allo Stato	186,88	1.000,00	67,41
20.20.15	sicurezza posti lavoro	0,00	0,00	0,00
20.20.16	spese di gestione automezzo	383,41	500,00	769,54
20.20.18	attrezzatura minuta	228,25	150,00	0,00
20.20.19	spese varie	27.913,68	15.000,00	10.636,73
20.40.00	SPESE DI PERSONALE			
20.40.01	retribuzioni e indennità	357.810,00	385.000,00	352.870,23
20.40.02	oneri sociali	105.238,29	110.000,00	106.412,77
20.40.03	trattamento fine rapporto	0,00	0,00	0,00
20.40.04	rimborsi spese ed indennità di missione	164,98	500,00	489,15
20.40.05	formazione professionale	0,00	1.500,00	1.200,00
20.40.06	rimborsi Enti Soci per comandi	8.800,00	0,00	0,00
20.40.07	retribuzioni per progettazione interna	17.581,52	20.000,00	0,00
20.40.08	spese per buoni pasto	2.766,55	2.700,00	3.573,42
20.40.09	contributi INPS -D.S.	351,27	1.100,00	1.551,35
20.40.10	Progettazione interna oneri arretrati	0,00	0,00	0,00
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	18.062,37	22.000,00	17.362,78
20.50.02	studi, ricerche e concorsi	0,00	0,00	0,00
20.50.03	spese contrattuali e di registro	0,00	2.000,00	323,81
20.60.00	SPESE DI RAPPRESENTANZA			
20.60.02	spese di rappresentanza e iniziative diverse	522,80	500,00	268,80
20.60.03	per convegni e congressi	0,00	0,00	0,00

segue

segue COSTI 2

Num	Descrizione	2009 Consuntivo euro	2010 Preventivo euro	2010 Consuntivo euro
22.00.00	COSTI FINANZIARI			
22.05.01	interessi passivi su c/c bancario	0,00	0,00	9.374,02
22.10.02	interessi passivi diversi	0,00	0,00	3.169,58
22.10.01	interessi passivi su mutui	0,00	0,00	0,00
22.20.01	commissioni e spese bancarie	327,02	400,00	271,68
22.20.02	arrotondamenti passivi	0,02	0,00	0,02
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	0,00	2.000,00	2.460,00
24.10.03	sopravvenienze passive	5.426,89	1.500,00	3.893,78
24.10.02	differenze negative su rogito	0,00	0,00	0,00
24.10.6	minusvalenze su alienazioni	0,00	0,00	57,54
24.10.07	insussistenza passiva	0,00	0,00	0,00
26.10.00	QUOTE DI AMMORTAMENTO			
26.10.01	mobili ed arredi	1.029,38	1.100,00	774,28
26.10.02	macchine elettroniche	3.792,56	3.800,00	3.359,92
26.10.03	autovettura	3.455,50	1.700,00	1.727,75
26.10.04	software	199,20	300,00	566,94
26.10.06	impianto allarme e ripresa fotografica	0,00	0,00	19,49
26.60.00	ACCANTONAMENTI			
26.60.01	per oneri di urbanizzazione primaria	0,00	473.000,00	443.170,80
26.60.02	per oneri urbanizzazione secondaria	26.515,25	377.160,00	80.905,63
26.60.03	per oneri diversi	0,00	851.860,00	0,00
26.60.09	per adeguamento convenzioni	39.360,00	80.000,00	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	6.900,00	0,00
26.60.12	per rimborso area Ravarino Pip	0,00	144.750,00	0,00
28.10.00	IMPOSTE E TASSE E CANONI			
28.10.01	imposte e tasse (irap)	37.794,57	33.000,00	34.793,26
28.10.02	canoni	8.829,77	11.000,00	14.414,35
Totali		12.559.647,40	17.486.549,00	18.626.833,93
UTILE DI ESERCIZIO		0,00	0,00	0,00
TOTALI COSTI		12.559.647,40	17.486.549,00	18.626.833,93

PARTE TERZA

**STATO PATRIMONIALE
ACCANTONAMENTO FONDI**

2010

STATO PATRIMONIALE AL 31-12-2010

Descrizione	al 31/12/2009	al 31/12/2010	Descrizione	al 31/12/2009	al 31/12/2010
ATTIVO			PASSIVO		
IMMOBILIZZAZIONI DI CUI			FONDO PER RISCHI ED ONERI		
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		106.684,56	DI CUI:	22.227.118,59	22.303.804,69
- Software per ufficio	7.884,82	10.203,48	- Fondo oneri di U1	11.200.822,81	11.616.314,21
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI:			- Fondo oneri di U2	918.966,33	928.369,59
- Mobili ,attrezzature,automezzi	107.016,22	96.481,08	- Fondo oneri di U 1 Modena Nord IT	562.463,30	562.463,30
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE:			- Fondo rischi	1.258.035,95	1.258.035,95
- Depositi cauzionari	5.050,63	5.050,63	- Fondo di riserva	5.353.442,02	5.005.233,46
CREDITI DI CUI			- Fondo Adeguamento Convenzioni	2.933.388,18	2.933.388,18
- verso clienti	1.113.367,40	2.064.514,80			
- verso erario	780.478,99	1.537.868,65	FONDO AMMORT. BENI MOBIL/imm:	104.350,85	99.381,73
- diversi	0,00	0,00			
	332.888,41	526.646,15	RATEI E RISCOINTI PASSIVI	20.499,40	3.370,99
COSTI ANTICIPATI	0,00	0,00			
DISPONIBILITA' LIQUIDE:	14.154.855,55	12.680.738,32	DEBITI	1.490.846,66	8.718.656,83
- Saldo c/c bancario Economo	1.817.224,70	3.634,43	DI CUI:		
- Saldo c/c Logistica	27.489,83	493,45	- verso Banca Monte Paschi di Siena	29,58	3.461.189,40
- Depositi bancari	12.308.900,14	12.675.648,69	- verso fornitori	303.701,53	3.874.381,58
- Cassa/Cassa ditte	1.240,88	961,75	- verso Istituti previdenziali	0,00	0,00
TERRENI C/O RIMANENZE FINALI	8.454.262,75	16.267.865,78	- verso altri	981.140,06	886.785,71
FABBRICATI C/O RIMANENZE FINALI	0,00	0,00	- verso inail	0,00	0,00
RISCONTI ATTIVI	378,13	360,15	- verso Erario	178.485,66	495.806,69
			- Contributo per lo sviluppo e logistica	27.489,83	493,45
PERDITA ESERCIZIO			UTILE ESERCIZIO		
TOTALI	23.842.815,50	31.125.214,24	TOTALI	23.842.815,50	31.125.214,24
CONTI D' ORDINE			CONTI D'ORDINE		
- Opere e prestazioni da realizzare	852.730,00	748.000,81	Impegni opere e prestazioni da realizzare	852.730,00	748.000,81

SITUAZIONE DI ACCANTONAMENTO AI FONDI - ANNO 2010

Descrizione	Importo 1/1/10	pagam/liquidaz.	accanton/2010	disp.31/12/10
a) Urbanizzazione primaria				
a/1 - Parte generale				
Fondo iniziale	11.200.822,81			
in diminuzione:				
a) Utilizzo fondi anno :		27.679,40		
b) Spese tecniche relative aU/1			443.170,80	
Accantonamento vedi C/26.60.1			0,00	
Fondo al 31 dicembre (c.54.40.01)	11.200.822,81	27.679,40	443.170,80	11.616.314,21
a/3 - MODENA - NORD IT.				
Fondo iniziale	562.463,30			
Liquidazione lavori C/ 20.12.02		0,00		
Accantonamento anno2010			0,00	
Fondo al 31 dicembre(c.54.40.06)				562.463,30
b)Urbanizzazione secondaria:				
b/1 - Parte generale				
Lavori U2:				
Modena	0,00	0,00	80.905,63	80.905,63
San Cesario	288.157,06	0,00	0,00	288.157,06
Bomporto	88.239,47	0,00	0,00	88.239,47
Campogalliano	0,00	0,00	0,00	0,00
Soliera	202.733,83	11.666,40	0,00	191.067,43
Bastiglia 2	280.000,00	0,00	0,00	280.000,00
Novi	59.835,97	59.835,97	0,00	0,00
Totale Fondo U.2(c.54.40.02)	918.966,33	71.502,37	80.905,63	928.369,59

Descrizione	Importo 1/1/10	pagam/liquidaz.	accanton/2010	disp.31/12/10
f) Fondo adeguam. convenzioni (c.54.40.11)	2.933.388,18			
a) Utilizzo fondi anno 2010 :		0,00	0,00	2.933.388,18
g) Fondo rischi(c. 54.40.04)	1.258.035,95		0,00	1.258.035,95
h) Fondo riserva utilizzo fondo anno 2010	5.353.442,02	348.208,56	0,00	
Saldo al 31/12/2008(c. 54.40.05)				5.005.233,46
Totale complessivo 31/12/2010	22.227.118,59	447.390,33	524.076,43	22.303.804,69

PARTE QUARTA

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

AL 31/12/2010

CREDITI VERSO CLIENTI/DIVERSI AL 31-12-10

Comune di Castelnuovo Rangone	120.000,00
Comune di Modena	29.205,18
Comune di Nonantola	14.472,48
Comune di San Cesario	25.573,82
Telecom spa	1.518,32
S.G.R. Immobiliare srl.	136.190,85
Bedini srl.	118.740,00
G.V sas.	283.584,00
Immobiliare Cerma Spa	283.584,00
Gruppo Ocma Snc.	525.000,00

TOTALE CREDITI V.CLIENTI 1.537.868,65

DEBITI VERSO FORNITORI/DIVERSI AL 31-12-10

SuperTecniciac Martinelli	12,60
Comune di Modena	83.300,00
S.I.F.I.C srl.	396,00
Cir Soc.coop arl.	691,63
Movitrans Ctf scarl.	1.371,98
Culligan Italiana Spa	74,92
Asl Modena Azienda Sanitaria	51,75
Montanari Silvana	35.333,56
Montanari Ana Maria	35.333,56
Mediamo snc.	3.600,00
Santunione Ferruccio	6.500,00
Monte Paschi di Siena	9,90
OMI srl.	81.061,30
Teklab sas	83.659,35
Publi7	252,00
Acantho Spa	87,18
Pizzo Angela	70.667,13
Montanari Rosanna Maria	35.333,56
Montanari Marco	729.706,63
Cooperativa Imm.re Bellelli e c.	2.300.580,00
Stufio Alfa srl.	21.060,00
Erario	294.625,58

TOTALE DEBITI V.FORNITORI/DIVERSI 3.783.708,63

RIEPILOGO IMPEGNI COMMESSE AL 31-12-2010**(ESCLUSO ACQUISTO AREE)**

COMMESSA	IMPEGNI GENERALI	SPESE AL 31/12/2010	disponibilità
BASTIGLIA 2	1.703.745,25	1.700.342,93	3.402,32
CAMPOSANTO PIP	76.000,72	75.188,69	812,03
DISTRIBUTORI CARBURANTE	53.734,04	21.378,33	32.355,71
MODENA NAVICELLO PIP 16	43.687,57	15.835,75	27.851,82
NONANTOLA	249.346,96	159.872,38	89.474,58
NOVI DI MODENA	1.769.671,92	1.695.113,61	74.558,31
RAVARINO	2.553.687,31	2.260.260,80	293.426,51
S. CESARIO LA GRAZIOSA 2	5.468.003,54	5.445.197,89	22.805,65
S.DAMASO	410.099,86	392.883,49	17.216,37
SOLIERA SOZZIGALLI	705.508,25	646.871,49	58.636,76
VIA PICA PIP2	204.868,23	117.251,48	87.616,75
PIP 9/PIP 10	98.000,47	58.156,47	39.844,00
	13.336.354,12	12.588.353,31	748.000,81

PARTE QUINTA

INVENTARIO DEI BENI MOBILI E DELLE ATREZZATURE

Il registro dei cespiti ammortizzabili per l'anno 2010 , è posto agli atti
 La suddivisione per categorie al 31.12.10 è la seguente :

Categoria	Costo storico	Fondo	Residuo da amm.re
<i>Beni materiali</i>			
Mobili e arredi	37.119,64	35.800,84	1.318,80
Macc.el.ufficio/cell.	45.409,54	41.453,24	3.956,30
Autovettura	13.822,00	13.822,00	0,00
Imp.allarme e ripresa fot.	129,90	19,49	110,41
Totali categoria	96.481,08	91.095,57	5.385,51

Categoria	Costo storico	Fondo	Residuo da amm.re
<i>Beni immateriali</i>			
Software	10.203,48	8.286,16	1.917,32
Totali categoria	10.203,48	8.286,16	1.917,32

TOTALI GENERALI	106.684,56	99.381,73	7.302,83
------------------------	-------------------	------------------	-----------------

PARTE SESTA

**RELAZIONE
DEL COLLEGIO DEI REVISORI
AL RENDICONTO
DELL'ESERCIZIO FINANZIARIO 2010**

**VERBALE DEL REVISORE UNICO
AL RENDICONTO ANNO 2010**

(n. 2)

Oggi , 19 aprile 2011 alle ore 9,00, presso la sede del Consorzio Attività Produttive in Modena, Strada S. Anna n. 210, il Revisore Unico Dott. Casarini è convocato per l'esame del seguente O.d.G :

“RENDICONTO ESERCIZIO 2010 “

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 05 aprile 2011, con deliberazione n. 05 ed è stato messo a disposizione del Revisore nella medesima data , nel rispetto dei termini previsti dal regolamento di contabilità.

Il Dott. Casarini Roberto , esaminata la proposta di conto consuntivo per l'anno 2010 , ha verificato e controllato:

- a) la corrispondenza dei risultati di ciascuna risorsa di entrata ed intervento della spesa con quelli risultanti dalle scritture (previsioni iniziali, previsioni definitive, incassi e pagamenti);
- b) la corrispondenza del conto del tesoriere con gli incassi e pagamenti risultanti dal conto del bilancio;
- c) la regolarità delle procedure di entrata e di spesa;
- d) il rispetto del principio della competenza nella rilevazione degli accertamenti e degli impegni;
- e) la corretta e completa esposizione dei risultati amministrativi, nella relazione illustrativa, conformemente alle norme statutarie e regolamentari dell'Ente.

Per tali verifiche il Revisore si è avvalso delle tecniche di controllo a campione,

ATTESTA

L'esatta corrispondenza del conto consuntivo e delle risultanze della gestione alle scritture contabili e del conto del tesoriere.

Resoconto delle verifiche

Premesso che il conto economico viene presentato con le modalità indicate dall'art. 2425 del Codice Civile il Revisore attesta che nel corso dell'anno sono state regolarmente eseguite le verifiche periodiche disposte dalla legge e dal regolamento di contabilità. Durante tali verifiche, si è constatata la regolare tenuta dei libri 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 e le somme ad altro titolo dovute all'Erario o agli enti previdenziali, così come risultano regolarmente presentate le dichiarazioni fiscali.

Presentazione del rendiconto

Passando all'esame del rendiconto relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2010 possono essere così riassunte:

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31/12/2010
Immobil. Immateriali	10.203,48
Immobil. Materiali	96.481,08
Immobilizzazioni Finanziarie	5.050,63
Crediti e Costi anticipati	2.064.514,80
Terreni e Rimanenze finali	16.267.865,78
Disponibilità liquide	12.680.738,32
Ratei e risconti	360,15
Totale attività	31.125.214,24
PASSIVO E FONDI	
Debiti	8.718.656,83
Fondi ammortamento beni mobili	99.381,73
Fondo per oneri di urbanizzazione	13.107.147,10
Fondi di riserva	5.005.233,46
Fondi per rischi	1.258.035,95
Fondo adeguamento convenzioni	2.933.388,18
Ratei e risconti	3.370,99
Totale passività	31.125.214,24

CONTO ECONOMICO

RICAVI	31/12/2010
Vendite Conto Proprio	1.541.161,50
Vendite c/o Enti Consorziati	0,00
Ricavi su Prestazioni e Servizi	15.859,36
Rimborso Spese	25.573,82
Interessi Attivi	315.529,93
Proventi Straordinari	13.453,21
Utilizzo Fondi	447.390,33
Rimanenze Finali	16.267.865,78
Totale ricavi	18.626.833,93

COSTI	31/12/2010
Rimanenze Iniziali	8.454.262,75
Organi Istituzionali	37.977,59
Acquisto Servizi c/o Proprio	8.668.738,50
Acquisto Servizi c/o Enti cons.	280.903,69
Spese Amministrative	101.940,05
Spese Di Personale	466.096,92
Spese di Vendita	17.686,59
Spese di Rappresentanza	268,80
Costi Finanziari	12.815,30
Costi Straordinari	6.411,32
Quote di Ammortamento	6.448,38
Accantonamenti	524.076,43
Imposte e Tasse e Canoni	49.207,61
Totale costi	18.626.833,93

Nel seguito il Dott .Casarini Roberto espone alcune considerazioni in merito alle parti più rilevanti .

LO STATO PATRIMONIALE 2010

Criteri di valutazione

I criteri di valutazione delle singole poste dell'attivo e del passivo illustrati dagli Amministratori sono i seguenti:

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 l) 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.

Beni mobili e attrezzature

Sono iscritti al costo di acquisto ed ammortizzati con le aliquote secondo le norme del T.U.E.L. n.267/2000.

Crediti verso clienti

Sono stati valutati al valore nominale senza prevedere alcuna specifica svalutazione per rischi di insolvenza. In merito si rileva che tra le poste del passivo è stato mantenuto il fondo rischi generico necessario per fronteggiare eventuali perdite su crediti.

Disponibilità liquide

Le giacenze presso il tesoriere , ammontano complessivamente ad Euro 12.680.738,32 e sono state oggetto di controlli nel corso delle verifiche periodiche.

Fondi per rischi ed oneri

Le somme accantonate nei fondi , ammontano ad Euro 22.303.804,69.

Esaminiamo di seguito alcuni fondi:

- Fondi per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per un totale di Euro 13.107.147,10 sono iscritti a fronte delle spese da effettuare a tali titoli direttamente o da rimborsare agli enti consorziati , 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.

- Fondo rischi per Euro 1.258.035,95 , 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 di riserva per Euro 5.005.233,46 , 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 2010 ha subito la riduzione di Euro 348.208,56 di cui Euro 280.903,69 per il saldo delle spese di urbanizzazione e spese di progettazione sostenute dal Consorzio per il comparto PIP Abrenunzio, nel Comune di Ravarino la cui area è di proprietà del Comune stesso , tali spese non sono state sostenute dalle relative vendite di lotti , le restanti spese per € 67.304,87 sono relative alle spese per la gestione dell'ente non coperte completamente dai proventi finanziari.

Fondo adeguamento convenzioni per Euro 2.933.388,18 : si tratta degli accantonamenti effettuati annualmente e che corrisponde ai proventi riscossi dal 2000 al 2009 per l'aggiornamento delle passate convenzioni.

Debiti

I debiti ammontano ad Euro 8.718.656,83 . 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.

IL CONTO ECONOMICO 2010

I ricavi da vendite per conto proprio nell'anno 2010 ammontano a Euro 1.541.161,50 e sono così composte : ricavo per la concessione di utilizzo diretto di aree nel comparto Pip 2 Via Pica a Modena per Euro 1.233.960,00 , ricavo per la vendita di superficie utile nel Comune di Castelnuovo Rangone per Euro 120.000,00 e vendita area per Euro 277,50.

Gli interessi attivi relativi alla gestione denominata "Quadrifoglio vita e Axa Assicurazioni " per l'anno 2010 ammontano a Euro 313.850,66 e gli interessi attivi sul conto corrente di tesoreria ammontano a Euro 1.679,27.

Per quanto riguarda i costi, l'acquisizione di aree ammonta a Euro 8.077.656,20 di cui €4.231.530,20 per l'area di Nonantola e € 3.846.126,00 per l'area di Via Pica PIP 2 a Modena .

Le spese di urbanizzazione primaria che ammontano ad Euro 298.751,06 e le spese di progettazione ammontano a Euro 209.286,55 .

Le spese di urbanizzazione secondaria ammontano a Euro 71.502,37 e si riferiscono al pagamento effettuato in favore del Comune di Novi per Euro 59.835,97 a saldo di quanto maturato al 31-12-2009 e Euro 11.666,40 al Comune di Soliera per acconto oneri per la pista ciclabile.

Per quanto riguarda i costi per conto enti consorziati , la voce più consistente

riguarda il saldo delle spese di urbanizzazione primaria e le spese tecniche , per i lavori nel comparto PIP Ravarino per una somma di Euro 280.903,69 .

Costi finanziari

Nel 2010 il Consorzio ha sostenuto Euro 12.543,60 di interessi passivi dovuti all'utilizzo dell'anticipazione di Tesoreria pari a Euro 2.000.000,00 e agli interessi maturati sul finanziamento di Euro 1.800.000,00 (scadenza giugno 2012).

Ammortamento beni mobili e delle attrezzature.

Come indicato nella relazione dell'organo amministrativo, i beni mobili strumentali del Consorzio sono stati sistematicamente ammortizzati, mantenendo i criteri in uso gli anni precedenti.

Accantonamenti

Gli accantonamenti ai fondi oneri urbanizzazione primaria e secondaria , risultano di complessivi Euro 524.076,43 e sono relativi alle urbanizzazioni primarie e secondarie del comparto di Modena Via Pica PIP 2 . La quota parte di oneri di urbanizzazione secondaria del comparto Via Pica PIP 2 , pari a Euro 80.905,63 è calcolata sul corrispettivo totale di assegnazione dei lotti , che viene pagato in acconti e il cui saldo è previsto nel 2012. La somma effettiva di oneri di urbanizzazione secondaria incassata dal Consorzio nel 2010 , e spettante al Comune di Modena , risulta pari a Euro 14.576,21.

Risultato economico complessivo

L'esercizio 2010 si è chiuso con una situazione economica in pareggio per un importo complessivo di Euro 18.626.833,93.

Il Revisore Unico Dott. Casarini Roberto , confermando quanto espresso con la presente relazione,

certifica

la corrispondenza delle risultanze del rendiconto con quelle della contabilità dell'Ente relativa all'esercizio 2010 .

esprime

parere favorevole per l'approvazione del conto consuntivo per l'esercizio finanziario 2010 .

Revisore Unico Dott.Casarini Roberto

originale firmato