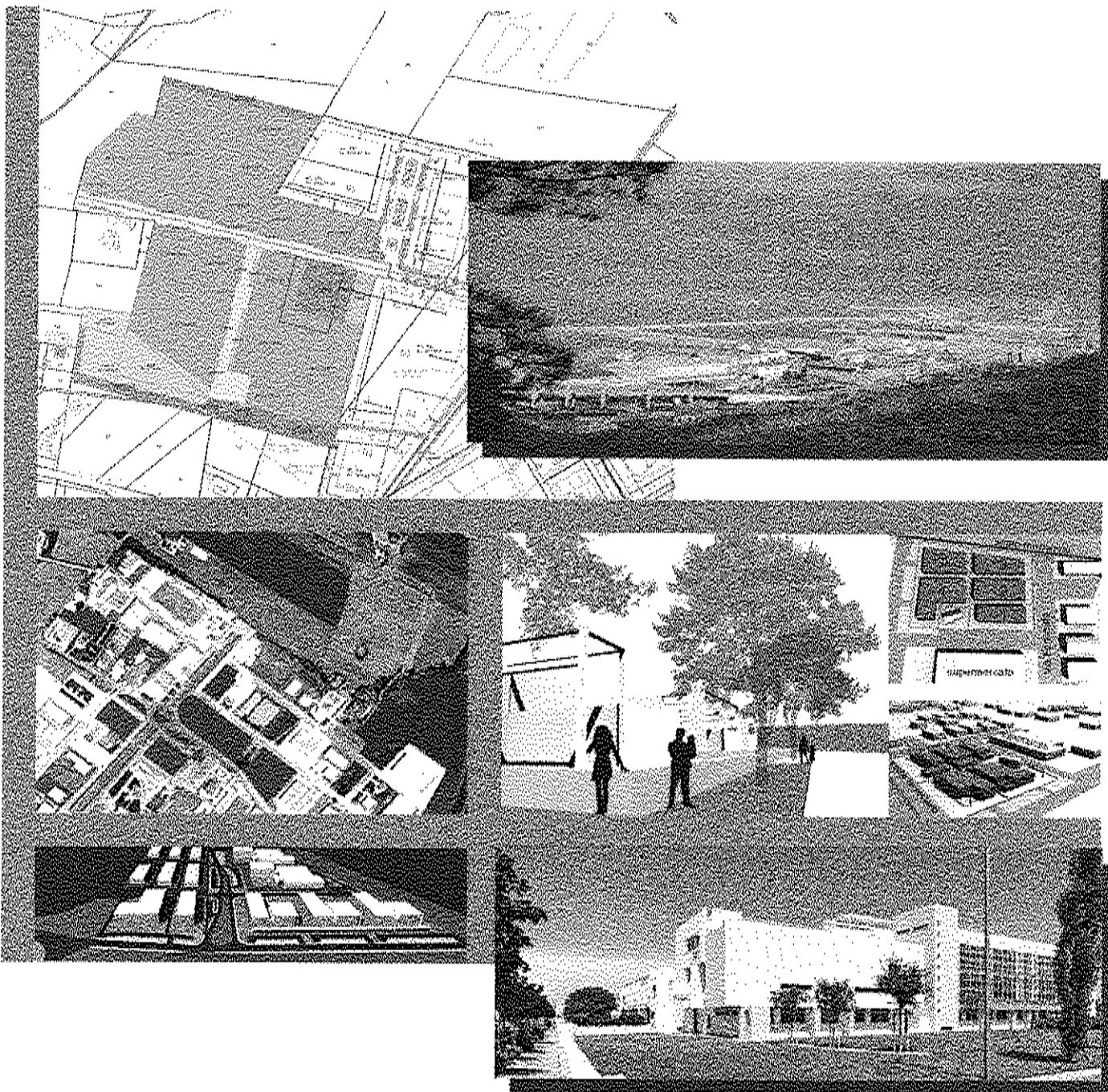


# ZIPA

CONSORZIO  
ZONE  
IMPRENDITORIALI  
PROVINCIA  
ANCONA

Ente Pubblico Economico  
Decr. Prot. del 03/04/1990  
Decr. P.G.R. n°200 del 28/12/1999

60035 JESI (AN) - Via dell'Industria, 6  
Tel. +39 0731.21951 - Fax +39 0731.219532  
consorzio@zipa.it - www.zipa.it  
C.F. 80004170421 - P.I. 00503490427 - C.C.I.A.A. n. 86970/96



**PIANO PROGRAMMA 2013/2015**

**BILANCIO PLURIENNALE 2013/2015**

**BILANCIO PREVENTIVO 2013**

Elaborato dal Resp. Ufficio Ragioneria - Costantino Cacciamani

## **PIANO PROGRAMMA 2013/2015**

### **GESTIONE FINANZIARIA, CONTABILE E FISCALE**

La gestione del Consorzio si avvale delle tecniche imprenditoriali e deve garantire il pareggio del bilancio, da perseguire attraverso il costante equilibrio dei costi e dei ricavi, compresi i trasferimenti, in vista del conseguimento della maggiore utilità sociale, nell'ambito delle finalità statutarie.

Il Consorzio esplica la propria attività con autonomia gestionale, finanziaria, contabile e patrimoniale.

L'attuazione della gestione finanziaria e contabile del Consorzio, attraverso metodi, indicatori e parametri per la valutazione dei fenomeni gestionali ne disciplina la forma e la tenuta dei libri e della contabilità, applicando al Consorzio le norme in materia di finanza, di contabilità e fiscali degli enti pubblici economici.

Gli strumenti con i quali il Consorzio attua la sua attività sono: il Piano Programma, il Bilancio triennale e il conto consuntivo (statuto vigente), il Piano triennale dei Lavori Pubblici (D.Lgs. 163/2006) ed il Piano Economico e Finanziario (L.R. 48/96).

Il Consorzio è iscritto al registro delle imprese di Ancona dal 23/05/1996 al n. 80004170421.

### **LINEE GUIDA PER IL PIANO-PROGRAMMA**

Il Piano Programma viene individuato dallo Statuto come lo strumento di programmazione generale del Consorzio.

Nella sua formulazione si è tenuto conto degli indirizzi determinati dagli Enti aderenti con la "proposta per l'elezione del Consiglio di Amministrazione e del Presidente - Programma ed obiettivi", delle iniziative in atto, e dei precedenti piani programmi.

### **PIANO TRIENNALE DEI LAVORI**

Come già indicato nelle premesse uno degli strumenti di programmazione dell'ente è il piano triennale dei lavori ed elenco annuale redatto ai sensi dell'art. 128 del D.Lgs. 163/2006.

Con il Decreto 21/06/2000 il Ministero dei LL.PP. ha prescritto le modalità e gli schemi tipo per la redazione del programma triennale, dei suoi aggiornamenti annuali e dell'elenco annuale dei lavori, ai sensi dell'art. 128, comma 11 del D.Lgs.163/2006.

Pertanto il piano triennale dei lavori risulta allegato al presente bilancio come ultimo documento e ne forma parte integrante.

## OBIETTIVI

Il Consorzio promuove, nell'ambito del territorio di propria competenza, le condizioni necessarie per la creazione e lo sviluppo di attività imprenditoriali nei settori dell'industria, dell'artigianato, del commercio e del terziario e dei servizi in genere, con produzione di beni e di attività rivolte a favorire lo sviluppo economico, imprenditoriale e civile delle aree di influenza.

In particolare, il Consorzio promuove la realizzazione e la gestione di aree ed immobili atti ad ospitare insediamenti produttivi, servizi e centri direzionali orientati alle imprese, anche tra loro integrati, le infrastrutture comunque necessarie, servizi reali alle imprese e, sempre nei limiti delle proprie finalità istituzionali, iniziative per l'orientamento e la formazione professionale dei lavoratori, dei quadri direttivi intermedi e dei giovani imprenditori.

### **Area Zipa di Ancona**

E' stato recentemente sottoscritto l'atto di transazione con l'Agenzia del Demanio finalizzato alla definizione dell'annosa questione circa gli assetti proprietari di alcune aree site nella zona industriale Zipa di Ancona, con il quale l'Agenzia del Demanio si è impegnata a sdemanializzare retroattivamente le citate aree, salvaguardando così la proprietà delle ditte che attualmente occupano le aree in questione.

La somma da erogare all'Agenzia del Demanio rivalutata ad oggi ammonta a circa € 490.000,00 che verrà corrisposta per metà alla stipula dell'atto di compravendita che dovrebbe avvenire entro il corrente anno e comunque non appena l'area verrà sdemanializzata, il saldo pari al 50% di quanto dovuto, entro un anno dalla sottoscrizione del predetto atto.

Nell'area Zipa di Ancona inoltre ci sono in corso due vertenze per espropri subiti molti anni fa, uno da parte delle Ferrovie dello Stato e l'altro da parte dell'ANAS/Comune di Ancona.

In merito all'esproprio di R.F.I. (Rete Ferroviaria Italiana) si è in attesa del giudizio della Corte di Cassazione contro la Sentenza della Corte di Appello di Bologna n. 1072/2006, viste le recenti pronunce della Corte Costituzionale le quali hanno sancito l'illegittimità costituzionale dell'art. 5-bis comma 1 e 2 del Decreto Legge n. 333/1992 convertito, con modificazioni, dalla legge 359/92 e, conseguentemente dell'art. 37 comma 1 e 2 del D.P.R. 327/2001.

Per quanto riguarda l'altro esproprio subito da parte di ANAS/Comune di Ancona, si è in attesa di giudizio da parte della

Corte d'Appello di Ancona contro la sentenza n. 1452/07 del Tribunale di Ancona, avendo rivendicato anche in questo caso il valore venale per le stesse motivazioni dell'altra vertenza. In considerazione del notevole tempo già trascorso dai ricorsi promossi, probabilmente nel corso del triennio si dovrebbe arrivare alla definizione delle vertenze.

### **Aree a Sud di Ancona – CAMERANO e CASTELFIDARDO**

Nel corso del 1999 il Consorzio ha aderito al P.R.U.S.S.T. della Provincia di Ancona in qualità di soggetto proponente per quanto riguarda la realizzazione del "S.I.I.A.M." (Sistema Industriale Intercomunale Aspigo-Musone).

Il protocollo d'intesa tra la Provincia di Ancona, il Comune di Camerano, il Comune di Castelfidardo ed il Consorzio Zipa per l'attuazione delle aree produttive individuate dal S.I.I.A.M è stato sottoscritto in data 23/01/03 con termine di scadenza a fine 2012.

Per l'area di Camerano denominata "Salette", dell'estensione di ca. 9 ettari, è stato concluso lo scorso 14/07/2011 uno specifico Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 15 L. 241/90 e D.lgs. n. 267/2000, con la Provincia di Ancona e con il Comune di Camerano, per la realizzazione della rotatoria all'incrocio della S.P. 2 -Via Salette-Via Giacomo della Marca-Via Osimana.

L'accordo vede il Consorzio Zipa come soggetto operativo/attuatore dell'intervento e la Provincia soggetto cofinanziatore fino alla concorrenza di € 500.000,00.

Sono ancora in corso gli accordi con Multiservizi e Comune di Camerano per la realizzazione degli allacci alle reti acquedottistiche e fognarie.

In considerazione delle difficoltà riscontrate nell'acquisizione delle aree e la scadenza del programma gli interventi di Castelfidardo e Camerano 2° e 3° comparto non verranno realizzati e si è in attesa dello svincolo della fideiussione da parte della Provincia di Ancona. Qualora non avvenisse la chiusura del programma i predetti interventi non verrebbero comunque realizzati nel corso del triennio.

### **Aree di Jesi**

Area Zipa di Jesi 1° comparto – Centro Direzionale

Il Centro Direzionale è una struttura nata dall'esigenza di dotare, di opportuni servizi, il compendio imprenditoriale di Jesi, insieme di iniziative industriali estremamente variegate con grande capacità di sviluppo e prospettive di crescita occupazionale.

La costruzione ultimata ormai da diversi anni ospita servizi pubblici quali Centro Docens, Camera di Commercio, Asilo Nido interaziendale, Consorzio C.I.R. 33, Multiservizi, Progetto Jesi ed altri uffici privati.

Ad oggi sono disponibili n. 2 uffici e nel triennio è stata prevista la locazione degli stessi.

#### Area Zipa di Jesi – Cartiere Vecchie 1° lotto

Nel corso dell'anno 2011 è stata tentata la vendita dell'unico lotto di terreno disponibile a Jesi in località Cartiere Vecchie di ca. mq. 15.000 mediante due successivi procedimenti di asta pubblica, purtroppo entrambi andati deserti.

Si ritiene che il frazionamento dell'area in più lotti edificabili di taglia inferiore possa favorire la vendita e quindi è stato elaborato uno studio di fattibilità complessivo che prevede la suddivisione dell'area in 5 lotti ed il completamento dell'infrastrutturazione esistente al fine di rendere più appetibile l'offerta.

Un lotto è vendibile ed edificabile da subito senza bisogno di opere di completamento, mentre per poter assegnare gli altri 4 lotti occorrono alcune opere di completamento che verranno eseguite in due fasi, la prima nel 2013 che prevede la sistemazione della strada di accesso in Via Fortunato, la seconda nell'anno successivo con il completamento delle reti.

#### Area Zipa di Jesi 4° comparto

Il P.R.G. del Comune di Jesi ha individuato un'area industriale a completamento di quella già esistente, denominata "ZIPA VERDE" dell'estensione di ca. 50 ettari.

Nel rispetto dei principi statutari il Consorzio Zipa è a disposizione del Comune di Jesi per lo sviluppo dell'iniziativa secondo modalità e tempi da definire.

#### **Area Zipa di Ostra**

Questa zona industriale ha mostrato da sempre una discreta appetibilità da parte degli imprenditori ed anche negli ultimi anni nonostante la pesante crisi che stiamo vivendo c'è stata una costante richiesta da parte degli imprenditori.

Si sta procedendo ad urbanizzare il compendio industriale per stralci funzionali al fine di evitare investimenti troppo impegnativi ma nello stesso tempo garantendo sempre lotti disponibili da assegnare alle imprese.

Al momento sono in corso i lavori di urbanizzazione del 4° stralcio che verranno completati entro il 2012.

Nel frattempo sono in corso le trattative per l'acquisto dei terreni adiacenti al fine di realizzare il 5° stralcio funzionale. La proposta è stata formulata mediante un contratto di opzione di durata triennale, pertanto se la trattativa andrà a buon fine l'acquisto delle aree avverrà entro il 2015.

### **Area Zipa di Corinaldo**

Dato che la richiesta di aree da parte di imprenditori su questa zona è molto ridotta, al momento è stata chiesta al Comune di Corinaldo una proroga della convenzione che scadrà nel 2014, in modo da poter pianificare con un lasso di tempo più lungo la realizzazione delle opere di completamento, cercando di condividere con il Comune una variante al P.R.G. e di conseguenza al Piano di lottizzazione in modo da diminuire il più possibile i costi delle infrastrutture.

Questa operazione dovrebbe favorire la domanda da parte di imprenditori per grandi insediamenti industriali i quali potrebbero vedersi assegnare lotti di terreno edificabile a prezzi molto al di sotto del valore di mercato.

### **Centro DOCENS**

I principali obiettivi del Centro Docens per i prossimi 3 anni di attività, quale struttura formativa accreditata per l'attuazione di corsi di formazione, sono i seguenti:

#### **Progetto Misure Anticrisi. Area Jesi**

Il Consorzio sta gestendo in qualità di capofila con altri 14 soggetti, il progetto di riqualificazione dei lavoratori in cassa integrazione guadagni in deroga.

Il progetto implicherà l'organizzazione di corsi di formazione e di misure di accompagnamento per almeno 1000 soggetti in CIG in deroga che lavorano nell'area produttiva della vallesina in diversi settori produttivi prevalenti nell'economia provinciale e probabilmente proseguirà fino al 2014.

**Voucher formativi** per i lavoratori in CIG in deroga: proseguiranno fino al 2013 i percorsi formativi a catalogo per i lavoratori in cassa integrazione: vengono attivati in media due corsi al trimestre su tematiche in cui il Centro Docens ha progettato i seminari a catalogo approvato dalla Regione Marche.

#### **ITS: Istituto Tecnico Superiore Efficienza Energetica**

La fondazione è stata costituita nel mese di marzo 2010 ed è l'unico istituto sull'efficienza energetica che verrà finanziato dal Ministero.

I percorsi formativi di durata biennale relativi a "Tecnico nuove tecnologie energetiche" e "Esperto in risorse energetiche" vengono gestiti dalla Fondazione e realizzati nei territori delle Province di Ancona e Macerata. Il Consorzio collabora alla realizzazione didattica dei percorsi mettendo a disposizione le proprie risorse strumentali ed economiche.

**Progetto GENESI** nell'ambito del programma di finanziamento ministeriale RIDITT - Ministero dello Sviluppo Economico - Dipartimento per lo Sviluppo e la coesione economica attuazione di progetti per il trasferimento tecnologico dal sistema della ricerca alle PMI e creazione di nuove imprese ad alta tecnologia (*Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 22 dicembre 2009*).

Progetto presentato in fase di valutazione da parte del Ministero  
Titolo: *Rete integrata per il trasferimento di tecnologie e metodologie per la generazione di Sviluppo Industriale in sistemi di produzione - Acronimo: GENESI*

**Ente Capofila: Consiglio Nazionale delle Ricerche - Dipartimento Sistemi di Produzione**

Altri partner (Denominazione)

- Federlazio – Associazione Piccole e Medie Imprese del Lazio
- Università degli Studi Roma Tre - Dipartimento di Informatica e Automazione
- Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Rieti
- FICEI - Federazione Italiana Consorzi Enti di Industrializzazione

Il progetto ha come obiettivo la creazione di una rete connettiva stabile tra CNR, Università, associazioni imprenditoriali e PMI per il trasferimento dei risultati di ricerca in campo meccanico e dei sistemi di produzione industriale, in particolare nei settori delle macchine, della robotica industriale, delle tecnologie per i processi produttivi e logistici. Il progetto si articola in attività legate all'analisi della domanda e dell'offerta di tecnologie meccaniche per i sistemi di produzione industriale, il trasferimento e il sostegno all'inserimento delle innovazioni nelle aziende. Verrà seguito un modello di trasferimento che tenga conto di tutto il ciclo di vita del prodotto - processo - organizzazione. Verranno sviluppati strumenti che supporteranno le attività di analisi, di diffusione e di promozione. Tra i risultati attesi del progetto vi saranno l'apertura di sportelli alle imprese, spin-off, contratti di ricerca e collaborazioni su progetti di ricerca.

Il Consorzio ZIPA collaborerà alla diffusione delle nuove tecnologie presso le imprese insediate in aree ZIPA attraverso l'organizzazione di incontri con imprenditori, convegni informativi e diffusione dei

risultati per un apporto da parte del personale consortile per €100.000,00.

E' stata recentemente costituita l'Associazione Temporanea di Scopo tra i partner ed a breve dovrebbe essere sottoscritta la convenzione con il Ministero per avviare le attività.

La durata del progetto è di 2 anni

#### **Promozione utilizzo aule Centro Docens:**

Parte delle entrate dell'attività del Centro Docens derivano dalla locazione da parte di enti pubblici ed aziende delle varie strutture presenti nel Centro Docens (sala convegni, aule didattiche ed informatica).

### **APEA aree produttive ecologicamente attrezzate**

Il progetto APEA in fase di elaborazione si inserisce all'interno del processo di riconoscimento del carattere di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate delle nuove aree di espansione Zipa ed eventualmente dei vecchi lotti già urbanizzati sulla base di specifici accordi con le amministrazioni comunali.

Il tema delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate costituisce un nuovo modo di affrontare le tematiche ambientali a livello territoriale consentendo di valorizzare la convergenza tra politiche ambientali pubbliche e strumenti sviluppati nell'ambito della gestione ambientale d'impresa. L'APEA è in sintesi un luogo di dialogo ambientale tra le imprese insediate in un territorio, la vocazione produttiva dello stesso, la comunità locale e il quadro normativo vigente.

L'espressione "area ecologicamente attrezzata" è introdotta nell'ordinamento legislativo italiano dal D.Lgs. n. 112/98, che prevede all'art. 26 che "le Regioni disciplinino, con proprie leggi, le aree industriali e le aree ecologicamente attrezzate, dotate delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente".

La Regione Marche ha recepito il D.Lgs. n. 112/98 con la L.R. n. 16 del 23 febbraio 2005 art. 14 definendo per "...aree produttive ecologicamente attrezzate quelle aree destinate ad attività industriali, artigianali e commerciali dotate di requisiti urbanistico - territoriali, edilizi ed ambientali di qualità, nonché di infrastrutture, sistemi tecnologici e servizi caratterizzati da forme di gestione unitaria, atti a garantire un efficiente utilizzo delle risorse naturali ed il risparmio energetico".

Con Delibera n. 157 del 7 Febbraio 2005 la Regione ha adottato le Linee Guida per le APEA come documento tecnico metodologico di indirizzo da sottoporre a sperimentazione per passare, una volta

conclusa tale fase di valutazione, alla stesura delle linee guida definitive.

Tuttora in fase di sperimentazione le linee guida definiscono le caratteristiche delle APEA, individuano un modello preferenziale di sviluppo e delineano una possibile ipotesi di gestione delle aree sulla base delle prime concrete esperienze applicative anche supportate dal necessario confronto con le associazioni di categoria, le rappresentanze delle categorie economiche e sociali e le associazioni ambientaliste.

Le linee guida definiscono, attraverso la figura del Soggetto Gestore, un sistema di gestione ambientale da attuarsi mediante quattro fasi di avanzamento:

- **diagnosi ambientale (o analisi ambientale iniziale);**
- **definizione degli obiettivi di miglioramento;**
- **definizione del Programma Ambientale;**
- **verifica e monitoraggio dell'APEA.**

Attualmente si è concluso lo studio e l'analisi di fattibilità (Analisi Ambientale Iniziale) nell'area di Ostra ed è stato predisposto un primo schema di Sistema di Gestione Ambientale (Rev. 0).

## **Registrazione EMAS**

L'Eco Management and Audit Scheme (sistema comunitario di certificazione ambientale registrato da un organismo pubblico in base ad un regolamento C.E. 761/2001) prevede che attraverso il Regolamento EMAS si possa raggiungere una gestione ambientale del territorio.

Il Consorzio ha realizzato su questa impronta un sistema di gestione e di sensibilizzazione ambientale del territorio, adottando una propria "*Dichiarazione ambientale*" convalidata che fornisce un riscontro dell'attuazione della politica ambientale e della coerenza tra obiettivi e risultati conseguiti.

Il sistema di gestione prevede:

- Definizione degli obiettivi ambientali di progetto;
- Monitoraggio sul raggiungimento degli obiettivi preposti;
- Sensibilizzazione delle aziende e degli enti ricadenti nell'ambito territoriale per promuovere una politica ambientale del territorio;
- Progettazione e gestione Aree Industriali.

Il Consorzio ha redatto il documento di Politica Ambientale, delle procedure e del manuale del "*Sistema di Gestione Ambientale*", ed ha ottenuto la convalida della "*Dichiarazione ambientale*" dall'Ente Certificatore Accreditato RINA S.p.A.

## **Certificazione Etica SA8000**

Al fine di garantire e sviluppare il rapporto di fiducia con gli interlocutori la politica del Consorzio è particolarmente attenta ad assicurare il mantenimento di un sistema di gestione consortile improntato sulla responsabilità sociale e sulla tutela del lavoratore. In particolare si tende a soddisfare requisiti di responsabilità sociale in merito a: lavoro infantile, lavoro forzato, salute e sicurezza, libertà di associazione, discriminazione, pratiche disciplinari, orari di lavoro, remunerazione.

Pertanto il Consorzio si è dotato di un codice etico che prevede anche una comunicazione che riguarda:

- Comportamento del consorzio in riferimento alla norma SA8000 a tutti gli stakeholder;
- Bilancio sociale;
- Comunicazione ambientale EMAS.

E' intenzione del Consorzio rinnovare per la durata triennale entrambe le certificazioni in scadenza nel mese di novembre 2012, con l'obiettivo di apportare continui miglioramenti alla gestione consortile.

### **POLITICA DEL PERSONALE**

Il personale del Consorzio è composto attualmente da nove dipendenti a tempo indeterminato e non sono previste nel triennio modifiche dell'attuale assetto.

### **CONSIDERAZIONI FINALI**

Come si può evincere dal presente documento le principali attività del Consorzio riguardano la realizzazione di nuove aree imprenditoriali.

Viste le attuali condizioni di mercato, per la formulazione delle previsioni di vendita, ci si è attenuti alla media delle assegnazioni effettuate nell'ultimo decennio.

Le previsioni a breve termine risulteranno sicuramente più attendibili, mentre quelle del secondo e terzo anno potrebbero subire delle variazioni che eventualmente saranno oggetto di revisione nella futura programmazione.

Dato che gli investimenti del Consorzio Zipa sono finanziati prevalentemente con le vendite attese degli immobili, soggette quindi all'andamento di mercato è prevedibile che si possano

verificare degli scostamenti sui risultati della gestione economica e finanziaria.

Per i nuovi investimenti è stato previsto il ricorso al finanziamento da parte degli Istituti di Credito con il conseguente aggravio di oneri finanziari, in quanto a causa della diminuzione della domanda da parte degli imprenditori occorre ipotizzare la copertura degli investimenti in un lasso di tempo più lungo evitando di utilizzare le eventuali disponibilità di cassa.

Per quanto riguarda le dimensioni territoriali, il programma pluriennale degli investimenti, le modalità di finanziamento, le previsioni e proposte in ordine alla politica delle tariffe, si rinvia ai singoli documenti allegati che di seguito vengono riportati e dettagliatamente descritti.

Nella successiva relazione illustrativa dedicata al Bilancio preventivo 2013 e triennale 2013/2015, vengono evidenziati specificamente gli aspetti economico-finanziari derivanti dall'attuazione degli adempimenti ed obiettivi rilevati dal presente Piano Programma.

Jesi, 17/09/2012

Ennio Coltrinari

Pacetti Massimo

Fiorini Giuseppe

Clementi Simone

Grilli Elisabetta

## AREA ZIPA DI ANCONA

<b>Superficie territoriale</b>	<b>mq.</b>	<b>816.000</b>
<b>Superficie fondiaria</b>	<b>mq.</b>	<b>544.000</b>

### **Servizi/Spazi Collettivi:**

<b>Attrezzature Collettive</b>	<b>mq.</b>	<b>30.000</b>
<b>Strade e parcheggi</b>	<b>mq</b>	<b>54.000</b>

<b>Ditte insediate:</b>	<b>n.</b>	<b>91</b>
-------------------------	-----------	-----------

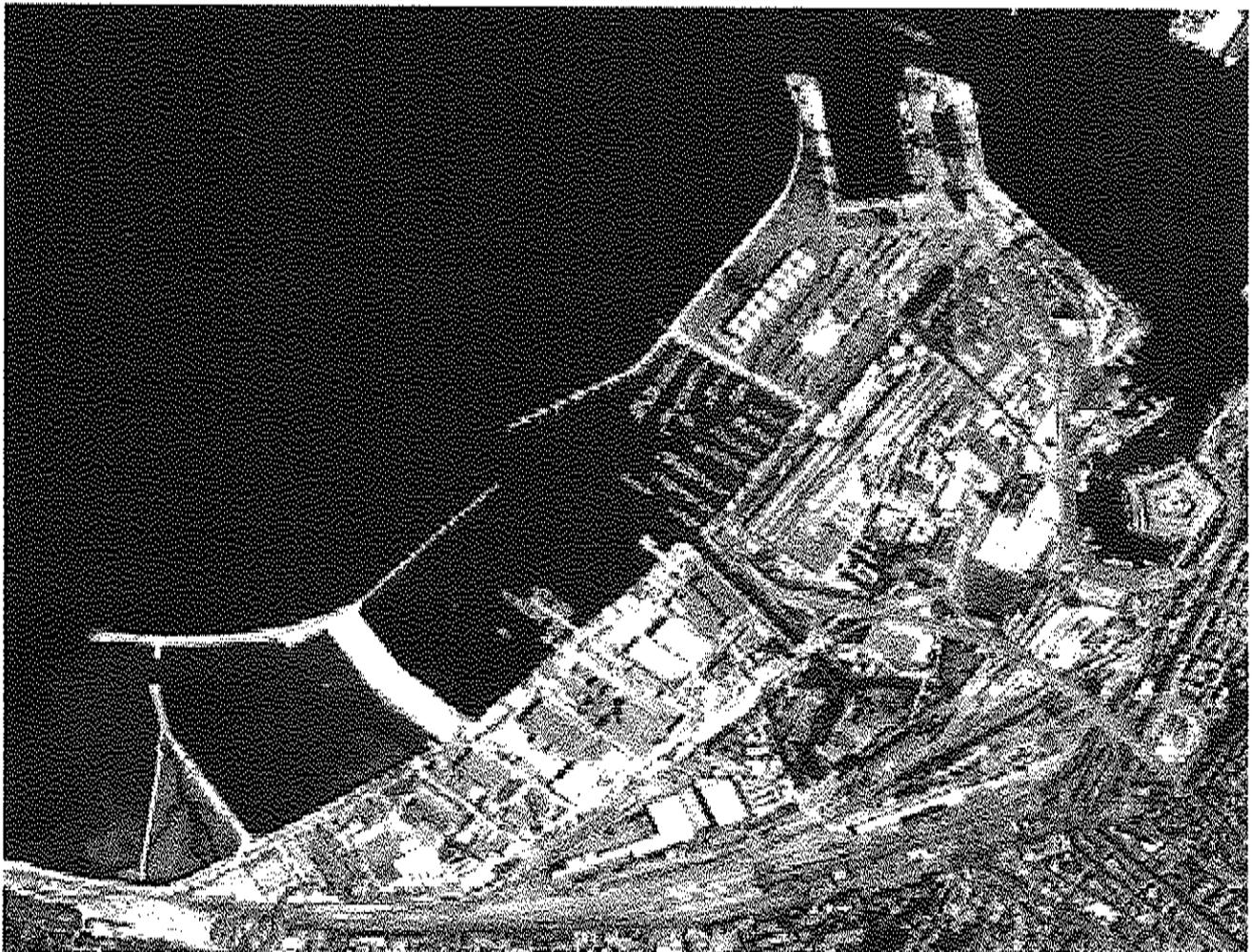
<b>Addetti</b>	<b>n.</b>	<b>2.350</b>
----------------	-----------	--------------

**Destinazione urbanistica:**

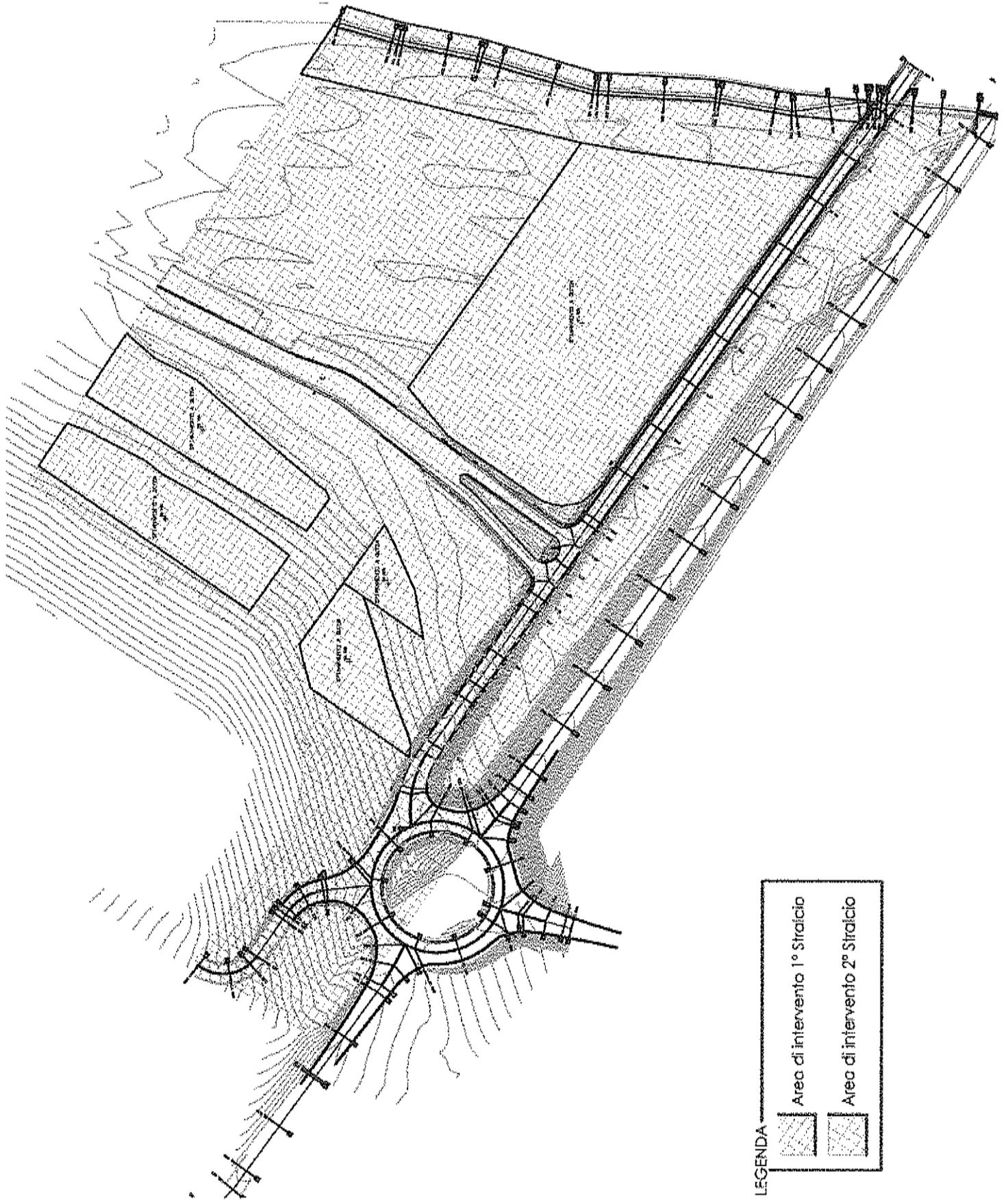
**Industriale, Portuale**

**Reti tecnologiche :**           **Fognature (acque bianche e nere),  
pubblica illuminazione, enel,  
acquedotto, telefonica**

**Impianto di depurazione:**   **Attivo , secondario, urbano - trattamento  
biologico di tipo BNR - gestione Consorzio  
Gorgovivo di Ancona**



# Area ZIPA di Camerano



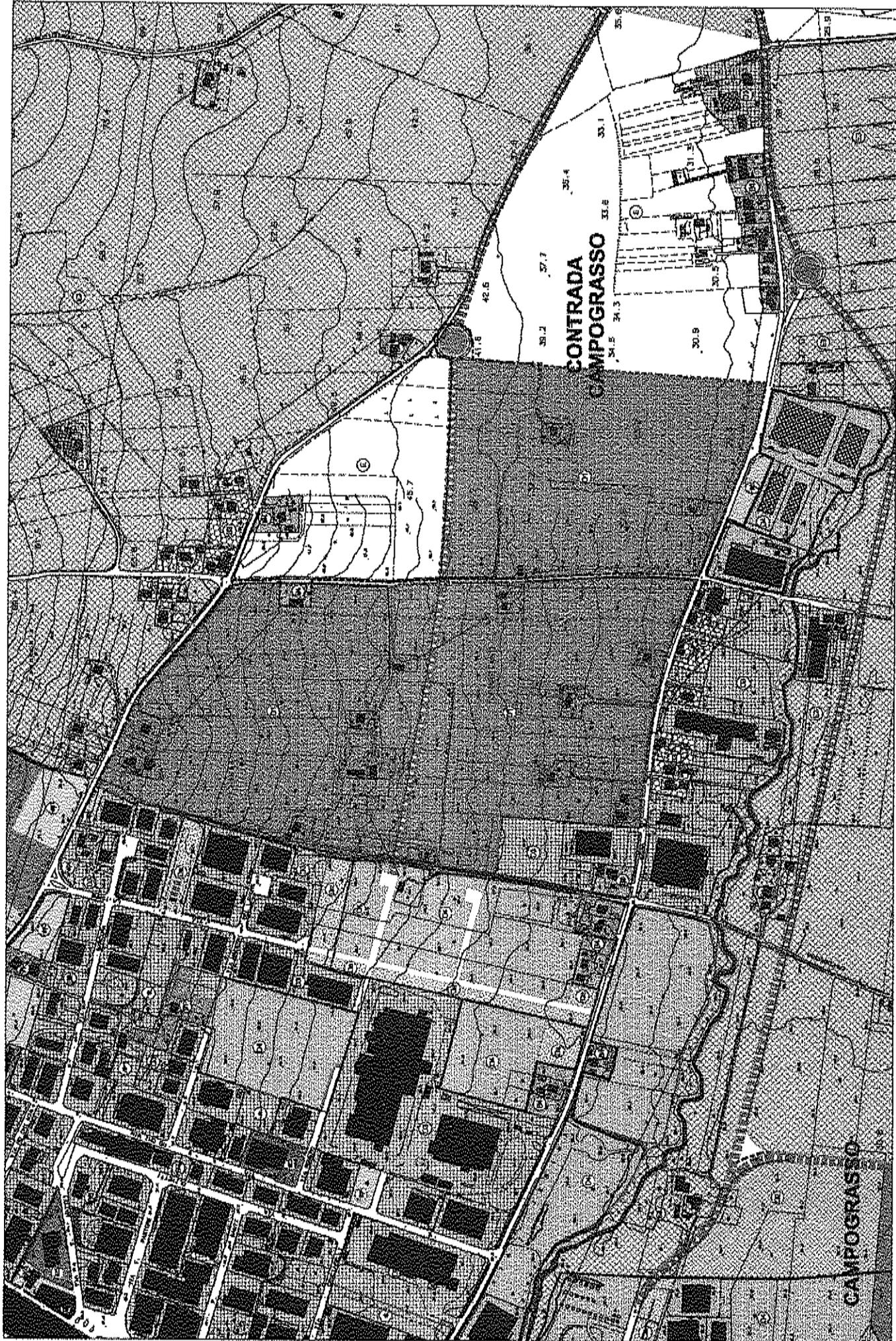
LEGENDA

	Area di intervento 1° Stralcio
	Area di intervento 2° Stralcio

CASTELFIDARDO

STRALCIO DEL PRG

1:5000



# ZIPA

CONSORZIO  
ZONE  
IMPRENDITORIALI  
PROVINCIA  
ANCONA

Costituito con D. Pref. n. 9367 del 3/4/1950 - Trasformato ai sensi della legge regionale 19/11/96 n. 48 - Ente Pubblico Economico

## AREA ZIPA DI JESI

<b>Superficie territoriale</b>	<b>mq. 1.738.600</b>
<b>Superficie fondiaria</b>	<b>mq. 1.361.766</b>
<b>Superficie coperta</b>	<b>mq. 466.807</b>

### Servizi/Spazi Collettivi:

Attrezzature Collettive

Parcheggi ,Viabilità e Verde **mq. 376.834**

**Ditte insediate:** n. 140

**Addetti** n. 2.900

Destinazione urbanistica:

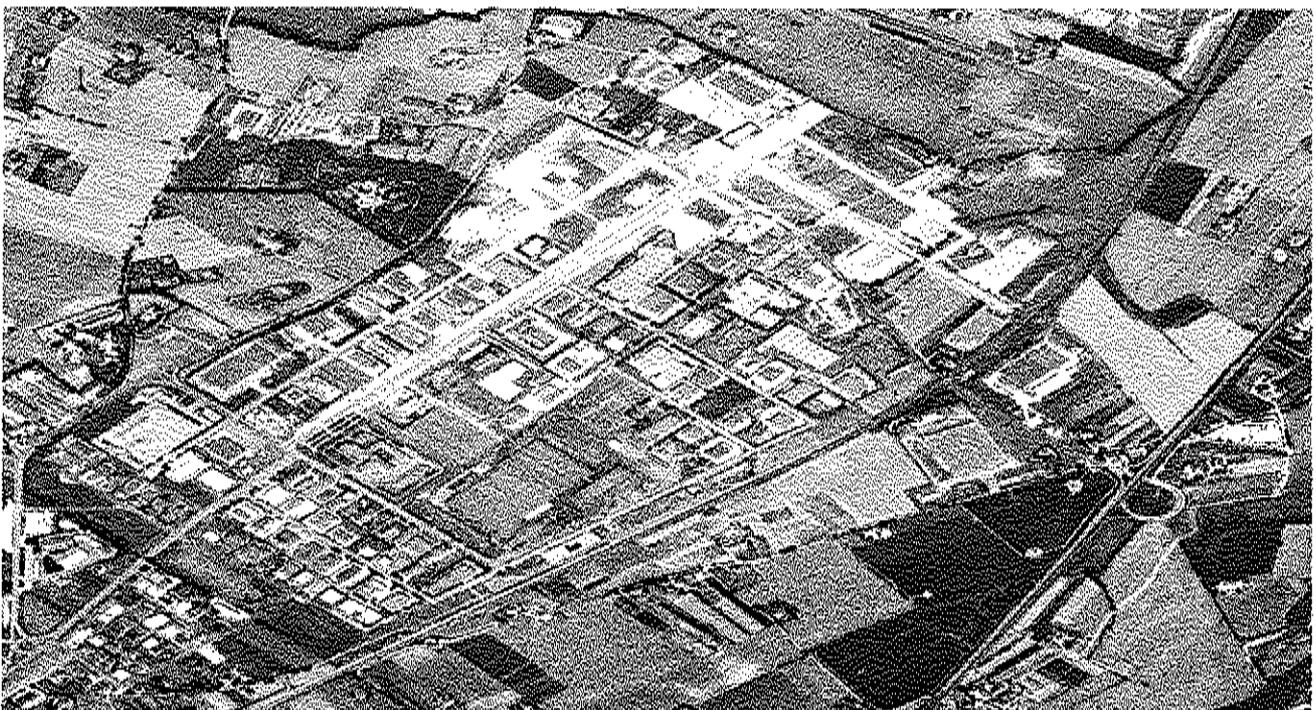
**Industriale, Artigianale, Commerciale,**

**Direzionale**

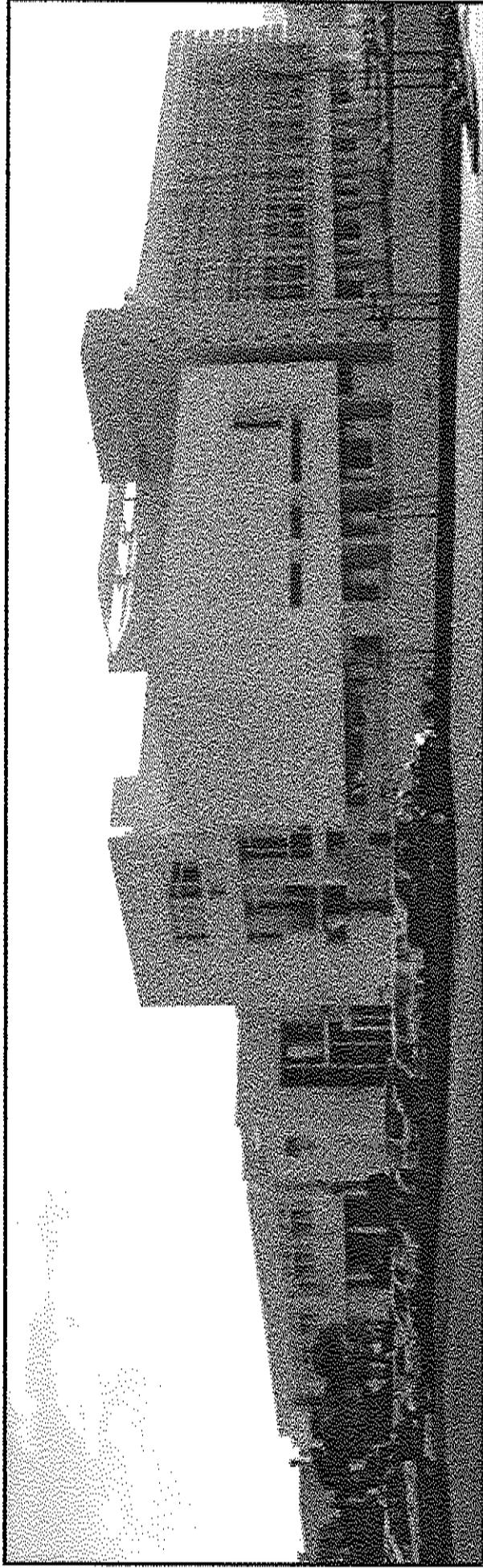
Reti tecnologiche realizzate : **Fognature (acque bianche e nere), pubblica illuminazione, enel, acquedotto potabile e parte Industriale, telefonica, metano e rete wireless su parte dell'area**

Reti tecnologiche da realizzare: **Completamento acquedotto industriale**

Impianto di depurazione: **Attivo , secondario, urbano – trattamento biologico tipo BNR  
- gestione MULTISERVIZI s.p.a. di Ancona**



## CENTRO DIREZIONALE ZIPA DI JESI

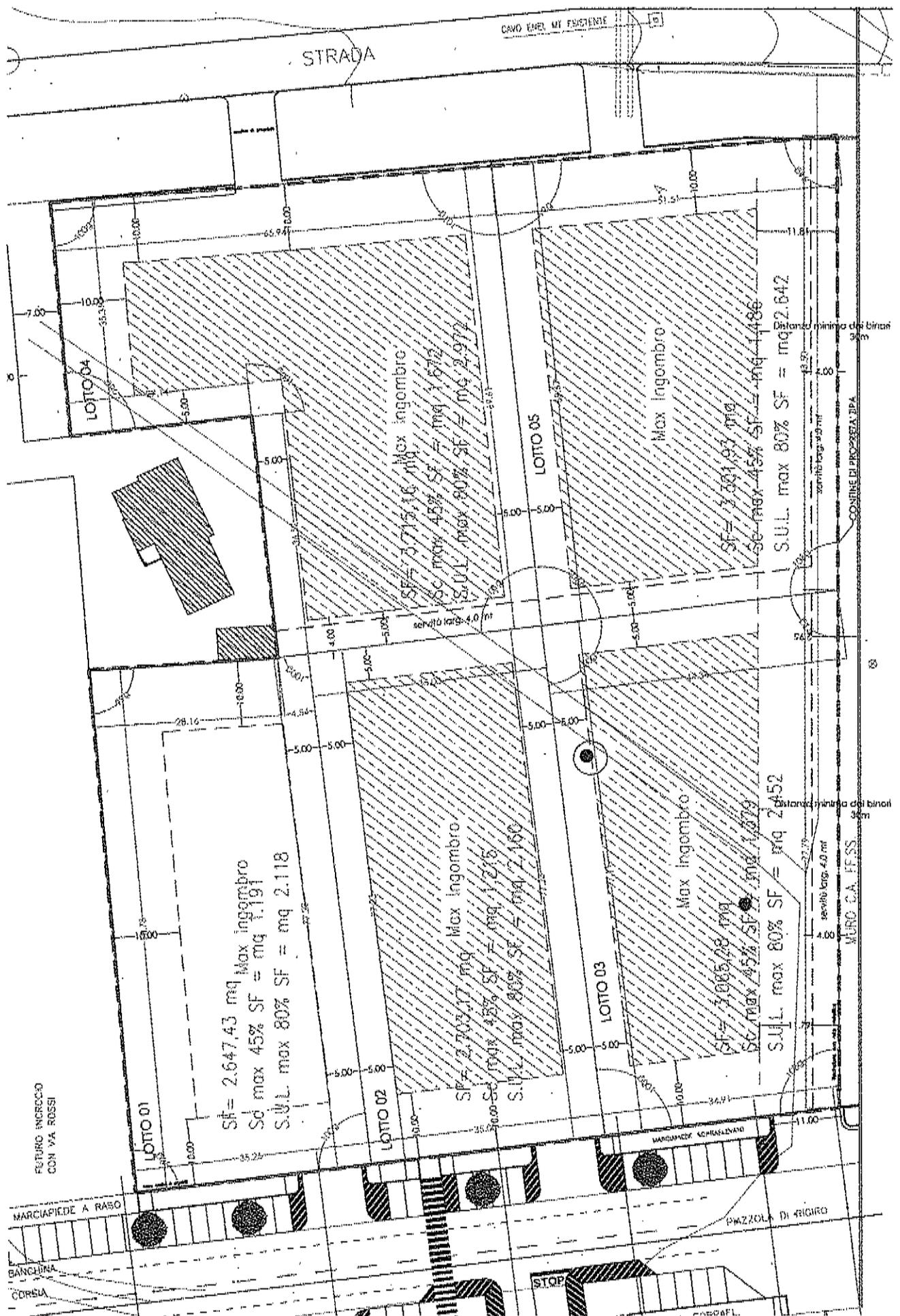


Destinazioni d'uso previste: uffici, sportello bancario, sportello postale, negozi, bar e tabacchi, centro docens (medioteca, teledidattica, sala multimediale), sede Consortile.

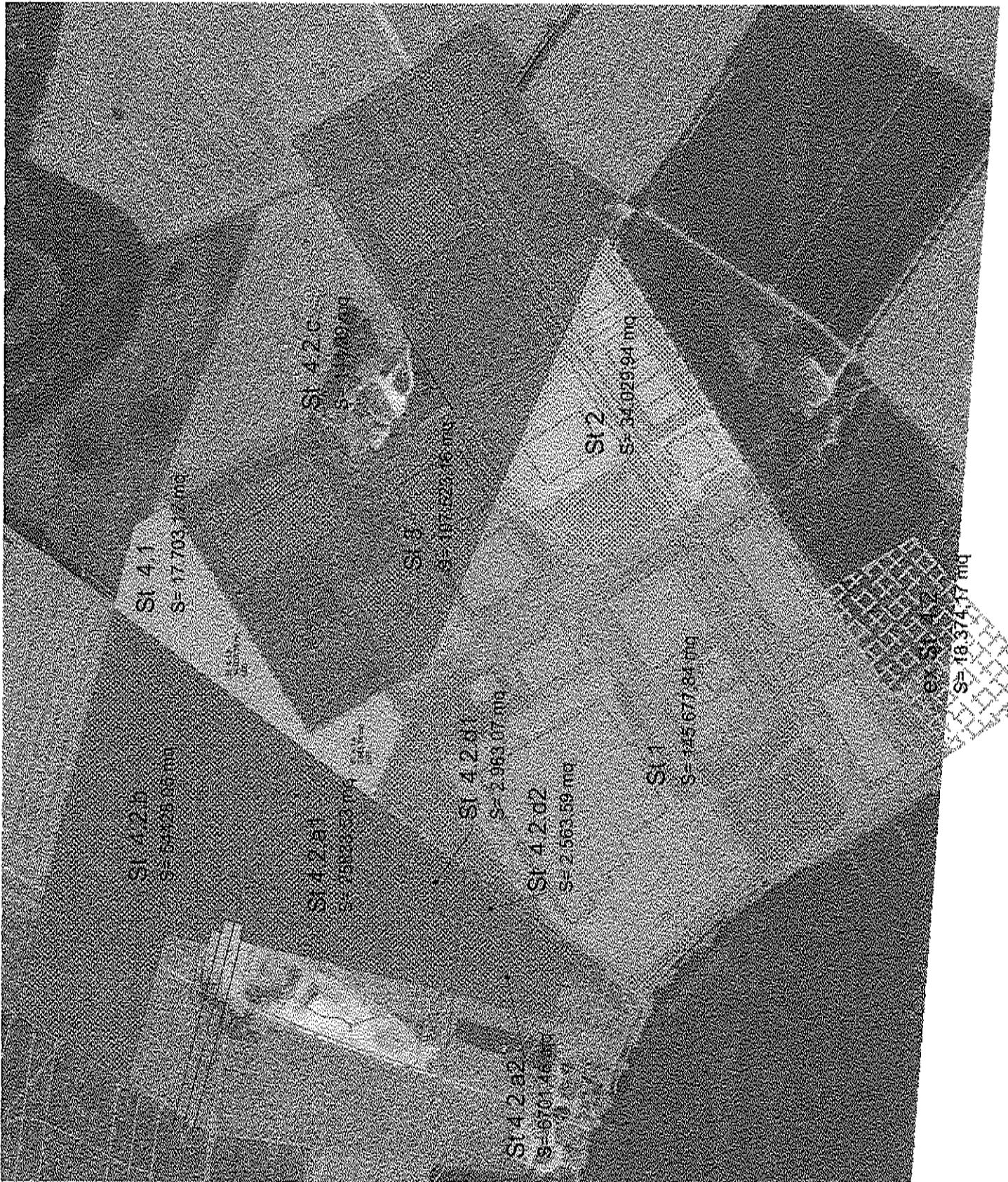
**Centro Direzionale ZIPA** - attualmente ospita la sede Consortile ed il Centro Docens - Bar e Tavola calda Camst - Sportello C.C.I.A.A. - Sportello Multifiservi - Asilo Interaziendale - Consorzio Intercomunale Rifiuti - Società Progetto Jesi - altri Enti ed imprese (Quanta Agenzia per il Lavoro, Energia +, Enerprog, Pavoni Rossano, Infosys, Consulteam, Oikos, Istituto Marchigiano Tutela Vini, Valoritalia.

# Area ZIPA di Jesi - Cantiere Vecchie 1° Lotto

Tavola 03: SUDDIVISIONE LOTTI, PARAMETRI URBANISTICI - Scala 1:500



# Area ZIPA di Ostra



## COMPENDIO ZIPA DI OSTRA

### PARAMETRI URBANISTICI INTERO COMPENDIO

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ. <b>692.169</b>
SUPERFICIE INDUSTRIALE/ARTIGIANALE COMMERCIALE/DIREZIONALE	FONDIARIA MQ. 595.740
SPAZI COLLETTIVI (Strade, parcheggi, verde)	MQ. 96.429

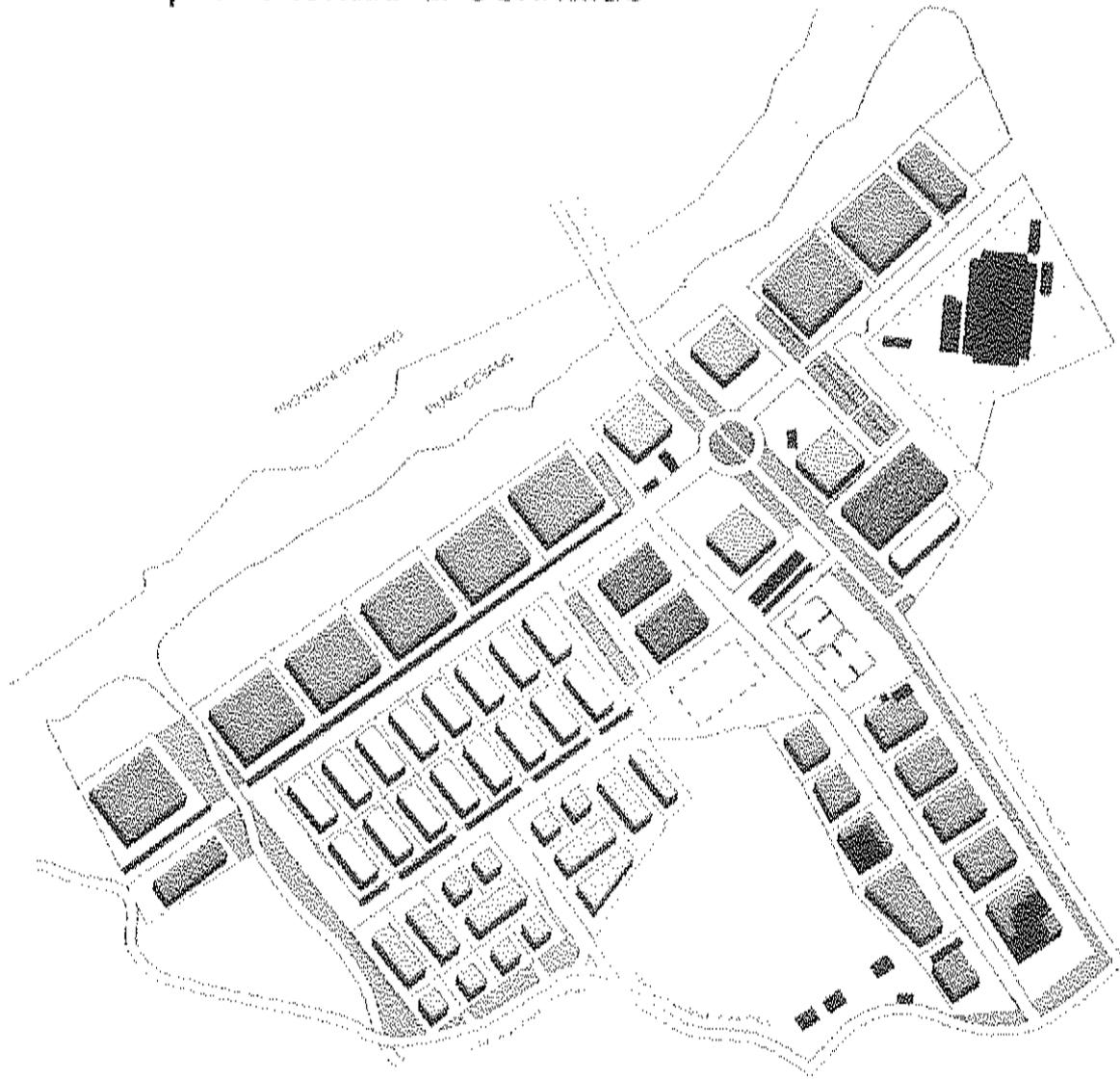
### PARAMETRI URBANISTICI 1°- 2°- 3°- 4° lotto 1° parte e 2° parte

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ. <b>387.844</b>
SUPERFICIE INDUSTRIALE/ARTIGIANALE COMMERCIALE/DIREZIONALE	FONDIARIA MQ. 298.528
SPAZI COLLETTIVI (Strade, parcheggi, verde)	MQ. 89.316
TOTALE	MQ. <b>387.844</b>

### INSEDIAMENTI ED ADDETTI PREVISTI

Infero compendio	1°-2° - 3° e 4 ° lotto 1° parte-2° parte
<u>Insedimenti</u>	<u>Insedimenti previsti</u>
Artigianali	Artigianali, Industriali e Commerciali 40
Industriali	Attrezzature Collettive 1
Commerciali	
Attrezzature collettive 80	Addetti 400
	<u>Insedimenti attivati</u>
Addetti 1.200	Artigianali n. 19
	Industriali n. 4
	<u>In corso di attivazione</u> n. 1
	Addetti in servizio n. 202

## Zona Imprenditoriale di Corinaldo



### Legenda

-  D.1 Insediamenti industriali
-  D.2.1 Insediamenti artigianali
-  D.2.2 Insediamenti artigianali con abitazioni
-  D.2.3 Insediamenti direzionali e commerciali
-  D.2.3 Insediamenti commerciali

## COMPENDIO ZIPA DI CORINALDO

### PARAMETRI URBANISTICI

<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>		<b>MQ. 563.953</b>
<b>SUPERFICIE</b>	<b>FONDIARIA</b>	<b>COPERTA</b>
INDUSTRIALE	MQ. 168.684	MQ. 90.776
ARTIGIANALE	MQ. 116.119	MQ. 40.820
COMMERCIALE	MQ. 21.656	MQ. 11.751
ATTREZ. COLLETTIVE (Centri Direzionali, Mense, Uffici)	MQ. 30.443	MQ. 10.000
<b>TOTALE</b>	<b>MQ. 336.902</b>	<b>MQ. 153.347</b>
<b>SPAZI COLLETTIVI</b> (Strade, Parcheggi, Verde)	MQ. 227.051	

### INSEDIAMENTI ED ADDETTI PREVISTI

<u>INTERO COMPENDIO</u>		<u>1° - 2° LOTTO .</u>	
Insedimenti		Insedimenti	
• Artigianali	n. 33	• Artigianali	n. 19
• Industriali	n. 25	• Industriali	n. 5
• Commerciali	n. 6	• Commerciali	n. 3
• Attrezzature collettive	<u>n. 10</u>	• Attrezzature collettive	<u>n. 8</u>
Totale	n. 74	Totale	n. 35
Addetti	n. 1.300	Addetti	n. 600
		<u>Insedimenti attivati 1°- 2°lotto</u>	
		• Artigianali	n. 9
		• Industriali	n. 5
		• Terziario	n. 1
		• Addetti in servizio	n. 150
		Insedimenti in corso di attivazione	
		Artigianali	n. 4
		Industriali	n. 2

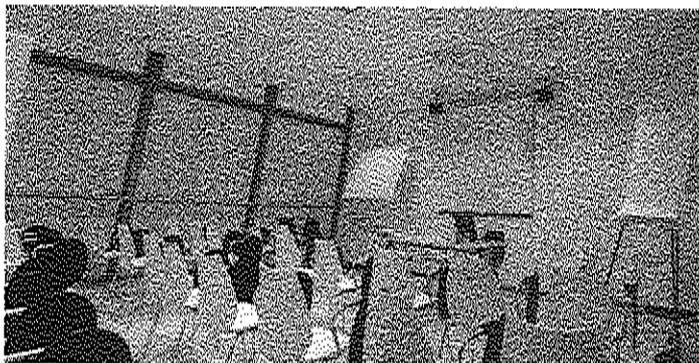
# Centro Docens

## *Distance Operating Comprehensive Educational System*

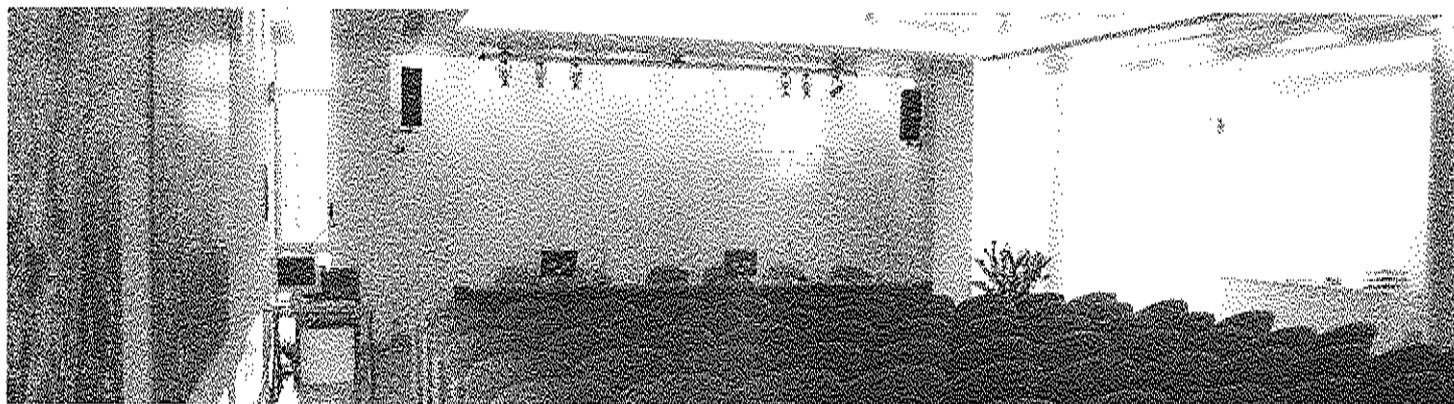
Aula Informatica. **20 postazioni multimediali**, dotate di Scanner A4, Tavole grafiche, Stampanti a colori, sistema videocomunicazione composto da telecamere CCD colori USB, cuffie microfoniche e software + di gestione NetMeeting collegate in rete ad un Server di codifica MPEG4 con sistema Microsoft Windows Media7, con possibilità tramite Gateway di fare connessioni in videoconferenza e fonia con rete ISDN software organizzato su tre livelli basato su protocollo IP, piattaforma WINDOWS NT, Videoregistratore SVHS, software + Net Support School Pro, Schermo di proiezione motorizzato, Videoproiettore LCD, Distributore segnali grafici.



Aule didattiche. Aule di formazione con **25 postazioni** per una formazione dinamica e all'avanguardia con i sistemi di videoproiezione utili in situazione di formazione e informazione: pc collegato a videoproiettore, lavagna con supporto cartaceo removibile.



Sala conferenze. Sala attrezzata per la videoconferenza e per convegni con **100 postazioni**: dotata delle migliori strumentazioni per l'audio e il video: Schermo di proiezione 2X2 tipo LIGRA, Videoproiettore Video Dati JVC, Videoregistratore SVHS PANASONIC, Ricevitore TV Satellite digitale, Lettore Video digitale DVD YAMAHA, Lavagna elettronica ad alta definizione, Monitor relatori TFT 15" al plasma, Impianto di registrazione a doppia piastra TECHNICS, Convertitore di diapositive, Telecamere CDC, Impianto di Amplificazione YAMAHA con microfoni fissi, e radiomicrofoni, Sistema di diffusione Dolby Surround Bose Acoustimass 15, Pannello di comando Touch screen.



## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

---

La presente relazione illustrativa riassume in un unico documento la relazione del bilancio di previsione con i suoi allegati, dei flussi di cassa 2013/2014/2015, del bilancio pluriennale e del piano programma.

Ciò in quanto questi documenti sono strettamente collegati gli uni agli altri sia nei meccanismi finanziari che economici e risulta quindi maggiormente comprensibile la loro lettura e spiegazione simultanea.

Il Consorzio ZIPA, trasformato in base alla L.R. 48 del 19/11/1996, con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 200 del 29/12/1999 e s.m.i. risulta così composto:

Provincia di Ancona	quote n. 44
Comune di Ancona	quote n. 28
Comune di Jesi	quote n. 16
Comune di Falconara Marittima	quote n. 4
Comune di Ostra	quote n. 4
Comune di Corinaldo	quote n. 4
Comune di Senigallia	quote n. 1
Comune di Camerano	quote n. 1

Il Consorzio ha provveduto ad elaborare il proprio bilancio secondo quanto stabilito dagli artt. 25 e 26 del vigente Statuto e rappresentato con i seguenti documenti.

- Il Conto Economico del triennio è stato redatto secondo lo schema previsto dall'art. 2425 del Codice Civile, integrato da alcune voci che meglio evidenziano le operazioni di gestione, ed in conformità ai corretti principi contabili.
- Il piano degli Investimenti e dei finanziamenti del triennio evidenzia il momento finanziario della gestione del Consorzio, tenendo conto rispettivamente delle uscite e delle entrate per ciascun obiettivo programmato dall'Ente.
- Il Cash - Flow redatto per gli anni 2013-2014-2015 rappresenta invece il risultato finanziario degli anni tenendo conto non solo degli obiettivi da raggiungere, ma anche della gestione economica dell'Ente.

L'attività principale del Consorzio consiste nella realizzazione di aree industriali attrezzate al fine di ospitare attività imprenditoriali.

Inoltre il consorzio gestisce il "Centro Docens" (Distance Operating Comprehensive Educational System) per la promozione dei servizi telematici rivolti alle PMI enti pubblici e associazioni no profit, mediante moderne infrastrutture telematiche, per sviluppare attività formative anche a distanza e telelavoro.

<b>SCHEMA DEL PIANO PROGRAMMA 2013/2015</b>
---

La previsione degli investimenti e degli impegni (allegato n° 2) è così suddivisa:

• Urbanizzazione Ostra 4° comparto	9.000,00
• Studi/acquisiz./urbanizzazione Ostra 5° comparto	1.483.551,00
• Corinaldo	15.000,00
• Studi/acquisiz./urbanizzazione Camerano Salette 1° comparto	3.309.000,00
• Urbanizzazione Jesi – Area Cartiere Vecchie 1° lotto	688.000,00
• Studi e progetti Jesi 4° comparto	5.000,00
• Immobilizzazioni materiali	21.000,00
• Piano regolatore consortile – spese tecniche	30.000,00
• Studi e progetti per nuove iniziative	15.000,00
<b>Totale</b>	<b>5.575.551,00</b>

Le fonti di finanziamento (allegato n° 3) derivano dalle seguenti previsioni di entrate:

• Locazione uffici Centro Direzionale di Jesi	645.480,00
• Vendita lotti Ostra 3° comparto	760.076,00
• Finanziamento da terzi Ostra 4° comparto – seconda parte	500.000,00
• Vendita lotti Ostra 4° comparto - seconda parte	3.015.855,00
• Finanziamento da terzi Ostra 5° comparto	1.500.000,00
• Vendita lotti Camerano – Salette - 1° comparto	3.314.520,00
• Finanziamento da terzi Camerano – Salette – 1° comparto	3.300.000,00
• Vendita lotti Jesi – Cartiere Vecchie – 1° lotto	1.785.005,00
<b>Totale</b>	<b>14.820.936,00</b>

<b>SCHEMA DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2013 E DEL BILANCIO PLURIENNALE 2013/2015</b>
--

Tale schema, come specificato in precedenza, è trattato in modo unitario e gli anni 2013, 2014 e 2015 vengono messi a raffronto con l'ultimo bilancio consuntivo approvato (31.12.2011); un riassunto dei dati dell'esercizio in corso è riportato alla fine della presente relazione.

### Ricavi

I ricavi riportati alla voce A1 sono determinati:

- dalle vendite di aree e fabbricati, meglio evidenziati nello schema delle fonti di finanziamento dove gli stessi sono analiticamente elencati per singolo esercizio;
- dalla gestione del Centro Docens, da prestazioni rese dall'Ufficio Tecnico e da proventi relativi al rilascio di autorizzazioni.

### Rimanenze

Le rimanenze sono state calcolate partendo dai valori al 31.12.2011 ed evidenziando per ogni esercizio gli acquisti, i costi incrementativi e le vendite.

L'analisi specifica è evidenziata negli allegati n° 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13.

### **Altri ricavi e proventi**

Sono qui considerate principalmente le entrate derivanti dalla locazione di uffici all'interno del Centro Direzionale di Jesi, dal contributo GSE "conto energia" per la produzione di energia elettrica da impianto fotovoltaico, finanziamenti F.S.E. per la gestione di corsi di formazione ed altri progetti realizzati dal Centro Docens.

L'incremento dei "fitti attivi" deriva dall'ipotesi di locazione dei locali ancora disponibili del Centro Direzionale.

### **Costi della produzione**

In considerazione dell'attività dell'ente i costi più consistenti sono quelli relativi agli studi e progettazione, all'acquisizione ed ai lavori di urbanizzazione sulle aree.

Tali costi si evidenziano alla voce B6 del conto economico e sono classificati analiticamente nell'elenco degli interventi dell'allegato n. 2.

Di norma i costi di urbanizzazione vengono imputati man mano che si sostengono, salvo i casi in cui si effettuano vendite ancor prima di completare l'intervento, in quest'ultima ipotesi infatti, i costi vengono attribuiti nell'anno in cui viene effettuata la prima vendita, per assecondare il principio contabile secondo il quale i costi devono seguire i ricavi.

Per quanto riguarda le spese relative al completamento dell'area di Corinaldo, essendo già state effettuate le prime vendite negli anni passati, si continua ad imputare tali costi man mano che si sostengono.

La voce "debito per opere da realizzare Ostra 3", si riferisce a tutti quei costi imputati in funzione delle vendite effettuate nell'anno, anche se non ancora sostenuti, per le motivazioni sopra riportate.

### **Costi per servizi**

I costi per servizi (B7) sono di facile comprensione in quanto riguardano la gestione corrente dell'Ente e sono tutti elencati analiticamente.

La voce "studi e progetti per nuove iniziative" si riferisce a spese per consulenze per l'avvio di nuove iniziative imprenditoriali.

### **Costi per il personale**

Il costo del personale (B9) tiene conto di tutte le spese da sostenere in ottemperanza ai contratti di lavoro vigenti; il tutto è analiticamente evidenziato nell'allegato n° 14, il quale riporta il costo per ogni singolo dipendente, prevedendo inoltre un importo variabile per interessenze, premio di risultato, straordinari e trasferte.

La diminuzione dei costi rispetto al consuntivo 2011 deriva dalla riduzione del personale conseguente alle dimissioni per quiescenza del precedente Direttore Generale.

### **Ammortamenti e svalutazioni**

Gli ammortamenti previsti alla voce B10 sono stati calcolati sulla base dei coefficienti stabiliti dalla normativa fiscale; tali aliquote rispecchiano l'effettivo utilizzo dei beni.

Si rileva un incremento degli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali in quanto si prevede di concedere in locazione gli uffici ancora disponibili del Centro Direzionale.

### **Accantonamenti per rischi**

L'accantonamento a fondo rischi ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 207/2010 e s.m.i., viene effettuato per una somma pari al 3% delle spese previste per l'attuazione degli interventi compresi nel piano programma, destinato alla eventuale copertura di oneri derivanti da contenziosi.

Non vengono rilevati gli accantonamenti sugli appalti pubblici di breve durata e comunque realizzati nell'arco di un esercizio.

### **Oneri diversi di gestione**

Sono analiticamente evidenziati; gli importi più rilevanti sono per quote associative e più precisamente per l'adesione alla F.I.C.E.I. (Federazione Italiana ed Enti di Industrializzazione) e per spese condominiali del Centro Direzionale di Jesi.

### **Proventi e oneri finanziari**

Gli interessi su mutui riguardano il finanziamento di €. 1.446.079 contratto con la Banca delle Marche e quello di €. 3.000.000 contratto con la Banca Popolare di Ancona.

Sono stati previsti inoltre interessi passivi per finanziamenti da terzi che riguardano i nuovi investimenti previsti nel piano programma per l'acquisto e l'urbanizzazione delle aree di Ostra e Camerano, tenendo cautelativamente conto di un possibile aumento del costo del denaro; per l'analisi approfondita si rinvia al prospetto allegato n° 15.

### **Imposte sul reddito di esercizio**

Si è provveduto a calcolare regolarmente le imposte sul reddito in base alle aliquote di legge (Ires 27,5% ed Irap 4,13%).

## **FABBISOGNO ANNUALE DI CASSA 2013-2014-2015**

Il rendiconto del fabbisogno annuale di cassa analizza in maniera prospettica i flussi positivi, per quanto riguarda le entrate monetarie ed i flussi negativi per quanto riguarda le uscite monetarie; tale rendiconto, riportato negli allegati n° 16-17-18-19, riflette i dati riportati nel prospetto degli interventi e in quello delle fonti di finanziamento ed inoltre è correlato alle altre entrate e uscite derivanti dal conto economico.

<b>DATI RELATIVI ALL'ESERCIZIO IN CORSO</b>
---

Di seguito riportiamo i dati disponibili dall'ultimo bilancio di verifica relativi al periodo 01/01/12 – 30/06/12 elaborato in prossimità della redazione del presente bilancio pluriennale.

I dati più significativi sono i seguenti:

A) Valore della produzione	€.	507.530,46
B) Costi della produzione	€.	-799.835,87
C) Proventi e oneri finanziari	€.	-176,92
E) Proventi e oneri straordinari	€.	-1.638,55
Utile (perdita) prima delle imposte	€.	(294.120,88)
Imposte sul reddito	€.	0,00
Utile (Perdita) d'esercizio	€.	(294.120,88)

Il risultato economico al 30/06/2012 evidenzia una perdita d'esercizio, tuttavia entro la fine dell'anno è prevista la vendita di un lotto di terreno ad Ostra già assegnato, che dovrebbe consentire il conseguimento, anche per quest'anno, di un equilibrato risultato d'esercizio.

Jesi, 17/09/2012

Ennio Coltrinari

Pacetti Massimo

Fiorini Giuseppe

Clementi Simone

Grilli Elisabetta

	<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>anno 2011</b>	<b>anno 2013</b>	<b>anno 2014</b>	<b>anno 2015</b>
<b>A</b>	<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>1.635.306,31</b>	<b>3.884.788,49</b>	<b>3.976.344,68</b>	<b>3.344.468,07</b>
<b>1</b>	<b>Ricavi delle vendite</b>	<b>1.355.512,58</b>	<b>1.837.088,00</b>	<b>3.624.098,00</b>	<b>3.489.270,00</b>
	ricavi delle vendite aree e fabbricati	1.330.577,20	1.812.088,00	3.599.098,00	3.464.270,00
	ricavi per gestione appalti	941,48			
	ricavi per prestazioni tecniche	-			
	ricavi Centro Docens	13.438,30	17.000,00	17.000,00	17.000,00
	ricavi per istruttoria pratica	10.555,60	8.000,00	8.000,00	8.000,00
<b>2</b>	<b>Variaz.rimanenze</b>	<b>- 682.496,44</b>	<b>933.082,70</b>	<b>- 150.525,74</b>	<b>- 484.138,20</b>
	rimanenze iniziali	11.886.908,60	11.810.316,97	12.743.399,67	12.592.873,93
	rimanenze finali	11.204.412,16	12.743.399,67	12.592.873,93	12.108.735,73
<b>3</b>	<b>variaz.lavori in corso su ordinazione</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>4</b>	<b>Increment. Imm. per lavori interni</b>	<b>605.727,09</b>	<b>216.055,79</b>	<b>150.035,42</b>	<b>46.795,27</b>
<b>5</b>	<b>Altri ricavi e proventi</b>	<b>356.563,08</b>	<b>898.562,00</b>	<b>352.737,00</b>	<b>292.561,00</b>
	ricavi diversi	38.528,47	515.000,00	15.000,00	15.000,00
	contributo GSE conto energia		6.725,00	6.725,00	6.725,00
	contributo Enti Consorziati				
	Finanziamenti F.S.E.	147.296,51	165.009,00	111.896,00	49.000,00
	fitti attivi	167.990,84	209.328,00	216.816,00	219.336,00
	rimborso spese contrattuali	2.747,26	2.500,00	2.500,00	2.500,00
<b>B</b>	<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>1.849.728,79</b>	<b>3.510.651,09</b>	<b>3.093.653,04</b>	<b>2.637.192,02</b>
<b>6</b>	<b>Materie primo, sussidiarie, di merci</b>	<b>514.606,67</b>	<b>2.322.706,67</b>	<b>1.932.506,67</b>	<b>1.466.035,00</b>
	Acq.-lavori-consul.su aree-fabbricati	505.510,74	2.221.258,00	1.831.258,00	1.457.035,00
	Debito per opere da realizzare ostra 3		93.048,67	93.048,67	
	materiale per ufficio	7.810,64	6.500,00	6.400,00	6.300,00
	carburanti	1.285,29	1.900,00	1.800,00	1.700,00
<b>7</b>	<b>Costi per servizi</b>	<b>404.469,34</b>	<b>347.215,00</b>	<b>306.032,00</b>	<b>298.100,00</b>
	telefoniche	5.129,67	5.000,00	4.900,00	4.800,00
	postali	4.293,26	3.900,00	3.800,00	3.700,00
	buoni pasto	8.685,71	8.500,00	8.400,00	8.300,00
	vigilanza	1.151,88	400,00	400,00	400,00
	acqua	297,26	300,00	300,00	300,00
	energia elettrica	7.430,75	6.500,00	6.400,00	6.300,00
	riscaldamento	4.065,89	3.500,00	3.400,00	3.300,00
	canoni assistenza	14.690,36	14.000,00	13.800,00	13.600,00
	compenzi a terzi	61.497,49	60.000,00	58.000,00	56.000,00
	pulizie locali	7.101,60	7.000,00	7.000,00	7.000,00
	compenzi occasionali	411,77	500,00	500,00	500,00
	compenzi a revisori	26.391,27	25.000,00	25.000,00	25.000,00
	manutenzioni e riparazioni	20.357,34	10.000,00	10.000,00	10.000,00
	compenso a consiglieri	54.782,48	55.000,00	55.000,00	55.000,00
	assicurazioni	19.220,87	20.000,00	20.000,00	20.000,00
	automezzi	3.650,01	3.700,00	3.600,00	3.500,00
	manutenzione area verde	2.700,00	2.700,00	2.700,00	2.700,00
	trasporti	53,40	100,00	100,00	100,00
	servizi da terzi	32.125,93	9.000,00	8.600,00	8.200,00
	contributi inps collaboratori	6.214,85	6.500,00	6.500,00	6.500,00
	compenzi per collaborazioni	-	-	-	-
	gettoni presenza Consiglio Generale	1.900,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
	spese di pubblicità	31.947,44	20.000,00	20.000,00	20.000,00
	spese di rapp.za/ristoranti/convegni	5.357,05	1.500,00	1.400,00	1.300,00
	spese per trasferte/vitto/alloggio dip.	2.006,79	2.000,00	1.900,00	1.800,00
	aggiornamento professionale dipendenti	600,00	1.000,00	900,00	800,00
	Spese x corsi di formazione finanziati	82.406,27	74.115,00	36.432,00	32.000,00
	Studi e progetti per nuove iniziative		5.000,00	5.000,00	5.000,00
<b>8</b>	<b>Per godimento beni di terzi</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	affitti e locazioni	-	-	-	-

<b>9</b>	<b>Per il personale</b>	<b>689.580,29</b>	<b>609.247,42</b>	<b>621.432,37</b>	<b>633.771,02</b>
	stipendi	504.449,01	429.705,20	438.299,30	446.893,41
	oneri sociali	126.308,71	123.631,73	126.104,37	128.577,00
	TFR	44.616,81	41.410,49	42.238,70	43.066,91
	altri costi	14.205,76	14.500,00	14.790,00	15.233,70
<b>10</b>	<b>Amm.ti e svalutazioni</b>	<b>157.946,60</b>	<b>160.482,00</b>	<b>164.982,00</b>	<b>172.386,00</b>
	amm.to imm.ni immateriali	7.056,29	4.000,00	4.000,00	10.000,00
	amm.to delle immob.materiali	150.892,31	156.482,00	160.982,00	162.386,00
<b>12</b>	<b>Accantonamenti per rischi</b>	-	-	-	-
	rischi controversie legali in corso	-	-	-	-
	accanton. Art.12 DPR 207/2010 3% lavori	-	-	-	-
<b>14</b>	<b>Oneri diversi di gestione</b>	<b>83.123,89</b>	<b>71.000,00</b>	<b>68.700,00</b>	<b>67.900,00</b>
	abbonamenti riviste e libri	2.930,36	2.500,00	2.400,00	2.300,00
	valori bollati	2.252,28	2.500,00	2.500,00	2.500,00
	beni amm.li inf.euro 516,46	-	-	-	-
	tributi locali	3.856,28	4.000,00	4.000,00	4.000,00
	spese generali ed economali	2.153,49	2.000,00	1.800,00	1.600,00
	erogazioni liberali	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
	costi non deducibili	846,58	500,00	500,00	500,00
	quote associative	16.012,91	16.500,00	16.500,00	16.500,00
	spese condominiali Centro Direzionale	43.210,58	30.000,00	28.000,00	27.500,00
	omaggi e regalie	-	-	-	-
	minusvalenze	-	500,00	500,00	500,00
	perdite su crediti	-	500,00	500,00	500,00
	spese bancarie	3.921,63	4.000,00	4.000,00	4.000,00
	imposte e tasse	2.939,78	3.000,00	3.000,00	3.000,00
	spese x corsi di formazione finanziati	-	-	-	-
<b>C</b>	<b>PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	<b>- 66.154,70</b>	<b>- 272.354,50</b>	<b>- 270.443,83</b>	<b>- 352.949,32</b>
<b>16</b>	<b>Interessi e altri proventi finanziari</b>	<b>29,37</b>	<b>600,00</b>	<b>600,00</b>	<b>600,00</b>
	interessi su crediti	-	500,00	500,00	500,00
	interessi su depositi bancari	-	-	-	-
	altri interessi e proventi	29,37	100,00	100,00	100,00
<b>17</b>	<b>interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>66.184,07</b>	<b>272.954,50</b>	<b>271.043,83</b>	<b>353.549,32</b>
	interessi passivi bancari	34.827,52	96.000,00	78.625,00	40.950,00
	interessi passivi acquisto aree	-	-	-	-
	interessi su mutui	31.333,87	30.000,00	35.000,00	30.000,00
	interessi per finanziamenti da terzi	-	146.454,50	156.918,83	282.099,32
	altri interessi e oneri finanziari	22,68	500,00	500,00	500,00
<b>D</b>	<b>RETTIF.VALORE ATTIVITA' FINANZ.</b>	-	-	-	-
<b>18</b>	<b>Rivalutazioni</b>	-	-	-	-
	immobilizzazioni finanziarie	-	-	-	-
<b>19</b>	<b>Svalutazioni</b>	-	-	-	-
	immobilizzazioni finanziarie	-	-	-	-
<b>E</b>	<b>PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</b>	<b>339.809,66</b>	-	-	-
<b>20</b>	<b>Proventi</b>	<b>358.863,97</b>	-	-	-
	sopravvenienze attive	358.863,97	-	-	-
<b>21</b>	<b>Oneri</b>	<b>19.054,31</b>	-	-	-
	sopravvenienze passive	19.054,31	-	-	-
	<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>59.232,48</b>	<b>101.782,90</b>	<b>612.247,81</b>	<b>354.346,73</b>
<b>22</b>	<b>Imposte sul reddito e Irap (b)</b>	<b>42.992,82</b>	<b>95.733,46</b>	<b>226.822,24</b>	<b>173.648,44</b>
	Ires	12.126,77	58.919,27	168.505,65	122.070,23
	Irap	30.866,05	36.814,19	58.316,59	51.578,21
<b>23</b>	<b>UTILE DI ESERCIZIO</b>	<b>16.239,66</b>	<b>6.049,43</b>	<b>385.425,57</b>	<b>180.698,29</b>

(a) Non vengono rilevati gli accantonamenti per accordi bonari sugli appalti pubblici di durata breve e comunque realizzati nell'arco dell'esercizio, si tiene tuttavia conto del possibile costo nei quadri economici delle opere e pertanto come valore d'investimento.

(b) Per semplificazione di calcolo, nel bilancio di previsione non vengono valorizzate le imposte anticipate e differite, si tiene conto pertanto di quest'ultime solo sul bilancio consuntivo.

N.	descriz.intervento	2013	2014	2015	totale
1	Area Zipa di Ostra 4° comparto - prima parte opere di urbanizzazione				0,00
2	Area Zipa di Ostra - 4° comparto - seconda parte acquisto area				0,00
	opere di urbanizzazione				0,00
	manutenzioni	3.000,00	3.000,00	3.000,00	9.000,00
3	Area Zipa di Ostra 5° comparto opzione per acquisto area	14.258,00	14.258,00	14.258,00	42.774,00
	studi/progettazione/spese tecniche att.preliminari	5.000,00	5.000,00	5.000,00	15.000,00
	acquisto area			1.425.777,00	1.425.777,00
	opere di urbanizzazione				0,00
	manutenzioni				- 0,00
4	Area Zipa di Corinaldo opere di urbanizzazione				0,00
	manutenzioni	5.000,00	5.000,00	5.000,00	15.000,00
5	Camerano "Salette" - 1° comparto acquisto area				0,00
	opere di urbanizzazione	1.500.000,00		1.800.000,00	3.300.000,00
	manutenzioni	3.000,00	3.000,00	3.000,00	9.000,00
6	Jesi - Cartiere Vecchie - 1° lotto acquisto area				0,00
	opere di urbanizzazione	274.000,00	411.000,00		685.000,00
	manutenzioni	1.000,00	1.000,00	1.000,00	3.000,00
7	Jesi 4° comparto - studi e progetti acquisto area	5.000,00			5.000,00
	opere di urbanizzazione				0,00
8	Imm.materiali (attrezz.,computer,arredi,varie)	7.000,00	7.000,00	7.000,00	21.000,00
9	Piano regolatore consortile-spese tecniche	10.000,00	10.000,00	10.000,00	30.000,00
10	Studi e progetti per nuove iniziative	5.000,00	5.000,00	5.000,00	15.000,00
	<b>totale interventi</b>	<b>1.832.258,00</b>	<b>464.258,00</b>	<b>3.279.035,00</b>	<b>5.575.551,00</b>

- a) Questi nuovi investimenti verranno realizzati solo se saranno rispettate le previsioni di vendita inserite nel presente Piano Programma e se ci saranno manifestazioni di interesse da parte degli imprenditori. Ad oggi infatti non esiste alcun obbligo per il Consorzio di realizzare questi nuovi interventi, in quanto non sono state ancora sottoscritte le convenzioni con i Comuni di Ostra e Camerano e comunque le opere di urbanizzazione possono essere realizzate nell'arco di 10 anni.

N.	fonti di finanziamento	2013	2014	2015	totale
1	Area Zipa di Jesi 1° comparto-C.D. 2° lotto-locazione	209.328,00			209.328,00
	Area Zipa di Jesi 1° comparto-C.D. 2° lotto-locazione		216.816,00		216.816,00
	Area Zipa di Jesi 1° comparto-C.D. 2° lotto-locazione			219.336,00	219.336,00
2	Area Zipa di Ostra 3° comparto - vendita lotti				
	mq 5.206	380.038,00			380.038,00
	mq 5.206		380.038,00		380.038,00
					-
3	Area Zipa di Ostra 4° comparto seconda parte - vendita lotti				
	mutuo per opere di urbanizzazione	500.000,00			500.000,00
	mq. 15.000	1.035.000,00			1.035.000,00
	mq. 10.000		730.000,00		730.000,00
	mq. 17.135			1.250.855,00	1.250.855,00
4	Area zipa di Ostra 5° comparto				
	mutuo per acquisto aree			1.500.000,00	1.500.000,00
					-
					-
5	Area Zipa di Corinaldo - prov. vendita lotti ind./art.				-
	mq.				-
	mq.				-
	Contributo Consorzio S.M. Piano				-
					-
6	Area Zipa Camerano "Salette" 1° comparto				-
	Provincia - finanziamento rotatoria	500.000,00			500.000,00
	finanziamento da terzi	1.000.000,00		1.800.000,00	2.800.000,00
	Caparre per assegnazione lotti				-
	Vendita lotti comm./dir. mq. 9.473		2.084.060,00		2.084.060,00
	Vendita lotti comm./dir. mq. 5.593			1.230.460,00	1.230.460,00
7	Area di Jesi . Cartiere Vecchie 1° lotto				-
	Finanziamenti da terzi				-
	Vendita lotti art./ind./comm./dir. Mq. 2647	397.050,00			397.050,00
	Vendita lotti art./ind./comm./dir. Mq. 2.700		405.000,00		405.000,00
	Vendita lotti art./ind./comm./dir. Mq. 6.779			982.955,00	982.955,00
	<b>TOTALE</b>	<b>4.021.416,00</b>	<b>3.815.914,00</b>	<b>6.983.606,00</b>	<b>14.820.936,00</b>

**AREA ZIPA JESI 1° COMPARTO-CENTRO DIREZIONALE 2° LOTTO**

S.U.L. Totale mq.	6.903		
S.U.L. condominiale non vendibile mq.		1.275	
S.U.L. CAMST centrale termica		54	
S.U.L. vendibile (P.I.+P.T.+1°+2°) mq.			5.184
S.U.L. Centro Docens mq.		391	
<b>Totale superficie vendibile mq.</b>			<b>5.184</b>
<b>Millesimi vendibili al 31/12/2011</b>			<b>75,23</b>

**Area zipa Jesi 1° comparto-Centro Direzionale - anno 2012**

S.U.L. vendibile al 31/12/11 millesimi	75,23		Sup.venduta
Ipotesi di vendita/locazione anno 2012 millesimi	75,23	0,00%	-
Valore delle rimanenze anno 2011 euro	611.137,18		
Costi incrementativi sostenuti dal 01/01/12 al 30/09/12	7.000,00		
Costi incrementativi previsti dal 01/10/12 al 31/12/12	2.000,00		
Costo tecnico anno 2012	-		
Interessi c/c anno 2012	-		
<b>TOTALE</b>	<b>620.137,18</b>		
	Costo sup. vend.	Millesimi vendibile	Costo/millesimo
Costo/millesimo S.U.L. vendibile	620.137,18	75,23	8.243,22
	Costo/millesimo	millesimi venduti	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2012	8.243,22	-	-
	Costo sup. vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2012 euro</b>	<b>620.137,18</b>	<b>-</b>	<b>620.137,18</b>
	millesimi iniziali	millesimi venduti	millesimi residui
		-	-
Millesimi vendibili (PT+1°+2°+ S.V. P.I.)residui	75,23	-	75,23
	-	-	-
<b>Totale S.U.L. vendibile al 31/12/2012 millesimi</b>			<b>75,23</b>

**Area zipa Jesi 1° comparto-Centro Direzionale - anno 2013**

S.U.L. vendibile al 31/12/12 millesimi	75,23		Sup.venduta
Ipotesi di vendita/locazione anno 2013 millesimi	75,23	34,84%	26,21
Valore rimanenze al 31/12/12	620.137,18		
Acquisti			
Costo di costruzione edificio			
Oneri urbanizzaz.prim./sec./costo costruzione, ecc.			
Costo tecnico	-		
Interessi c/c	-		
Interessi mutuo	-		
<b>TOTALE</b>	<b>620.137,18</b>		
	Costo sup. vend.	Millesimi vendibile	Costo/millesimo
Costo/millesimi S.U.L. vendibile	620.137,18	75,23	8.243,22
	Costo/millesimo	millesimi venduti	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2013	8.243,22	26,21	216.055,79
	Costo sup. vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2013 euro</b>	<b>620.137,18</b>	<b>216.056</b>	<b>404.081,39</b>
	millesimi iniziali	millesimi venduti	millesimi residui
Millesimi vendibili (PT+1°+2°+ S.V. P.I.)residui	75,23	26,21	49,02
<b>Totale S.U.L. vendibile al 31/12/2013 millesimi</b>			<b>49,02</b>

## Area zipa Jesi 1°comparto-Centro Direzionale - anno 2014

S.U.L. vendibile 31/12/13 millesimi	49,02		Sup.venduta
Ipotesi di vendita/locazione anno 2014 millesimi	49,02	37,13%	18,20
Valore rimanenze al 31/12/2013	404.081,39		
Acquisti	-		
Costo di costruzione edificio	-		
Oneri urbanizzaz.prim./sec./costo costruzione, ecc.	-		
Recupero quote urbanizzazione primaria	-		
Costo tecnico	-		
Interessi c/c	-		
Interessi mutuo	-		
<b>TOTALE</b>	<b>404.081,39</b>		
	Costo sup. vend.	Millesimi vendibile	Costo/millesimo
Costo/millesimo S.U.L. vendibile	404.081,39	49,02	8.243,22
	Costo/millesimo	millesimi venduti	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2014	8.243,22	18,20	150.035,42
	Costo sup. vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2014 euro</b>	<b>404.081,39</b>	<b>150.035</b>	<b>254.045,97</b>
	millesimi iniziali	millesimi venduti	millesimi residui
	-	-	-
Millesimi vendibili (PT+1°+2°+ S.V. P.I.)residui	49,02	18,20	30,82
	-	-	-
<b>Totale S.U.L. vendibile al 31/12/2014 millesimi</b>			<b>30,82</b>

## Area zipa Jesi 1°comparto-Centro Direzionale - anno 2015

S.U.L. vendibile al 31/12/2014 millesimi	30,82		Sup.venduta
Ipotesi di vendita/locazione anno 2015 millesimi	30,82	18,42%	5,68
Valore rimanenze al 31/12/2014	254.045,97		
Acquisti	-		
Costo di costruzione edificio	-		
Oneri urbanizzaz.prim./sec./costo costruzione, ecc.	-		
Recupero quote urbanizzazione primaria	-		
Costo tecnico	-		
Interessi c/c	-		
Interessi mutuo	-		
<b>TOTALE</b>	<b>254.045,97</b>		
	Costo sup. vend.	Millesimi vendibile	Costo/millesimo
Costo/millesimo S.U.L. vendibile	254.045,97	30,82	8243,22
	Costo/millesimo	millesimi venduti	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2015	8.243,22	5,68	46.795,27
	Costo sup. vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2015 euro</b>	<b>254.045,97</b>	<b>46.795,27</b>	<b>207.250,70</b>
	millesimi iniziali	millesimi venduti	millesimi residui
	-	-	-
Millesimi vendibili (PT+1°+2°+ S.V. P.I.)residui	30,82	5,68	25,14
	-	-	-
<b>Totale S.U.L. vendibile al 31/12/2015 millesimi</b>			<b>25,14</b>

**ZIPA OSTRA - 3° COMPARTO**

Superficie territoriale mq.	105.963		
Superficie da cedere al Comune di Ostra mq.	30.650		
Superficie fondiaria artigianale vendibile mq.	-		
Superficie fondiaria art./ind./comm./direz. mq.	75.313		
Superficie fondiaria direzionale vendibile mq.	-		
<b>Totale superficie vendibile mq.</b>	<b>75.313</b>		
	artigianale	ind./comm./dir.	direzionale
Superficie venduta mq.	-	64.899	-
<b>SITUAZIONE ATTUALE</b>	-	10.414	-
<b>Superficie vendibile al 31/12/2011</b>	<b>10.414</b>		

**Area zipa Ostra 3° comparto - anno 2012**

Superficie fondiaria vendibile al 31/12/11 mq.	10.414		Sup.venduta
Ipotesi di vendita sup.ind./comm./dir. anno 2012 mq.	10.414	0,00%	-
Valore delle rimanenze anno 2011 euro	92.780,97		
Costi incrementativi sostenuti dal 01/01/12 al 30/09/12	-		
Costi incrementativi previsti dal 01/10/12 al 31/12/12	-		
Costo tecnico	-		
Interessi	-		
Opere di urbanizzazione	-		
<b>TOTALE</b>	<b>92.780,97</b>		
	Costo aree vend.	Sup.vendibile	Costo al mq.
Costo al mq. Superficie vendibile	92.780,97	10.414	8,91
	Costo al mq.	Sup.venduta	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2012	8,91	-	-
	Costo aree vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2012 euro</b>	<b>92.780,97</b>	-	<b>92.780,97</b>
	Sup.iniziale	Sup.venduta	Sup.residua
Superf. fond.artig.vendibile residua al 31/12/2012 mq.	-	-	-
Sup. ind./com./dir. Vendib. Resid. al 31/12/2012 mq.	10.414	-	10.414
Superf. fond.direz.vendibile residua al 31/12/2012 mq.	-	-	-
<b>Totale della superficie vendibile al 31/12/2012 mq.</b>			<b>10.414</b>

**Area zipa Ostra 3° comparto - anno 2013**

Superficie fondiaria vendibile al 31/12/12 mq.	10.414		Sup.venduta
Ipotesi di vendita sup.ind./comm./dir. anno 2013 mq.	10.414	50,00%	5.207
Valore rimanenze al 31/12/12	92.780,97		
Acquisto area	-		
Opere di urbanizzazione primaria	-		
Oneri urbanizzazione secondaria	-		
Recupero quote urbanizzazione primaria	-		
Costo tecnico	-		
Interessi finanziamenti da terzi	-		
Studio fattibilità	-		
<b>TOTALE</b>	<b>92.780,97</b>		
	Costo aree vend.	Sup.vendibile	Costo al mq.
Costo al mq. Superficie vendibile	92.780,97	10.414	8,91
	Costo al mq.	Sup.venduta	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2013	8,91	5.207	46.390
	Costo aree vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2013 euro</b>	<b>92.780,97</b>	46.390,49	<b>46.390,49</b>
	Sup.iniziale	Sup.venduta	Sup.residua
Superf. fond.artig.vendibile residua al 31/12/2013 mq.	-	-	-
Sup. ind./com./dir. Vendib. Resid. al 31/12/2013 mq.	10.414	5.207	5.207
Superf. fond.direz.vendibile residua al 31/12/2013 mq.	-	-	-
<b>Totale della superficie vendibile al 31/12/2013 mq.</b>			<b>5.207</b>

## Area zipa Ostra 3° comparto - anno 2014

Superficie fondiaria vendibile al 31/12/2013 mq.	5.207		Sup.venduta
Ipotesi di vendita sup.ind./comm./dir. anno 2014 mq.	5.207	100,00%	5.207
Valore rimanenze al 31/12/2013	46.390,49		
Acquisto area	-		
Opere di urbanizzazione primaria	-		
Oneri urbanizzazione secondaria	-		
Recupero quote urbanizzazione primaria	-		
Costo tecnico	-		
Interessi finanziamenti da terzi	-		
Interessi mutuo	-		
<b>TOTALE</b>	<b>46.390,49</b>		
	Costo aree vend.	Sup.vendibile	Costo al mq.
Costo al mq. Superficie vendibile	46.390,49	5.207	8,91
	Costo al mq.	Sup.venduta	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2014	8,91	5.207	46.390,49
	Costo aree vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2014 euro</b>	<b>46.390,49</b>	<b>46.390</b>	<b>-</b>
	Sup.iniziale	Sup.venduta	Sup.residua
Superf. fond.artig.vendibile residua al 31/12/2014 mq.	-	-	-
Sup. ind./com./dir. Vendib. Resid. al 31/12/2014 mq.	5.207	5.207	-
Superf. fond.direz.vendibile residua al 31/12/2014 mq.	-	-	-
<b>Totale della superficie vendibile al 31/12/2014 mq.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Area zipa Ostra 3° comparto - anno 2015

Superficie fondiaria vendibile al 31/12/2014 mq.	-		Sup.venduta
Ipotesi di vendita sup.ind./comm./dir. anno 2015 mq.	-	100,00%	-
Valore rimanenze al 31/12/2014	-		
Acquisto area	-		
Opere di urbanizzazione primaria	-		
Oneri urbanizzazione secondaria	-		
Recupero quote urbanizzazione primaria	-		
Costo tecnico	-		
Interessi finanziamenti da terzi	-		
Interessi mutuo	-		
<b>TOTALE</b>	<b>-</b>		
	Costo aree vend.	Sup.vendibile	Costo al mq.
Costo al mq. Superficie vendibile	-	-	-
	Costo al mq.	Sup.venduta	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2015	-	-	-
	Costo aree vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2015 euro</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	Sup.iniziale	Sup.venduta	Sup.residua
Superf. fond.artig.vendibile residua al 31/12/2015 mq.	-	-	-
Sup. ind./com./dir. Vendib. Resid. al 31/12/2015 mq.	-	-	-
Superf. fond.direz.vendibile residua al 31/12/2015 mq.	-	-	-
<b>Totale della superficie vendibile al 31/12/2015 mq.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**AREA ZIPA OSTRA - 4° comparto seconda parte**

Superficie territoriale mq.	92.156		
Superficie da cedere al Comune di Ostra mq.		16.835	
Superficie fondiaria artigianale vendibile mq.			-
Superficie fondiaria art./ind./comm./direz. mq.			75.321
Superficie fondiaria direzionale vendibile mq.			-
<b>Totale superficie vendibile mq.</b>			<b>75.321</b>
	artigianale	ind./comm./dir.	direzionale
Superficie venduta mq.	-	-	-
<b>SITUAZIONE ATTUALE</b>	-	75.321	-
<b>Superficie vendibile al 31/12/2011</b>			<b>75.321</b>

**Area zipa Ostra 4° comparto seconda parte - anno 2012**

Superficie fondiaria vendibile al 31/12/11 mq.	75.321		Sup.venduta
Ipotesi di vendita sup.ind./comm./dir. anno 2012 mq.	75.321	44%	<b>33.186</b>
Valore delle rimanenze anno 2011 euro	1.045.495,32		
Costi incrementativi sostenuti dal 01/01/12 al 30/09/12	2.218,64		
Costi incrementativi previsti dal 01/10/12 al 31/12/12	1.398.250,00		
Costo tecnico	109.975,16		
Interessi	-		
<b>TOTALE</b>	<b>2.555.939,12</b>		
	Costo aree vend.	Sup.vendibile	Costo al mq.
Costo al mq. Superficie vendibile	2.555.939,12	75.321	33,93
	Costo al mq.	Sup.venduta	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2012	33,93	33.186	1.126.146,78
	Costo aree vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2012 euro</b>	<b>2.555.939,12</b>	<b>1.126.146,78</b>	<b>1.429.792,34</b>
	Sup.iniziale	Sup.venduta	Sup.residua
Superf. fond.artig.vendibile residua al 31/12/2012 mq.	-	-	-
Sup. ind./com./dir. Vendib. Resid. al 31/12/2012 mq.	75.321	33.186	42.135
Superf. fond.direz.vendibile residua al 31/12/2012 mq.	-	-	-
<b>Totale della superficie vendibile al 31/12/2012 mq.</b>			<b>42.135</b>

**Area zipa Ostra 4° comparto seconda parte - anno 2013**

Superficie fondiaria vendibile al 31/12/12 mq.	42.135		Sup.venduta
Ipotesi di vendita sup.ind./comm./dir. anno 2013 mq.	42.135	35,60%	<b>15.000</b>
Valore rimanenze al 31/12/12	1.429.792,34		
Acquisto area			
Opere di urbanizzazione primaria	3.000,00		
Oneri urbanizzazione secondaria	-		
Recupero quote urbanizzazione primaria	-		
Costo tecnico	23.994,58		
Interessi finanziamenti da terzi	14.675,66		
Studio fattibilità			
<b>TOTALE</b>	<b>1.471.462,58</b>		
	Costo aree vend.	Sup.vendibile	Costo al mq.
Costo al mq. Superficie vendibile	1.471.462,58	42.135	34,92
	Costo al mq.	Sup.venduta	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2013	34,92	15.000	523.841
	Costo aree vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2013 euro</b>	<b>1.471.462,58</b>	<b>523.840,68</b>	<b>947.621,90</b>
	Sup.iniziale	Sup.venduta	Sup.residua
Superf. fond.artig.vendibile residua al 31/12/2013 mq.	-	-	-
Sup. ind./com./dir. Vendib. Resid. al 31/12/2013 mq.	42.135	15.000	27.135
Superf. fond.direz.vendibile residua al 31/12/2013 mq.	-	-	-
<b>Totale della superficie vendibile al 31/12/2013 mq.</b>			<b>27.135</b>

## Area zipa Ostra 4° comparto seconda parte - anno 2014

Superficie fondiaria vendibile al 31/12/2013 mq.	27.135		Sup.venduta
Ipotesi di vendita sup.ind./comm./dir. anno 2014 mq.	27.135	36,85%	10.000
Valore rimanenze al 31/12/2013	947.621,90		
Acquisto area			
Opere di urbanizzazione primaria	3.000,00		
Oneri urbanizzazione secondaria	-		
Recupero quote urbanizzazione primaria	-		
Costo tecnico	-		
Interessi finanziamenti da terzi	15.902,93		
Interessi mutuo	-		
<b>TOTALE</b>	<b>966.524,83</b>		
	Costo aree vend.	Sup.vendibile	Costo al mq.
Costo al mq. Superficie vendibile	966.524,83	27.135	35,62
	Costo al mq.	Sup.venduta	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2014	35,62	10.000	356.184
	Costo aree vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2014 euro</b>	<b>966.524,83</b>	<b>356.184</b>	<b>610.341,10</b>
	Sup.iniziale	Sup.venduta	Sup.residua
Superf. fond.artig.vendibile residua al 31/12/2014 mq.	-	-	-
Sup. ind./com./dir. Vendib. Resid. al 31/12/2014 mq.	27.135	10.000	17.135
Superf. fond.direz.vendibile residua al 31/12/2014 mq.	-	-	-
<b>Totale della superficie vendibile al 31/12/2014 mq.</b>			<b>17.135</b>

## Area zipa Ostra 4° comparto seconda parte - anno 2015

Superficie fondiaria vendibile al 31/12/2014 mq.	17.135		Sup.venduta
Ipotesi di vendita sup.ind./comm./dir. anno 2015 mq.	17.135	100,00%	17.135
Valore rimanenze al 31/12/2014	610.341,10		
Acquisto area	-		
Opere di urbanizzazione primaria	3.000,00		
Oneri urbanizzazione secondaria	-		
Recupero quote urbanizzazione primaria	-		
Costo tecnico	-		
Interessi finanziamenti da terzi	17.130,83		
Interessi mutuo	-		
<b>TOTALE</b>	<b>630.471,93</b>		
	Costo aree vend.	Sup.vendibile	Costo al mq.
Costo al mq. Superficie vendibile	630.471,93	17.135	36,79
	Costo al mq.	Sup.venduta	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2015	36,79	17.135	630.471,93
	Costo aree vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2015 euro</b>	<b>630.471,93</b>	<b>630.471,93</b>	<b>-</b>
	Sup.iniziale	Sup.venduta	Sup.residua
Superf. fond.artig.vendibile residua al 31/12/2015 mq.	-	-	-
Sup. ind./com./dir. Vendib. Resid. al 31/12/2015 mq.	17.135	17.135	-
Superf. fond.direz.vendibile residua al 31/12/2015 mq.	-	-	-
<b>Totale della superficie vendibile al 31/12/2015 mq.</b>			<b>-</b>

**AREA ZIPA OSTRA - 5° comparto**

Superficie territoriale mq.	117.338		
Superficie da cedere al Comune di Ostra mq.		30.559	
Superficie fondiaria artigianale vendibile mq.			-
Superficie fondiaria art./ind./comm./direz. mq.			86.779
Superficie fondiaria direzionale vendibile mq.			-
<b>Totale superficie vendibile mq.</b>			<b>86.779</b>
		artigianale	ind./comm./dir.
Superficie venduta mq.		-	-
SITUAZIONE ATTUALE		-	86.779
<b>Superficie vendibile al 31/12/2011</b>			<b>86.779</b>

**Area zipa Ostra 5° comparto - anno 2012**

Superficie fondiaria vendibile al 31/12/11 mq.	86.779		Sup.venduta
Ipotesi di vendita sup.ind./comm./dir. anno 2012 mq.	86.779	0%	-
Valore delle rimanenze anno 2011 euro	97.498,06		
Costi incrementativi sostenuti dal 01/01/12 al 30/09/12			
Costi incrementativi previsti dal 01/10/12 al 31/12/12			
Costo tecnico			
Interessi	-		
<b>TOTALE</b>	<b>97.498,06</b>		
	Costo aree vend.	Sup.vendibile	Costo al mq.
Costo al mq. Superficie vendibile	97.498,06	86.779	1,12
	Costo al mq.	Sup.venduta	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2012	1,12	-	-
	Costo aree vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2012 euro</b>	<b>97.498,06</b>	-	<b>97.498,06</b>
	Sup.iniziale	Sup.venduta	Sup.residua
Superf. fond.artig.vendibile residua al 31/12/2012 mq.	-	-	-
Sup. ind./com./dir. Vendib. Resid. al 31/12/2012 mq.	86.779	-	86.779
Superf. fond.direz.vendibile residua al 31/12/2012 mq.	-	-	-
<b>Totale della superficie vendibile al 31/12/2012 mq.</b>			<b>86.779</b>

**Area zipa Ostra 5° comparto - anno 2013**

Superficie fondiaria vendibile al 31/12/12 mq.	86.779		Sup.venduta
Ipotesi di vendita sup.ind./comm./dir. anno 2013 mq.	86.779	0,00%	-
Valore rimanenze al 31/12/12	97.498,06		
Acquisto area			
Opere di urbanizzazione primaria			
Oneri urbanizzazione secondaria	-		
Recupero quote urbanizzazione primaria	-		
Costo tecnico	19.995,48		
Interessi finanziamenti da terzi	-		
Studio fattibilità	5.000,00		
<b>TOTALE</b>	<b>122.493,54</b>		
	Costo aree vend.	Sup.vendibile	Costo al mq.
Costo al mq. Superficie vendibile	122.493,54	86.779	1,41
	Costo al mq.	Sup.venduta	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2013	1,41	-	-
	Costo aree vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2013 euro</b>	<b>122.493,54</b>	-	<b>122.493,54</b>
	Sup.iniziale	Sup.venduta	Sup.residua
Superf. fond.artig.vendibile residua al 31/12/2013 mq.	-	-	-
Sup. ind./com./dir. Vendib. Resid. al 31/12/2013 mq.	86.779	-	86.779
Superf. fond.direz.vendibile residua al 31/12/2013 mq.	-	-	-
<b>Totale della superficie vendibile al 31/12/2013 mq.</b>			<b>86.779</b>

## Area zipa Ostra 5° comparto - anno 2014

Superficie fondiaria vendibile al 31/12/20132 mq.	86.779		Sup.venduta
Ipotesi di vendita sup.ind./comm./dir. anno 2014 mq.	86.779	0,00%	-
Valore rimanenze al 31/12/2013	122.493,54		
Acquisto area	-		
Opere di urbanizzazione primaria			
Oneri urbanizzazione secondaria	-		
Studi di fattibilità	5.000,00		
Costo tecnico	39.990,97		
Interessi finanziamenti da terzi	-		
Interessi mutuo	-		
<b>TOTALE</b>	<b>167.484,51</b>		
	Costo aree vend.	Sup.vendibile	Costo al mq.
Costo al mq. Superficie vendibile	167.484,51	86.779	1,93
	Costo al mq.	Sup.venduta	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2014	1,93	-	-
	Costo aree vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2014 euro</b>	<b>167.484,51</b>	-	<b>167.484,51</b>
	Sup.iniziale	Sup.venduta	Sup.residua
Superf. fond.artig.vendibile residua al 31/12/2014 mq.	-	-	-
Sup. ind./com./dir. Vendib. Resid. al 31/12/2014 mq.	86.779	-	86.779
Superf. fond.direz.vendibile residua al 31/12/2014 mq.	-	-	-
<b>Totale della superficie vendibile al 31/12/2014 mq.</b>			<b>86.779</b>

## Area zipa Ostra 5° comparto - anno 2015

Superficie fondiaria vendibile al 31/12/2014 mq.	86.779		Sup.venduta
Ipotesi di vendita sup.ind./comm./dir. anno 2015 mq.	86.779	0,00%	-
Valore rimanenze al 31/12/2014	167.484,51		
Acquisto area	1.425.777,00		
Opere di urbanizzazione primaria			
Oneri urbanizzazione secondaria	-		
Studi di fattibilità	5.000,00		
Costo tecnico	79.981,93		
Interessi finanziamenti da terzi	51.392,48		
Interessi mutuo	-		
<b>TOTALE</b>	<b>1.729.635,92</b>		
	Costo aree vend.	Sup.vendibile	Costo al mq.
Costo al mq. Superficie vendibile	1.729.635,92	86.779	19,93
	Costo al mq.	Sup.venduta	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2015	19,93	-	-
	Costo aree vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2015 euro</b>	<b>1.729.635,92</b>	-	<b>1.729.635,92</b>
	Sup.iniziale	Sup.venduta	Sup.residua
Superf. fond.artig.vendibile residua al 31/12/2015 mq.	-	-	-
Sup. ind./com./dir. Vendib. Resid. al 31/12/2015 mq.	86.779	-	86.779
Superf. fond.direz.vendibile residua al 31/12/2015 mq.	-	-	-
<b>Totale della superficie vendibile al 31/12/2015 mq.</b>			<b>86.779</b>

**AREA ZIPA CORINALDO**

Superficie territoriale mq.	563.953		
Superficie da cedere al Comune di Corinaldo mq.		227.051	
Superficie fondiaria ind./comm./dir. vendibile mq.			336.902
Superficie venduta			184.378
<b>Superficie vendibile al 31/12/2011</b>			<b>152.524</b>

Il nuovo P.R.G. ha introdotto delle modifiche alla lottizzazione di Corinaldo, tuttavia si ritiene opportuno non variare le superfici fino a quando non verrà redatta dagli uffici la variante al P.D.L. in considerazione di numerosi interventi previsti sull'area.

**Area zipa Corinaldo - anno 2012**

Superficie fondiaria vendibile al 31/12/11 mq.	152.524		Sup.venduta
Ipotesi di vendita sup.ind./artig. anno 2012 mq.	152.524	0%	-
Ipotesi di vendita sup.direzionale anno 2012 mq.	-	0%	-
Valore delle rimanenze anno 2011 euro	3.167.962,55		
Costi incrementativi sostenuti dal 01/01/12 al 30/09/12	-		
Costi incrementativi previsti dal 01/10/12 al 31/12/12	1.500,00		
Costo tecnico anno 2012	-		
Interessi			
<b>TOTALE</b>	<b>3.169.462,55</b>		
	Costo aree vend.	Sup.vendibile	Costo al mq.
Costo al mq. Superficie vendibile	3.169.462,55	152.524	20,78
	Costo al mq.	Sup.venduta	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2012	20,78	-	-
	Costo aree vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2012 euro</b>	<b>3.169.462,55</b>	-	<b>3.169.462,55</b>
	Sup.iniziale	Sup.venduta	Sup.residua
Sup.fond.ind./artig.vendibile residua al 31/12/2012 mq.	152.524	-	152.524
Sup.commerciale vendib.resid. al 31/12/2012 mq.	-	-	-
Superf. fond.direz.vendibile residua al 31/12/2012 mq.	-	-	-
<b>Totale della superficie vendibile al 31/12/2012 mq.</b>			<b>152.524</b>

**Area zipa Corinaldo - anno 2013**

Superficie fondiaria vendibile al 31/12/12 mq.	152.524		Sup.venduta
Ipotesi di vendita sup.ind./artig. anno 2013 mq.	152.524	0,00%	-
Valore rimanenze al 31/12/12	3.169.462,55		
Acquisto area	-		
Opere di urbanizzazione primaria	5.000,00		
Oneri urbanizzazione secondaria	-		
Recupero quote urbanizzazione primaria	-		
Costo tecnico	-		
Interessi c/c	-		
Interessi mutuo	-		
<b>TOTALE</b>	<b>3.174.462,55</b>		
	Costo aree vend.	Sup.vendibile	Costo al mq.
Costo al mq. Superficie vendibile	3.174.462,55	152.524	20,81
	Costo al mq.	Sup.venduta	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2013	20,81	-	-
	Costo aree vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2013 euro</b>	<b>3.174.462,55</b>	-	<b>3.174.462,55</b>
	Sup.iniziale	Sup.venduta	Sup.residua
Superf. fond.artig./industr. residua al 31/12/2013 mq.	152.524	-	152.524
Sup. commerciale vendib. resid. al 31/12/2013 mq.	-	-	-
Superf. fond.direz.vendibile residua al 31/12/2013 mq.	-	-	-
<b>Totale della superficie vendibile al 31/12/2013 mq.</b>			<b>152.524</b>

## Area zipa Corinaldo - anno 2014

Superficie fondiaria vendibile al 31/12/2013 mq.	152.524		Sup.venduta
Ipotesi di vendita sup.artig./ind. anno 2014 mq.	152.524	0,00%	-
Valore rimanenze al 31/12/2013	3.174.462,55		
Acquisto area	-		
Opere di urbanizzazione primaria	5.000,00		
Oneri urbanizzazione secondaria	-		
Recupero quote urbanizzazione primaria	-		
Costo tecnico	-		
Interessi c/c	-		
Interessi mutuo	-		
<b>TOTALE</b>	<b>3.179.462,55</b>		
	Costo aree vend.	Sup.vendibile	Costo al mq.
Costo al mq. Superficie vendibile	3.179.462,55	152.524	20,85
	Costo al mq.	Sup.venduta	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2014	20,85	-	-
	Costo aree vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2014 euro</b>	<b>3.179.462,55</b>	-	<b>3.179.462,55</b>
	Sup.iniziale	Sup.venduta	Sup.residua
Sup.fond.artig./ind.vendibile residua al 31/12/2014 mq.	152.524	-	152.524
Sup. commerciale vendib.resid. al 31/12/2014 mq.	-	-	-
Superf. fond.direz.vendibile residua al 31/12/2014 mq.	-	-	-
<b>Totale della superficie vendibile al 31/12/2014 mq.</b>			<b>152.524</b>

## Area zipa Corinaldo - anno 2015

Superficie fondiaria vendibile al 31/12/2014 mq.	152.524		Sup.venduta
Ipotesi di vendita sup.ind./artig. anno 2015 mq.	152.524	0,00%	-
Valore rimanenze al 31/12/2014	3.179.462,55		
Acquisto area	-		
Opere di urbanizzazione primaria	5.000,00		
Oneri urbanizzazione secondaria	-		
Recupero quote urbanizzazione primaria	-		
Costo tecnico	-		
Interessi c/c	-		
Interessi mutuo	-		
<b>TOTALE</b>	<b>3.184.462,55</b>		
	Costo aree vend.	Sup.vendibile	Costo al mq.
Costo al mq. Superficie vendibile	3.184.462,55	152.524	20,88
	Costo al mq.	Sup.venduta	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2015	20,88	-	-
	Costo aree vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2015 euro</b>	<b>3.184.462,55</b>	-	<b>3.184.462,55</b>
	Sup.iniziale	Sup.venduta	Sup.residua
Superf. fond.artig./industr. residua al 31/12/2015 mq.	152.524	-	152.524
Sup. commerciale vendib.resid. al 31/12/2015 mq.	-	-	-
Superf. fond.direz.vendibile residua al 31/12/2015 mq.	-	-	-
<b>Totale della superficie vendibile al 31/12/2015 mq.</b>			<b>152.524</b>

## CAMERANO "Salette" - 1° comparto

Superficie territoriale mq.	91.846		
Superficie da cedere al Comune mq.		39.358	
Superficie fondiaria artigianale/industriale vendibile mq.			26.845
Superficie fondiaria commerciale/direzionale mq.*			25.643
<b>Totale superficie vendibile mq.</b>			<b>52.488</b>
*compresi parcheggi pubblici di prop.priv. da cedere in dir. di superficie		artig./industriale	comm./direzion.
Superficie venduta mq.		-	
<b>SITUAZIONE ATTUALE</b>		26.845	25.643
<b>Superficie vendibile al 31/12/2011</b>			<b>52.488</b>

## Camerano "Salette" - 1° comparto - anno 2012

Superficie fondiaria vendibile al 31/12/11 mq.	52.488		Sup.venduta
Ipotesi di vendita sup.ind./comm./dir. anno 2012 mq.	52.488	0%	-
Valore delle rimanenze anno 2011 euro	4.445.625,35		
Costi incrementativi sostenuti dal 01/01/12 al 30/09/12	65.616,10		
Costi incrementativi previsti dal 01/10/12 al 31/12/12	60.000,00		
Costo tecnico	59.986,45		
Interessi su finanziamento da terzi	-		
<b>TOTALE</b>	<b>4.631.227,90</b>		
	Costo aree vend.	Sup.vendibile	Costo al mq.
Costo al mq. Superficie vendibile	4.631.227,90	52.488	88,23
	Costo al mq.	Sup.venduta	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2012	88,23	-	-
	Costo aree vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2012 euro</b>	<b>4.631.227,90</b>	-	<b>4.631.227,90</b>
	Sup.iniziale	Sup.venduta	Sup.residua
Sup.fond.artig./ind/com/dir.vend. residua al 31/12/2012 mq.	52.488	-	52.488
<b>Totale della superficie vendibile al 31/12/2012 mq.</b>			<b>52.488</b>

## Camerano "Salette" - 1° comparto - anno 2013

Superficie fondiaria vendibile al 31/12/12 mq.	52.488		Sup.venduta
Ipotesi di vendita sup.ind./comm./dir. anno 2013 mq.	52.488	0,00%	-
Valore rimanenze al 31/12/12	4.631.227,90		
Acquisto area	-		
Opere di urbanizzazione primaria	1.503.000,00		
Recupero quota parte opere di area vasta	- 500.000,00		
Studio di fattibilità			
Costo tecnico	91.979,22		
Interessi c/c	-		
Interessi su finanziamento da terzi	131.778,84		
<b>TOTALE</b>	<b>5.857.985,96</b>		
	Costo aree vend.	Sup.vendibile	Costo al mq.
Costo al mq. Superficie vendibile	5.857.986	52.488	111,61
	Costo al mq.	Sup.venduta	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2013	111,61	-	-
	Costo aree vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2013 euro</b>	<b>5.857.986</b>	-	<b>5.857.985,96</b>
	Sup.iniziale	Sup.venduta	Sup.residua
Sup.fond.artig./ind.vend. residua al 31/12/2013 mq.		-	-
Sup.fond.com./dir. vendib. residua al 31/12/2013 mq.	52.488	-	52.488
<b>Totale della superficie vendibile al 31/12/2013 mq.</b>			<b>52.488</b>

## Camerano "Salette" - 1° comparto - anno 2014

Superficie fondiaria vendibile al 31/12/2013 mq.	52.488		Sup.venduta
Ipotesi di vendita sup.art/ind. anno 2014 mq.	26.845		-
Ipotesi di vendita sup.com/dir. anno 2014 mq.	25.643	37%	<b>9.473</b>
Valore rimanenze al 31/12/2013	5.857.985,96		
Acquisto area	-		
Opere di urbanizzazione primaria	1.806.000,00		
Recupero quota parte opere di area vasta	-		
Studio di fattibilità	-		
Costo tecnico	95.978,32		
Interessi su finanziamento da terzi	141.015,90		
	-		
<b>TOTALE</b>	<b>7.900.980,18</b>		
	Costo aree vend.	Sup.vendibile	Costo al mq.
Costo al mq. Superficie vendibile	7.900.980,18	52.488	150,53
	Costo al mq.	Sup.venduta	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2014	150,53	9.473	1.425.892
	Costo aree vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2014 euro</b>	<b>7.900.980,18</b>	<b>1.425.892,13</b>	<b>6.475.088,05</b>
	Sup.iniziale	Sup.venduta	Sup.residua
Sup. fond.artig/ind. vendibile residua al 31/12/2014 mq.	26.845	-	26.845
Sup. fond.com./dir. vendib. resid. al 31/12/2014 mq.	25.643	9.473	16.170
<b>Totale della superficie vendibile al 31/12/2014 mq.</b>			<b>43.015</b>

## Camerano "Salette" - 1° comparto - anno 2015

Superficie fondiaria vendibile al 31/12/2014 mq.	43.015		Sup.venduta
Ipotesi di vendita sup.art/ind. anno 2015 mq.	26.845	0%	-
Ipotesi di vendita sup. comm./dir. anno 2015 mq.	16.170	35%	<b>5.593</b>
Valore rimanenze al 31/12/2014	6.475.088,05		
Acquisto area	-		
Opere di urbanizzazione primaria	-		
Oneri urbanizzazione secondaria	-		
Recupero quote urbanizzazione primaria	-		
Costo tecnico	95.978,32		
Interessi su finanziamento da terzi	213.576,01		
Interessi mutuo	-		
<b>TOTALE</b>	<b>6.784.642,38</b>		
	Costo aree vend.	Sup.vendibile	Costo al mq.
Costo al mq. Superficie vendibile	6.784.642,38	43.015	157,73
	Costo al mq.	Sup.venduta	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2015	157,73	5.593	882.166
	Costo aree vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2015 euro</b>	<b>6.784.642,38</b>	<b>882.166,33</b>	<b>5.902.476,05</b>
	Sup.iniziale	Sup.venduta	Sup.residua
Superf. fond.artig./ind. vendibile residua al 31/12/2015 m	26.845	-	26.845
Sup.fond.com./dir. vendib. resid. al 31/12/2015 mq.	16.170	5.593	10.577
<b>Totale della superficie vendibile al 31/12/2015 mq.</b>			<b>37.422</b>

## CASTELFIDARDO

Superficie territoriale mq.	196.634		
Superficie da cedere al Comune mq.		71.634	
Superficie fondiaria artigianale vendibile mq.			-
Superficie fondiaria art./ind./comm./direz. mq.			125.000
Superficie fondiaria direzionale vendibile mq.			-
<b>Totale superficie vendibile mq.</b>			<b>125.000</b>
Superficie venduta mq.		artigianale	ind./comm./dir.
SITUAZIONE ATTUALE		-	-
Superficie vendibile al 31/12/2011		-	125.000
			<b>125.000</b>

## Castelfidardo - anno 2012

Superficie fondiaria vendibile al 31/12/11 mq.	125.000		Sup.venduta
Ipotesi di vendita sup.ind./comm./dir. anno 2012 mq.	125.000	0%	-
Valore delle rimanenze anno 2011 euro	380.847,96		
Costi incrementativi sostenuti dal 01/01/12 al 30/09/12	-		
Costi incrementativi previsti dal 01/10/12 al 31/12/12	-		
Costo tecnico	-		
Interessi su finanziamento da terzi	-		
<b>TOTALE</b>	<b>380.847,96</b>		
Costo al mq. Superficie vendibile	Costo aree vend.	Sup.vendibile	Costo al mq.
	380.847,96	125.000	3,05
Costo del venduto anno 2012	Costo al mq.	Sup.venduta	Costo del vend.
	3,05	-	-
<b>Valore delle rimanenze anno 2012 euro</b>	Costo aree vend.	Costo del vend.	Rimanenze
	380.847,96	-	<b>380.847,96</b>
Superf. fond.artig.vendibile residua al 31/12/2012 mq.	Sup.iniziale	Sup.venduta	Sup.residua
	-	-	-
Sup. ind./com./dir. Vendib. Resid. al 31/12/2012 mq.	125.000	-	125.000
Superf. fond.direz.vendibile residua al 31/12/2012 mq.	-	-	-
<b>Totale della superficie vendibile al 31/12/2012 mq.</b>			<b>125.000</b>

## Castelfidardo - anno 2013

Superficie fondiaria vendibile al 31/12/12 mq.	125.000		Sup.venduta
Ipotesi di vendita sup.ind./comm./dir. anno 2013 mq.	125.000	0%	-
Valore rimanenze al 31/12/12	380.847,96		
Acquisto area	-		
Opere di urbanizzazione primaria	-		
Oneri urbanizzazione secondaria	-		
Studio di fattibilità	-		
Costo tecnico	-		
Interessi c/c	-		
Interessi su finanziamento da terzi	-		
<b>TOTALE</b>	<b>380.847,96</b>		
Costo al mq. Superficie vendibile	Costo aree vend.	Sup.vendibile	Costo al mq.
	380.847,96	125.000	3,05
Costo del venduto anno 2013	Costo al mq.	Sup.venduta	Costo del vend.
	3,05	-	-
<b>Valore delle rimanenze anno 2013 euro</b>	Costo aree vend.	Costo del vend.	Rimanenze
	380.847,96	-	<b>380.847,96</b>
Superf. fond.artig.vendibile residua al 31/12/2013 mq.	Sup.iniziale	Sup.venduta	Sup.residua
	-	-	-
Sup. ind./com./dir. Vendib. Resid. al 31/12/2013 mq.	125.000	-	125.000
Superf. fond.direz.vendibile residua al 31/12/2013 mq.	-	-	-
<b>Totale della superficie vendibile al 31/12/2013 mq.</b>			<b>125.000</b>

## Castelfidardo - anno 2014

Superficie fondiaria vendibile al 31/12/2013 mq.	125.000		Sup.venduta
Ipotesi di vendita sup.ind./comm./dir. anno 2014 mq.	125.000	0%	-
Valore rimanenze al 31/12/2013	380.847,96		
Acquisto area	-		
Opere di urbanizzazione primaria			
Oneri urbanizzazione secondaria	-		
Studio di fattibilità	-		
Costo tecnico	-		
Interessi su finanziamento da terzi	-		
Interessi mutuo	-		
<b>TOTALE</b>	<b>380.847,96</b>		
	Costo aree vend.	Sup.vendibile	Costo al mq.
Costo al mq. Superficie vendibile	380.847,96	125.000	3,05
	Costo al mq.	Sup.venduta	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2014	3,05	-	-
	Costo aree vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2014 euro</b>	<b>380.847,96</b>	-	<b>380.847,96</b>
	Sup.iniziale	Sup.venduta	Sup.residua
Superf. fond.artig.vendibile residua al 31/12/2014 mq.	-	-	-
Sup. ind./com./dir. Vendib. Resid. al 31/12/2014 mq.	125.000	-	125.000
Superf. fond.direz.vendibile residua al 31/12/2014 mq.	-	-	-
<b>Totale della superficie vendibile al 31/12/2014 mq.</b>			<b>125.000</b>

## Castelfidardo - anno 2015

Superficie fondiaria vendibile al 31/12/2014 mq.	125.000		Sup.venduta
Ipotesi di vendita sup.ind./comm./dir. anno 2015 mq.	125.000	0%	-
Valore rimanenze al 31/12/2014	380.847,96		
Acquisto area	-		
Opere di urbanizzazione primaria			
Oneri urbanizzazione secondaria	-		
Recupero quote urbanizzazione primaria	-		
Costo tecnico	-		
Interessi su finanziamento da terzi	-		
Interessi passivi per acquisto aree	-		
<b>TOTALE</b>	<b>380.847,96</b>		
	Costo aree vend.	Sup.vendibile	Costo al mq.
Costo al mq. Superficie vendibile	380.847,96	125.000	3,05
	Costo al mq.	Sup.venduta	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2015	3,05	-	-
	Costo aree vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2015 euro</b>	<b>380.847,96</b>	-	<b>380.847,96</b>
	Sup.iniziale	Sup.venduta	Sup.residua
Superf. fond.artig.vendibile residua al 31/12/2015 mq.	-	-	-
Sup. ind./com./dir. Vendib. Resid. al 31/12/2015 mq.	125.000	-	125.000
Superf. fond.direz.vendibile residua al 31/12/2015 mq.	-	-	-
<b>Totale della superficie vendibile al 31/12/2015 mq.</b>			<b>125.000</b>

**JESI - CARTIERE VECCHIE 1° LOTTO**

Superficie territoriale mq.	15.455		
Superficie da cedere al Comune mq.			-
Superficie fondiaria artigianale vendibile mq.			-
Superficie fondiaria art./ind./comm./direz. mq.			15.455
Superficie fondiaria direzionale vendibile mq.			-
<b>Totale superficie vendibile mq.</b>			<b>15.455</b>
		artigianale	ind./comm./dir.
Superficie venduta mq.		-	-
<b>SITUAZIONE ATTUALE</b>		-	15.455
<b>Superficie vendibile al 31/12/2011</b>			<b>15.455</b>

**Cartiere Vecchie 1° lotto - anno 2012**

Superficie fondiaria vendibile al 31/12/11 mq.	15.455		Sup.venduta
Ipotesi di vendita sup.ind./comm./dir. anno 2012 mq.	15.455	0%	-
Valore delle rimanenze anno 2011 euro	1.081.813,94		
Costi incrementativi sostenuti dal 01/01/12 al 30/09/12	14.507,50		
Costi incrementativi previsti dal 01/10/12 al 31/12/12	1.000,00		
Costo tecnico	9.997,74		
Interessi su finanziamento da terzi	-		
<b>TOTALE</b>	<b>1.107.319,18</b>		
	Costo aree vend.	Sup.vendibile	Costo al mq.
Costo al mq. Superficie vendibile	1.107.319,18	15.455	71,65
	Costo al mq.	Sup.venduta	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2012	71,65	-	-
	Costo aree vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2012 euro</b>	<b>1.107.319,18</b>	-	<b>1.107.319,18</b>
	Sup.iniziale	Sup.venduta	Sup.residua
Superf. fond.artig.vendibile residua al 31/12/2012 mq.	-	-	-
Sup. ind./com./dir. Vendib. Resid. al 31/12/2012 mq.	15.455	-	15.455
Superf. fond.direz.vendibile residua al 31/12/2012 mq.	-	-	-
<b>Totale della superficie vendibile al 31/12/2012 mq.</b>			<b>15.455</b>

**Cartiere Vecchie 1° lotto - anno 2013**

Superficie fondiaria vendibile al 31/12/12 mq.	15.455		Sup.venduta
Ipotesi di vendita sup.ind./comm./dir. anno 2013 mq.	15.455	17%	2.647
Valore rimanenze al 31/12/12	1.107.319,18		
Acquisto area	-		
Opere di urbanizzazione primaria	686.000,00		
Oneri urbanizzazione secondaria	-		
Studio di fattibilità	-		
Costo tecnico	39.990,97		
Interessi c/c	-		
Interessi su finanziamento da terzi	-		
<b>TOTALE</b>	<b>1.833.310,15</b>		
	Costo aree vend.	Sup.vendibile	Costo al mq.
Costo al mq. Superficie vendibile	1.833.310,15	15.455	118,62
	Costo al mq.	Sup.venduta	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2013	118,62	2.647	314.044
	Costo aree vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2013 euro</b>	<b>1.833.310,15</b>	314.044	<b>1.519.265,95</b>
	Sup.iniziale	Sup.venduta	Sup.residua
Superf. fond.artig.vendibile residua al 31/12/2013 mq.	-	-	-
Sup. ind./com./dir. Vendib. Resid. al 31/12/2013 mq.	15.455	2.647	12.808
Superf. fond.direz.vendibile residua al 31/12/2013 mq.	-	-	-
<b>Totale della superficie vendibile al 31/12/2013 mq.</b>			<b>12.808</b>

## Cartiere Vecchie 1° lotto - anno 2014

Superficie fondiaria vendibile al 31/12/2013 mq.	12.808		Sup.venduta
Ipotesi di vendita sup.ind./comm./dir. anno 2014 mq.	12.808	21%	2.700
Valore rimanenze al 31/12/2013	1.519.265,95		
Acquisto area	-		
Opere di urbanizzazione primaria	1.000,00		
Oneri urbanizzazione secondaria	-		
Studio di fattibilità	-		
Costo tecnico	39.990,97		
Interessi su finanziamento da terzi	-		
Interessi mutuo	-		
<b>TOTALE</b>	<b>1.560.256,92</b>		
	Costo aree vend.	Sup.vendibile	Costo al mq.
Costo al mq. Superficie vendibile	1.560.256,92	12.808	121,82
	Costo al mq.	Sup.venduta	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2014	121,82	2.700	328.902
	Costo aree vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2014 euro</b>	<b>1.560.256,92</b>	<b>328.902,16</b>	<b>1.231.354,76</b>
	Sup.iniziale	Sup.venduta	Sup.residua
Superf. fond.artig.vendibile residua al 31/12/2014 mq.	-	-	-
Sup. ind./com./dir. Vendib. Resid. al 31/12/2014 mq.	12.808	2.700	10.108
Superf. fond.direz.vendibile residua al 31/12/2014 mq.	-	-	-
<b>Totale della superficie vendibile al 31/12/2014 mq.</b>			<b>10.108</b>

## Cartiere Vecchie 1° lotto - anno 2015

Superficie fondiaria vendibile al 31/12/2014 mq.	10.108		Sup.venduta
Ipotesi di vendita sup.ind./comm./dir. anno 2015 mq.	10.108	67,07%	6.779
Valore rimanenze al 31/12/2014	1.231.354,76		
Acquisto area	-		
Opere di urbanizzazione primaria	1.000,00		
Oneri urbanizzazione secondaria	-		
Recupero quote urbanizzazione primaria	-		
Costo tecnico	-		
Interessi su finanziamento da terzi	-		
interessi passivi per acquisto aree	-		
<b>TOTALE</b>	<b>1.232.354,76</b>		
	Costo aree vend.	Sup.vendibile	Costo al mq.
Costo al mq. Superficie vendibile	1.232.354,76	10.108	121,92
	Costo al mq.	Sup.venduta	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2015	121,92	6.779	826.540
	Costo aree vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2015 euro</b>	<b>1.232.354,76</b>	<b>826.540,34</b>	<b>405.814,42</b>
	Sup.iniziale	Sup.venduta	Sup.residua
Superf. fond.artig.vendibile residua al 31/12/2015 mq.	-	-	-
Sup. ind./com./dir. Vendib. Resid. al 31/12/2015 mq.	10.108	6.779	3.328
Superf. fond.direz.vendibile residua al 31/12/2015 mq.	-	-	-
<b>Totale della superficie vendibile al 31/12/2015 mq.</b>			<b>3.328</b>

**JESI - CARTIERE VECCHIE 2° LOTTO**

Superficie territoriale mq.	3.250		
Superficie da cedere al Comune mq.	-		
Superficie fondiaria artigianale vendibile mq.	-		
Superficie fondiaria art./ind./comm./direz. mq.	3.250		
Superficie fondiaria direzionale vendibile mq.	-		
<b>Totale superficie vendibile mq.</b>	<b>3.250</b>		
	artigianale	ind./comm./dir.	direzionale
Superficie venduta mq.	-	-	-
<b>SITUAZIONE ATTUALE</b>	-	3.250	-
<b>Superficie vendibile al 31/12/2011</b>	<b>3.250</b>		

**Cartiere Vecchie 2° lotto - anno 2012**

Superficie fondiaria vendibile al 31/12/11 mq.	3.250		Sup.venduta
Ipotesi di vendita sup.ind./comm./dir. anno 2012 mq.	3.250	0%	-
Valore delle rimanenze anno 2011 euro	278.806,83		
Costi incrementativi sostenuti dal 01/01/12 al 30/09/12	-		
Costi incrementativi previsti dal 01/10/12 al 31/12/12	-		
Costo tecnico	-		
Interessi su finanziamento da terzi	-		
<b>TOTALE</b>	<b>278.806,83</b>		
	Costo aree vend.	Sup.vendibile	Costo al mq.
Costo al mq. Superficie vendibile	278.806,83	3.250	85,79
	Costo al mq.	Sup.venduta	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2012	85,79	-	-
	Costo aree vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2012 euro</b>	<b>278.806,83</b>	-	<b>278.806,83</b>
	Sup.iniziale	Sup.venduta	Sup.residua
Superf. fond.artig.vendibile residua al 31/12/2012 mq.	-	-	-
Sup. ind./com./dir. Vendib. Resid. al 31/12/2012 mq.	3.250	-	3.250
Superf. fond.direz.vendibile residua al 31/12/2012 mq.	-	-	-
<b>Totale della superficie vendibile al 31/12/2012 mq.</b>	<b>3.250</b>		

**Cartiere Vecchie 2° lotto - anno 2013**

Superficie fondiaria vendibile al 31/12/12 mq.	3.250		Sup.venduta
Ipotesi di vendita sup.ind./comm./dir. anno 2013 mq.	3.250	0%	-
Valore rimanenze al 31/12/12	278.806,83		
Acquisto area	-		
Opere di urbanizzazione primaria	-		
Oneri urbanizzazione secondaria	-		
Studio di fattibilità	-		
Costo tecnico	-		
Interessi c/c	-		
Interessi su finanziamento da terzi	-		
<b>TOTALE</b>	<b>278.806,83</b>		
	Costo aree vend.	Sup.vendibile	Costo al mq.
Costo al mq. Superficie vendibile	278.806,83	3.250	85,79
	Costo al mq.	Sup.venduta	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2013	85,79	-	-
	Costo aree vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2013 euro</b>	<b>278.806,83</b>	-	<b>278.806,83</b>
	Sup.iniziale	Sup.venduta	Sup.residua
Superf. fond.artig.vendibile residua al 31/12/2013 mq.	-	-	-
Sup. ind./com./dir. Vendib. Resid. al 31/12/2013 mq.	3.250	-	3.250
Superf. fond.direz.vendibile residua al 31/12/2013 mq.	-	-	-
<b>Totale della superficie vendibile al 31/12/2013 mq.</b>	<b>3.250</b>		

**Cartiere Vecchie 2° lotto - anno 2014**

Superficie fondiaria vendibile al 31/12/2013 mq.	3.250		Sup.venduta
Ipotesi di vendita sup.ind./comm./dir. anno 2014 mq.	3.250	0%	-
Valore rimanenze al 31/12/2013	278.806,83		
Acquisto area	-		
Opere di urbanizzazione primaria			
Oneri urbanizzazione secondaria	-		
Studio di fattibilità	-		
Costo tecnico	-		
Interessi su finanziamento da terzi	-		
Interessi mutuo	-		
<b>TOTALE</b>	<b>278.806,83</b>		
	Costo aree vend.	Sup.vendibile	Costo al mq.
Costo al mq. Superficie vendibile	278.806,83	3.250	85,79
	Costo al mq.	Sup.venduta	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2014	85,79	-	-
	Costo aree vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2014 euro</b>	<b>278.806,83</b>	-	<b>278.806,83</b>
	Sup.iniziale	Sup.venduta	Sup.residua
Superf. fond.artig.vendibile residua al 31/12/2014 mq.	-	-	-
Sup. ind./com./dir. Vendib. Resid. al 31/12/2014 mq.	3.250	-	3.250
Superf. fond.direz.vendibile residua al 31/12/2014 mq.	-	-	-
<b>Totale della superficie vendibile al 31/12/2014 mq.</b>			<b>3.250</b>

**Cartiere Vecchie 2° lotto - anno 2015**

Superficie fondiaria vendibile al 31/12/2014 mq.	3.250		Sup.venduta
Ipotesi di vendita sup.ind./comm./dir. anno 2015 mq.	3.250	0,00%	-
Valore rimanenze al 31/12/2014	278.806,83		
Acquisto area	-		
Opere di urbanizzazione primaria			
Oneri urbanizzazione secondaria	-		
Recupero quote urbanizzazione primaria	-		
Costo tecnico	-		
Interessi su finanziamento da terzi	-		
interessi passivi per acquisto aree	-		
<b>TOTALE</b>	<b>278.806,83</b>		
	Costo aree vend.	Sup.vendibile	Costo al mq.
Costo al mq. Superficie vendibile	278.806,83	3.250	85,79
	Costo al mq.	Sup.venduta	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2015	85,79	-	-
	Costo aree vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2015 euro</b>	<b>278.806,83</b>	-	<b>278.806,83</b>
	Sup.iniziale	Sup.venduta	Sup.residua
Superf. fond.artig.vendibile residua al 31/12/2015 mq.	-	-	-
Sup. ind./com./dir. Vendib. Resid. al 31/12/2015 mq.	3.250	-	3.250
Superf. fond.direz.vendibile residua al 31/12/2015 mq.	-	-	-
<b>Totale della superficie vendibile al 31/12/2015 mq.</b>			<b>3.250</b>

## AREA ZIPA JESI - 4° comparto

Superficie territoriale mq.	513.000		
Superficie da cedere al Comune di Jesi mq.		205.000	
Superficie fondiaria artigianale vendibile mq.			-
Superficie fondiaria industriale vendibile mq.			308.000
Superficie fondiaria direzionale vendibile mq.			-
<b>Totale superficie vendibile mq.</b>			<b>308.000</b>
	artigianale	ind./comm./dir.	direzionale
Superficie venduta mq.	-	-	-
SITUAZIONE ATTUALE	-	308.000	-
<b>Superficie vendibile al 31/12/2011</b>			<b>308.000</b>

## Area zipa Jesi 4° comparto - anno 2012

Superficie fondiaria vendibile al 31/12/11 mq.	308.000		Sup.venduta
Ipotesi di vendita sup.industriale anno 2012 mq.	308.000	0%	-
Valore delle rimanenze anno 2011 euro	2.444,00		
Costi incrementativi sostenuti dal 01/01/12 al 30/09/12	-		
Costi incrementativi previsti dal 01/10/12 al 31/12/12	-		
Costo tecnico anno 2012	-		
Interessi c/c anno 2012	-		
<b>TOTALE</b>	<b>2.444,00</b>		
	Costo aree vend.	Sup.vendibile	Costo al mq.
Costo al mq. Superficie vendibile	2.444,00	308.000	0,01
	Costo al mq.	Sup.venduta	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2012	0,0079	-	-
	Costo aree vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2012 euro</b>	<b>2.444</b>	<b>-</b>	<b>2.444,00</b>
	Sup.iniziale	Sup.venduta	Sup.residua
Superf. fond.artig.vendibile residua al 31/12/2012 mq.	-	-	-
Sup. industriale vendib. resid. al 31/12/2012 mq.	308.000	-	308.000
Superf. fond.direz.vendibile residua al 31/12/2012 mq.	-	-	-
<b>Totale della superficie vendibile al 31/12/2012 mq.</b>			<b>308.000</b>

## Area zipa Jesi 4° comparto - anno 2013

Superficie fondiaria vendibile al 31/12/12 mq.	308.000		Sup.venduta
Ipotesi di vendita sup.industriale anno 2013 mq.	308.000	0%	-
Valore rimanenze al 31/12/12	2.444,00		
Acquisto area	-		
Opere di urbanizzazione primaria			
Oneri urbanizzazione secondaria	-		
Recupero quote urbanizzazione primaria	-		
Costo tecnico	3.999,10		
Interessi finanziamenti da terzi			
Studio di fattibilità	5.000,00		
<b>TOTALE</b>	<b>11.443,10</b>		
	Costo aree vend.	Sup.vendibile	Costo al mq.
Costo al mq. Superficie vendibile	11.443	308.000	0,04
	Costo al mq.	Sup.venduta	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2013	0,04	-	-
	Costo aree vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2013 euro</b>	<b>11.443,10</b>	<b>-</b>	<b>11.443,10</b>
	Sup.iniziale	Sup.venduta	Sup.residua
Superf. fond.artig.vendibile residua al 31/12/2013 mq.	-	-	-
Sup.industriale vendib. resid. al 31/12/2013 mq.	308.000	-	308.000
Superf. fond.direz.vendibile residua al 31/12/2013 mq.	-	-	-
<b>Totale della superficie vendibile al 31/12/2013 mq.</b>			<b>308.000</b>

## Area zipa Jesi 4° comparto - anno 2014

Superficie fondiaria vendibile al 31/12/2013 mq.	308.000		Sup.venduta
Ipotesi di vendita sup.industriale anno 2014 mq.	308.000	0%	-
Valore rimanenze al 31/12/2013	11.443,10		
Acquisto area	-		
Opere di urbanizzazione primaria			
Oneri urbanizzazione secondaria	-		
Recupero quote urbanizzazione primaria	-		
Costo tecnico	3.999,10		
Interessi finanziamenti da terzi			
Studio di fattibilità	-		
<b>TOTALE</b>	<b>15.442,19</b>		
	Costo aree vend.	Sup.vendibile	Costo al mq.
Costo al mq. Superficie vendibile	15.442	308.000	0,05
	Costo al mq.	Sup.venduta	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2014	0,05	-	-
	Costo aree vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2014 euro</b>	<b>15.442,19</b>	-	<b>15.442,19</b>
	Sup.iniziale	Sup.venduta	Sup.residua
Superf. fond.artig.vendibile residua al 31/12/2014 mq.	-	-	-
Sup. industriale vendib. resid. al 31/12/2014 mq.	308.000	-	308.000
Superf. fond.direz.vendibile residua al 31/12/2014 mq.	-	-	-
<b>Totale della superficie vendibile al 31/12/2014 mq.</b>			<b>308.000</b>

## Area zipa Jesi 4° comparto - anno 2015

Superficie fondiaria vendibile al 31/12/2014 mq.	308.000		Sup.venduta
Ipotesi di vendita sup.industriale anno 2015 mq.	308.000	0%	-
Valore rimanenze al 31/12/2014	15.442,19		
Acquisto area	-		
Opere di urbanizzazione primaria			
Oneri urbanizzazione secondaria	-		
Recupero quote urbanizzazione primaria	-		
Costo tecnico	3.999,10		
Interessi finanziamenti da terzi			
Interessi mutuo	-		
<b>TOTALE</b>	<b>19.441,29</b>		
	Costo aree vend.	Sup.vendibile	Costo al mq.
Costo al mq. Superficie vendibile	19.441,29	308.000	0,06
	Costo al mq.	Sup.venduta	Costo del vend.
Costo del venduto anno 2015	0,06	-	-
	Costo aree vend.	Costo del vend.	Rimanenze
<b>Valore delle rimanenze anno 2015 euro</b>	<b>19.441,29</b>	-	<b>19.441,29</b>
	Sup.iniziale	Sup.venduta	Sup.residua
Superf. fond.artig.vendibile residua al 31/12/2015 mq.	-	-	-
Sup. ind./com./dir. Vendib. Resid. al 31/12/2015 mq.	308.000	-	308.000
Superf. fond.direz.vendibile residua al 31/12/2015 mq.	-	-	-
<b>Totale della superficie vendibile al 31/12/2015 mq.</b>			<b>308.000</b>

## PROSPETTO COSTO DEL PERSONALE

Qualifica	Servizio	Stipendio	Oneri prev.	T.F.R.	Totale
Direttore	Direzione	88.500,02	24.641,06	8.730,57	121.871,65
Dirigente	Affari Generali	61.999,98	17.262,65	5.749,18	85.011,81
impiegato	Tecnico	36.979,88	11.198,58	3.489,42	51.667,88
impiegato	Tecnico	32.198,22	9.749,98	2.692,25	44.638,45
quadro	Ragioneria	46.399,36	13.308,73	4.949,97	64.658,06
impiegato	Ragioneria	27.896,40	8.001,52	2.569,13	38.467,05
impiegato	Segreteria	28.417,06	8.150,87	3.560,76	40.128,69
impiegato	Segreteria	29.576,40	8.483,40	3.377,33	41.437,13
impiegato	Centro Docens	36.979,88	10.606,94	3.272,62	50.859,44
Salario variabile (Inferness, premi, straordin., trasferte, ecc.)		40.760,00	12.228,00	3.019,26	56.007,26
<b>totale</b>		<b>429.705,20</b>	<b>123.631,73</b>	<b>41.410,49</b>	<b>594.747,42</b>

## PROSPETTO IMPUTAZIONE COSTO TECNICO

Qual.	Servizio	Costo annuo	% imputazione	imp. da ripartire
Direttore	Direzione	133.348,28	50%	66.674,14
Dirigente	Affari Generali	93.017,36	30%	27.905,21
impiegato	Tecnico	56.533,44	100%	56.533,44
impiegato	Tecnico	48.842,05	100%	48.842,05
	<b>TOTALE</b>			<b>199.954,83</b>

AREE DI INTERVENTO	ANNO 2012		ANNO 2013		ANNO 2014		ANNO 2015	
	% IMPUT.	TOT.X AREA						
Centro Direzionale Jesi	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-
Jesi 4° comparto								
Jesi Carriere Vecchie 1° lotto	5%	9.997,74	20%	39.990,97	2%	3.999,10	2%	3.999,10
Ostra 3° comparto	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-
Ostra 4° comparto seconda parte	55%	109.975,16	12%	23.994,58	0%	-	0%	-
Ostra 5° lotto	0%	-	10%	19.995,48	20%	39.990,97	40%	79.981,93
Corinaido	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-
Prestazioni tecniche per altri Enti	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-
Camerano" Salette" - 1° comparto	30%	59.986,45	46%	91.979,22	48%	95.978,32	48%	95.978,32
Castelfidardo	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-
Altre attività (manut., certific., formaz. ecc)	10%	19.995,48	10%	19.995,48	10%	19.995,48	10%	19.995,48
<b>TOTALE PER QUADRATURA</b>	<b>100%</b>	<b>199.954,83</b>	<b>100%</b>	<b>199.954,83</b>	<b>100%</b>	<b>199.954,83</b>	<b>100%</b>	<b>199.954,83</b>

## FINANZIAMENTI DA TERZI

	2013					2014					2015				
	imp. finanziato	rata	capitale	interessi	interessi	rata	capitale	interessi	interessi	rata	capitale	interessi	interessi	capitale	interessi
Osira 4° comparto lavori urbanizzazione b)	500.000,00	58.245,74	43.570,08	14.575,66	15.902,93	58.965,98	43.063,06	15.902,93	15.902,93	59.691,22	42.560,39	17.130,83	17.130,83	42.560,39	17.130,83
Osira 5° comparto acquisto aree b)	1.500.000,00	-	-	-	-	0,00	-	-	-	179.073,68	127.681,20	51.392,48	51.392,48	127.681,20	51.392,48
Camerano 1° comparto apertura di credito a)	in base all'utilizzo	35.240,05	-	35.240,05	-	0,00	-	-	-	0,00	-	-	-	-	-
Camerano 1° comparto mutuo a)	3.524.005,00	509.496,77	442.309,26	67.187,48	109.210,03	769.315,00	660.104,97	109.210,03	109.210,03	774.402,52	656.759,14	117.643,38	117.643,38	656.759,14	117.643,38
Camerano 1° comparto lavori 1° stralcio b)	1.000.000,00	116.491,48	87.140,17	29.351,31	31.805,87	117.931,94	86.126,07	31.805,87	31.805,87	119.382,44	85.120,79	34.261,65	34.261,65	85.120,79	34.261,65
Camerano 1° comparto lavori 2° stralcio b)	1.800.000,00	-	-	-	-	0,00	-	-	-	214.888,40	153.217,42	61.670,98	61.670,98	153.217,42	61.670,98
<b>TOTALE</b>	<b>8.324.005,00</b>	<b>719.474,04</b>	<b>573.019,54</b>	<b>146.454,50</b>	<b>156.918,83</b>	<b>946.212,92</b>	<b>789.294,09</b>	<b>156.918,83</b>	<b>156.918,83</b>	<b>1.347.438,26</b>	<b>1.065.338,94</b>	<b>282.099,32</b>	<b>282.099,32</b>	<b>1.065.338,94</b>	<b>282.099,32</b>

a) FINANZIAMENTO FLESSIBILE 10 anni (5anni apertura di credito + 5 anni mutuo) - tasso variabile ipotizzato anno 2013 3%, anno 2014 3,25% anno 2015 3,5%

b) MUTUO A TASSO VARIABILE DURATA 10 ANNI - tasso variabile ipotizzato, anno 2013 3%, anno 2014 3,25%, anno 2015 3,50%

<b>CASH - FLOW 2013</b>			
<b>ENTRATE</b>		<b>USCITE</b>	
Jesi 1° comparto - Centro Direzionale			
Ostra 3° comparto	380.038,00		
Ostra 4° comparto - prima parte		Jesi 4° comparto	5.000,00
Ostra 4° comparto - seconda parte	1.535.000,00		
Ostra 5° comparto	-		
		Ostra 4° comparto-prima parte	-
		Ostra 4° comparto-seconda parte	3.000,00
Area zipa di Corinaldo	-	Ostra 5° comparto	19.258,00
		Corinaldo	5.000,00
Camerano - Salette - 1° Comparto	1.500.000,00		
		Camerano - Salette - 1° comparto	1.503.000,00
		Cartiere Vecchie 1° lotto	275.000,00
Cartiere Vecchie 1° lotto	397.050,00	Piano regolatore consortile-spese tecni	10.000,00
Ricavi per prestazioni tecniche	-	Imm.materiali (attrezz.,computer,arredi,var	7.000,00
Ricavi per gestione Centro Docens	17.000,00		
		Rate mutuo Banca Popolare di Ancona	210.000,00
Ricavi per istruttoria pratica	8.000,00	Rate mutuo Banca delle Marche	120.000,00
Altri ricavi e proventi	398.562,00	Rate finanziamenti da terzi	719.474,04
Proventi finanziari	600,00	Materiale per ufficio	6.500,00
Proventi straordinari	-	Carburanti	1.900,00
Credito RFI - svincolo deposito Cassa DD	-	Costi per servizi	347.215,00
Crediti verso Enti consorziati	170.911,00	Godimento beni di terzi	-
Credito v/Comune di Jesi - rimborso oneri	228.363,97	Spese per il personale	609.247,42
Crediti a breve al 31.12.12	5.000,00	Oneri diversi di gestione	71.000,00
		Oneri finanziari	96.500,00
		Oneri straordinari	-
		Area Zipa Ancona-transaz. Demanio	245.000,00
		Debiti a breve al 31.12.12	50.000,00
		Imposta IRAP	36.814,19
		Imposta IRES	58.919,27
<b>TOTALE ENTRATE</b>	<b>4.640.524,97</b>	<b>TOTALE USCITE</b>	<b>4.399.827,93</b>

<b>SALDO FINANZIARIO ANNO 2013</b>	<b>240.697,04</b>
------------------------------------	-------------------

Nel cash-flow non è stata considerata l'IVA dell'esercizio in quanto l'Ente risulta a debito di imposta e quindi viene effettuato il versamento entro la fine dell'esercizio.

CASH - FLOW 2014			
ENTRATE		USCITE	
Jesi 1° comparto - Centro Direzionale			
Ostra - 1° comparto		Jesi 4° comparto	-
Ostra - 2° comparto			
Ostra - 3° comparto	380.038,00		
Ostra - 4° comparto -1a parte		Ostra 4° comparto -1a parte	-
Ostra - 4° comparto-2a parte	730.000,00	Ostra 4° comparto - 2a parte	3.000,00
		Ostra 5° lotto	19.258,00
Area zipa di Corinaldo	-	Area zipa di Corinaldo	5.000,00
Camerano - Salette - 1° comparto	2.084.060,00		
		Camerano - Salette - 1° comparto	3.000,00
		Cartiere Vecchie 1° lotto	412.000,00
Cartiere Vecchie 1° lotto	405.000,00		
Ricavi per prestazioni tecniche	-	Piano regolatore consortile-spese tecniche	10.000,00
Ricavi per gestione Centro Docens	17.000,00	Imm.materiali (attrezz.,computer,arredi,varie)	7.000,00
Ricavi per istruttoria pratica	8.000,00		
		Rate mutuo Banca Popolare di Ancona	215.000,00
Altri ricavi e proventi	352.737,00	Rate mutuo Banca delle Marche	122.500,00
Proventi finanziari	600,00	Rate finanziamenti da terzi	946.212,92
Proventi straordinari	-	Materiale per ufficio	6.400,00
		Carburanti	1.800,00
		Costi per servizi	306.032,00
Crediti a breve al 31.12.13	5.000,00	Godimento beni di terzi	-
		Spese per il personale	621.432,37
		Oneri diversi di gestione	68.700,00
		Oneri finanziari	79.125,00
		Oneri straordinari	-
		Area Zipa Ancona-transaz. Demanio	-
		Debiti a breve al 31.12.13	35.000,00
		Imposta IRAP	58.316,59
		Imposta IRES	168.505,65
<b>TOTALE ENTRATE</b>	<b>3.982.435,00</b>	<b>TOTALE USCITE</b>	<b>3.088.282,53</b>

<b>SALDO FINANZIARIO ANNO 2014</b>	<b>894.152,47</b>
------------------------------------	-------------------

Nel cash-flow non è stata considerata l'IVA dell'esercizio in quanto l'Ente risulta a debito di imposta e quindi viene effettuato il versamento entro la fine dell'esercizio.

CASH - FLOW 2015			
ENTRATE		USCITE	
Jesi 1° comparto - Centro Direzionale			
		Jesi 4° comparto	-
Ostra - 3° comparto	-	Ostra 4° comparto-1a parte	-
Ostra 4° comparto - 1a parte		Ostra 4° comparto-2a parte	3.000,00
Ostra 4° comparto -2 a parte	1.250.855,00	Area Zipa di Ostra - 5° comparto	1.445.035,00
Ostra 5° comparto	1.500.000,00		
Area zipa di Corinaldo	-	Area zipa di Corinaldo	5.000,00
Camerano - Salette - 1° comparto	3.030.460,00	Camerano - Salette - 1° comparto	1.803.000,00
		Cartiere Vecchie 1° lotto	1.000,00
Cartiere Vecchie 1° lotto	982.955,00	Piano regolatore consortile-spese tecniche	10.000,00
Ricavi per prestazioni tecniche	-	Imm.materiali (attrezz., computer, arredi, varie)	7.000,00
Ricavi per gestione Centro Docens	17.000,00		
Ricavi per istruttoria pratica	8.000,00	Rate mutuo Banca Popolare di Ancona	220.000,00
		Rate mutuo Banca delle Marche	-
Altri ricavi e proventi	292.561,00	Rate finanziamenti da terzi	1.347.438,26
Proventi finanziari	600,00	Materiale per ufficio	6.300,00
Proventi straordinari	-	Carburanti	1.700,00
		Costi per servizi	298.100,00
		Godimento beni di terzi	-
Crediti a breve al 31.12.14	5.000,00	Spese per il personale	633.771,02
		Oneri diversi di gestione	67.900,00
		Oneri finanziari	41.450,00
		Oneri straordinari	-
		Area Zipa Ancona-transaz. Demanio	-
		Debiti a breve al 31.12.14	35.000,00
		Imposta IRAP	51.578,21
		Imposta IRES	122.070,23
<b>TOTALE ENTRATE</b>	<b>7.087.431,00</b>	<b>TOTALE USCITE</b>	<b>6.099.342,71</b>

<b>SALDO FINANZIARIO ANNO 2015</b>	<b>988.088,29</b>
------------------------------------	-------------------

Nel cash-flow non è stata considerata l'IVA dell'esercizio in quanto l'Ente risulta a debito di imposta e quindi viene effettuato il versamento entro la fine dell'esercizio.

**RIEPILOGO SALDO BANCARIO**

Saldo bancario previsto al 31/12/2012	-	2.549.081,00
Cash Flow anno 2013		240.697,04
Saldo bancario previsto al 31/12/2013	-	2.308.383,96
Cash Flow anno 2014		894.152,47
Saldo bancario previsto al 31/12/2014	-	1.414.231,49
Cash Flow anno 2015		988.088,29
Saldo bancario previsto al 31/12/2015	-	426.143,20

Come si può evincere dall'analisi dei flussi finanziari nel corso del triennio è prevista una graduale riduzione dell'utilizzo dell'anticipazione di cassa.

**Scheda 1: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2013/2015  
DELL'AMMINISTRAZIONE ZIPA**

**QUADRO DELLE RISORSE DISPONIBILI**

TIPOLOGIE RISORSE	Arco temporale di validità del programma				Importo Totale
	Disponibilità Finanziaria Primo anno	Disponibilità Finanziaria Secondo anno	Disponibilità Finanziaria Terzo anno	Disponibilità	
Entrate aventi destinazione vincolata per legge	0	0	0	0	0
Entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	1.500.000,00	0	1.800.000,00		3.300.000,00
Entrate acquisite mediante apporti di capitali privati	0	0	0	0	0
Trasferimento di rimborsi art. 53, commi, 6 e 7 d.lgs. N. 163/2006	0	0	0	0	0
Stanziamenti di bilancio	274.000,00	411.000,00	0	0	685.000,00
Altro (L)	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>1.774.000,00</b>	<b>411.000,00</b>	<b>1.800.000,00</b>		<b>3.985.000,00</b>

Importo (in euro)	
comuna, 1 del DPR 207/2010 riferito al primo anno	53.220,00

**Note:**

**Il responsabile del programma  
(Leonardo Leon)**

**SCHEDA 2: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2013/2015  
DELL'AMMINISTRAZIONE ZIPA**

**ARTICOLAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA**

N. progr. (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	CODICE ISTAT			Codice NUTS (3)	Tipologia (4)	Categoria (4)	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	Priorità (5)	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA			Cessione immobili		Apporto di capitale privato	
		Reg.	Prov.	Com.						Primo Anno	Secondo Anno	Terzo Anno	Totale	S/N (6)	Importo	Tipologia (7)
1	1	11	42	6		1	A04 39	"Salette" - 1° comparto	2	1.500.000,00		1.800.000,00	3.300.000,00	N		0
2	2	11	42	21		1	A04 39	JESI - CANTIERE Vecchie - 1° lotto	1	274.000,00	411.000,00	685.000,00		N		0
<b>TOTALE</b>										<b>1.774.000,00</b>	<b>411.000,00</b>	<b>1.800.000,00</b>				<b>0</b>

(1) Numero progressivo da 1 a N a partire dalle opere del primo anno

(2) Eventuale codice identificativo dell'intervento attribuito dall'Amministrazione (può essere vuoto)

(3) In alternativa al codice ISTAT si può inserire il codice NUTS

(4) Vedi Tabella 1 e Tabella 2

(5) Vedi art. 129 comma 3 del d.lgs. 163/05 e s.m.; secondo la priorità indicata dall'amministrazione con una scala espressa in tre livelli (1= massima priorità, 3= minima priorità)

(6) Da compilarsi solo nell'ipotesi di cui all'art. 53 comma 6 e 7 del d.lgs. 163/2005 e s.m.i. quando si tratta di intervento che si realizza a seguito di specifica alienazione a favore dell'appaltatore. In caso affermativo compilare la scheda 2b.

(7) Vedi Tabella 3

**Il responsabile del programma**  
**(Leonardo Leoni)**

**Note**



**SCHEDA 3: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2013/2015  
DELL'AMMINISTRAZIONE ZIPA**

**ELENCO ANNUALE**

Cod. Int. Amm.ne (1)	CODICE UNICO INTERVENTO - CUP (2)	DESCRIZIONE INTERVENTO	CPV	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO		Importo annualità	Importo totale intervento	FINALITA' (3)	Conformità	vincoli ambientali	Priorità (4)	STATO PROGETTAZIONE approvata (5)	Stima tempi di esecuzione	
				Nome	Cognome								Urb (S/N)	Amb (S/N)
1		Cimitero "Sajette" - 1° comparto Just - Carriere		Pierluca	Cianforlini	1.500.000,00	3.300.000,00	AMB	S	S	2	PD	1°/2013	4°/2015
2		Vecchie - 1° lotto		Pierluca	Cianforlini	274.000,00	685.000,00	COP	S	S	1	SF	2°/2013	3°/2014
<b>TOTALE</b>						<b>1.774.000,00</b>								

**Il responsabile del programma  
(Leonardo Leon)**

(1) Eventuale codice identificativo dell'intervento attribuito all'amministrazione (può essere vuoto)

(2) La codifica dell'intervento CUI (CF+ ANNO+N. PROGRESSIVO) verrà composta e confermata al momento della pubblicazione del sistema informativo di gestione

(3) Indicare le finalità utilizzando la Tabella 5

(4) Veri art. 129 comma 3 del d.lgs. 163/05 e s.m.l. secondo le priorità indicate dall'amministrazione con una scala espressa in tre livelli (1= massima priorità, 3= minima priorità)

(5) Indicare la fase della progettazione approvata dell'opera come da Tabella 4



**RELAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO AL  
PIANO PROGRAMMA 2013/2015 - BILANCIO PLURIENNALE 2013/2015  
BILANCIO PREVENTIVO 2013 - PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI 2013/2015  
PIANO ECONOMICO – FINANZIARIO**

Il giorno 10 settembre 2012, alle ore 15,30, previa convocazione da parte del presidente Dott. Francesco De Benedetto, presso lo Studio dello stesso, si è riunito il collegio dei revisori nelle persone del Dott. Leonardo Lasca, del Dott. Piergiorgio Dini, oltre al presidente.

Vengono analizzate e verificate le risultanze dei seguenti elaborati:

- Piano Programma **2013/2015**,
- Bilancio Pluriennale **2013/2015**,
- Bilancio Preventivo **2013**,
- Piano Economico-Finanziario **2013**,
- Programma triennale dei lavori **2013/2015**,

Tali documenti sono stati predisposti dal Direttore in collaborazione con il reparto amministrativo e, sugli stessi, il collegio dei revisori è tenuto ad esprimere il proprio parere, come previsto dal 4° comma dell'art. 16 del vigente statuto consortile, parere da recepire prima dell'adozione degli stessi strumenti da parte del Comitato Direttivo convocato per il giorno 17 settembre 2012 .

Riteniamo opportuno evidenziare preventivamente che tali documenti sono stati predisposti in conformità allo schema di bilancio tipo e, sono pertanto raffrontabili con i precedenti piani triennali e bilanci preventivi.

Il nostro esame è stato condotto in osservanza dei principi di revisione e in conformità a questi, il controllo è stato svolto al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se gli elaborati sopra citati siano rappresentativi della realtà aziendale e se possano essere viziati da errori significativi e, quindi, se risultino nel loro complesso attendibili.

Il procedimento di revisione è stato svolto in modo coerente con la dimensione del consorzio e del suo assetto organizzativo. In tal senso abbiamo sviluppato l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenute negli elaborati, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della

correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime previsionali effettuate dagli amministratori.

Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale da cui emerge quanto segue:

- le fonti di finanziamento previste permetteranno un'adeguata copertura degli investimenti da effettuare nel triennio in osservazione purché si concretizzino le cessioni immobiliari ipotizzate nell'elaborato;
- il documento di programmazione prevede, nei periodi oggetto di osservazione, un presumibile risultato positivo nel conto economico, rispettando dunque il dettato statutario di una previsione di pareggio d'esercizio;
- i risultati previsionali appaiono, allo stato attuale, prudentemente conseguibili, con ciò raccogliendo l'invito fatto del Collegio per una calibratura dei progetti basata sulla prudenza tenuto conto del contesto economico attuale caratterizzato da una notevole difficoltà nel fare previsioni relativamente all'andamento della domanda immobiliare, alla fluttuazione dei tassi di interesse e a valutare modifiche normative che potrebbero profondamente modificare il mercato locale e nazionale.

Dall'analisi dei dati contenuti sia nel allegato n.1: "Bilancio pluriennale 2013/2015" che del prospetto relativo agli Investimenti previsti nel triennio 2013-2015 (vedasi allegato n.2) e dall'esame dell'allegato n.3 "Finanziamenti nel triennio 2013/2015", preso atto degli importi esposti nell'allegato 14 "Prospetto costo personale" e nell'allegato 15 "Finanziamento da Terzi" abbiamo estratto ed esponiamo ritenendoli significativi, i seguenti **dati tutti riferiti agli esercizi 2013, 2014 e 2015:**

Acq.-lavori-consul.su aree e fabbricati	5.509.551,00
Costi per il personale	1.864.450,91
Manutenzioni e riparazioni	30.000,00
Assicurazioni	60.000,00
Ammortamenti immob.materiali	479.850,00
Interessi passivi ed altri oneri finanz.	897.547,75

## INVESTIMENTI

Acquisto area Ostra 5° comparto	1.425.777,00
Opere di urbanizzazione Area Camerano 1° comparto	3.300.000,00
Opere di urbanizzazione Area Jesi 1° lotto	685.000,00

## FONTI DI FINANZIAMENTO

Vendita lotti	8.875.456,00
Mutui	4.800.000,00

Le cifre ivi riportate, anche per la loro entità, andranno monitorate costantemente dall'organo di gestione per rilevarne i possibili scostamenti ed adottare adeguati provvedimenti, anche in considerazione di una serie di fattori esterni che potrebbero modificarne considerevolmente l'entità, quali ad esempio:

- andamento del mercato immobiliare relativamente alle aree industriali e commerciali che, attualmente, vive un periodo di estrema debolezza della domanda;
- eventuale fluttuazione dei tassi di interesse sui finanziamenti;
- propensione degli imprenditori nell'effettuazione degli investimenti;
- entità dei mezzi finanziari messi a disposizione dell'impresa dal sistema bancario;
- provvedimenti governativi per il contenimento della spesa pubblica;
- provvedimenti governativi per il supporto dell'occupazione e dell'economia.

L'organo amministrativo, consapevole di quanto sopra esposto ed in accordo con quanto suggerito dal Collegio dei Revisori, ha adottato valutazioni ispirate alla prudenza nella stima degli importi e si è impegnato a monitorare costantemente i flussi di costo e di ricavo al fine di adottare tempestivamente adeguati provvedimenti.

Il Collegio ritiene opportuno richiamare l'attenzione su alcuni aspetti collegabili al precedente progetto di investimento con evidenti riflessi sul presente Piano Programma, in particolare:

- a) nel piano programmatico si è adottato anche un criterio previsionale delle vendite basato sulla media delle assegnazioni effettuate nell'ultimo decennio: il Collegio, tenendo conto anche di valutazioni economiche tratte dalla stampa specializzata, evidenzia che, allo stato attuale, sarà difficile almeno nel prossimo biennio realizzare cessioni che siano in linea con il trend indicato. Relativamente all'acquisizione e lottizzazione di nuove aree, il Collegio invita ad operare con estrema prudenza anche in considerazione delle ridotte risorse finanziarie proprie e delle sostanziali e più onerose modifiche intervenute nei rapporti con gli Istituti bancari nostri finanziatori, facendosi eventualmente rilasciare da parte dei proprietari dei suoli diritto pluriennali di opzione sui suoli stessi .
- b) agli esiti del contenzioso in essere nei confronti dell'ANAS;
- c) esito della vertenza in essere con la società Rete Ferroviaria Italiana.

L'esito di quanto ora esposto potrebbe avere significativi effetti sia sotto il profilo economico che finanziario del nostro consorzio.

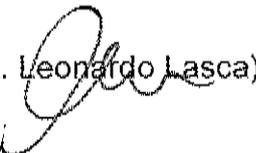
### Conclusioni

In considerazione e tenuto conto di quanto sopra espresso ed evidenziato, il Collegio dei revisori ritiene di concludere la propria relazione di accompagnamento esprimendo parere favorevole alla adozione dei citati elaborati da parte del Comitato Direttivo, elaborati che dovranno essere portati alla successiva approvazione da parte del Consiglio Generale.

Il Presidente Del Collegio

  
(Dott. Francesco De Benedetto)

Il Revisore

  
(Dott. Leonardo Lasca)

Il Revisore

  
(Dott. Piergiorgio Dini)