ZIPA

CONSORZIO
ZONE
IMPRENDITORIALI
PROVINCIA
ANCONA

Costituito con D. Pref. n. 9367 del 03/04/1950 - Trasformato con Decr. P.R.G. n. 200 del 29/12/1999 - Ente Pubblico Economico

ORIGINALE

Delib. N. 596 **Adunanza del 10/04/2014** **Prot. N. 61992**
Sessione straordinaria ***Convocazione 2°***

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO GENERALE

L'anno **duemilaquattordici** il giorno **dieci** del mese di **Aprile** alle ore 09:15 in Jesi, negli uffici consortili, si è riunito il Consiglio Generale del Consorzio ZIPA, convocato con avvisi scritti recapitati a domicilio a mezzo pec in tempo utile, per le ore 09:00 dello stesso giorno.

Presiede la seduta, ai sensi dell'art. 8 dello Statuto, il Commissario Straordinario della Provincia di Ancona Patrizia Casagrande Esposto, con l'assistenza del Direttore Generale Leonardo Leoni.

Fatto l'appello nominale risultano:

		Quote n.	Pres. %	Ass. %
CASAGRANDE ESPOSTO PATRIZIA	Commissario Straordinario - Provincia di Ancona	44	43,14	
SIMONELLA IDA	Delegato dal Sindaco del Comune Ancona	28	27,45	
MARIA CHIARA GAROFOLI	Delegato dal Sindaco dal Comune di Jesi	16	15,69	
PORFIRI ROSANNA	Vice Sindaco dal Comune di Corinaldo	4	3,92	
ROSSI CLEMENTE	Vice Sindaco dal Comune di Falconara	4	3,92	
OLIVETTI MASSIMO	Sindaco dal Comune di Ostra	4		3,92
CURZI PAOLA	Delegato dal Sindaco del Comune di Senigallia	1	0,98	
PIERGIACOMI MASSIMO	Sindaco del Comune di Camerano	1	0,98	
		102	96,08	3,92

Il Presidente del Consiglio Generale invita quindi i presenti a deliberare sul seguente oggetto:

BILANCIO CONSUNTIVO 2013 - APPROVAZIONE

Delib. N. 596	Seduta del 10/04/2014	Prot. N. 61992
Sessione straordinaria		*Convocazione 2°*

BILANCIO CONSUNTIVO 2013 – APPROVAZIONE.

Premesso:

- **che** il Consorzio ZIPA trasformato in data 29/12/1999 ai sensi degli articoli 3 e 15 della L.R. n. 48 del 19/11/1996 quale Ente Pubblico Economico ha redatto il Bilancio Consuntivo secondo la IV direttiva CEE e secondo i corretti principi contabili;

- **che** il sistema contabile del Consorzio adotta i principi propri della contabilità economica-patrimoniale secondo quanto disposto dal codice civile in materia societaria;

- **che** il bilancio consuntivo 2013 è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del codice civile, pur garantendo la massima trasparenza e comprensibilità anche mediante l'ausilio di adeguata informativa supplementare;

- **che** i criteri utilizzati nella formazione del bilancio non si discostano da quelli utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio;

- **che** con deliberazione n. 4176 del 26/03/2014, esecutiva ai sensi di legge, il Comitato Direttivo ha adottato, ai sensi dell'art. 27 dello Statuto vigente, il bilancio consuntivo 2013 da presentare al Consiglio Generale per l'approvazione *(All. 1);*

- **che** ai sensi del 2° comma dell'art. 27 dello Statuto consortile vigente il bilancio consuntivo 2013 è stato trasmesso al Collegio dei Revisori dei Conti per la predisposizione della relazione di accompagno al fine dell'approvazione definitiva del Consiglio Generale entro il 31/05/2013;

- **che** il Collegio dei Revisori dei conti in data 28/03/2014 ha presentato la relazione di accompagno che forma parte integrante al presente provvedimento *(All. 2)* accertando l'esatta rispondenza delle registrazioni contabili ed esprimendo parere favorevole alla approvazione del Bilancio Consuntivo dell'esercizio 2013;

- **che** non è pervenuto dagli Enti Consorziati alcun rilievo;

- **preso** atto che il Bilancio Consuntivo 2013 nella sua risultanza finale presenta una perdita d'esercizio di Euro 501.794,00;

- **che** tale risultato è dovuto all'assenza di assegnazioni di aree agli imprenditori, nonostante le azioni messe in campo per favorire tale attività che ancora oggi rappresenta per l'Ente la principale fonte di reddito;

- **che** il patrimonio netto del Consorzio è costituito anche da utili accantonati negli esercizi precedenti per Euro 193.910,00 utilizzabili per la copertura delle perdite a termine di Statuto;

- **visto** il comma 6, art. 21 dello statuto consortile il quale prevede una specifica contribuzione da parte dei singoli partecipanti in proporzione alle quote di capitale sottoscritte da ciascuno nel caso in cui le riserve siano insufficienti per la copertura delle perdite riscontrate nel bilancio consuntivo;

- **che** l'attuale situazione finanziaria del Consorzio richiede azioni urgenti e indifferibili volte a contrastare tale stato di difficoltà;

- **che** l'adozione del Bilancio Consuntivo 2013 ha il carattere di urgenza ed indifferibilità perché consentirebbe il Consiglio Generale di approvare al più presto il bilancio ed il piano di riparto previsto al co.6 dell'art. 21 dello Statuto, consentendo agli enti soci di adottare i propri atti di competenza necessari per l'erogazione delle rispettive quote di ripiano della perdita;

- **ritenuto** doversi dare al presente provvedimento immediata eseguibilità stante l'urgenza di approvare quanto prima il Bilancio Consuntivo per le motivazioni sopra espresse;

- **visto** il regolamento di contabilità approvato dal Consiglio Generale con deliberazione n. 555 del 14/05/2007;

- **vista** la Legge Regionale n. 48 del 19/11/96 e lo Statuto consortile;

- **visto** il parere favorevole del Direttore Generale;

- **preso atto** che tale proposta è perfettamente conforme al dettato dello Statuto consortile;

Il Presidente del Consorzio ai sensi dell'art. 8 dello Statuto consortile, apre la discussione e mette in votazione, a scrutinio palese, per alzata di mano, la suddetta proposta:

		Quote n.	Pres. %	Ass. %	Fav. %	Contr. %	Asten. %
CASAGRANDE ESPOSTO PATRIZIA	Commissario Straordinario - Provincia di Ancona	44	43,14		43,14		
SIMONELLA IDA	Delegato dal Sindaco del Comune Ancona	28	27,45		27,45		
MARIA CHIARA GAROFOLI	Delegato dal Sindaco dal Comune di Jesi	16	15,69		15,69		
PORFIRI ROSANNA	Vice Sindaco dal Comune di Corinaldo	4	3,92		3,92		
ROSSI CLEMENTE	Vice Sindaco dal Comune di Falconara	4	3,92		3,92		
OLIVETTI MASSIMO	Sindaco dal Comune di Ostra	4		3,92			
CURZI PAOLA	Delegato dal Sindaco del Comune di Senigallia	1	0,98		0,98		
PIERGIACOMI MASSIMO	Sindaco del Comune di Camerano	1	0,98		0,98		
		102	96,08	3,92	96,08		

Avendo la suddetta proposta ottenuto un consenso pari al 96,08% delle quote consortili;

IL CONSIGLIO GENERALE

D E L I B E R A

1. **di approvare** il Bilancio Consuntivo relativo all'esercizio 2013, come nell'allegato che forma parte integrante del presente atto, il quale presenta una perdita d' esercizio di Euro 501.794,00;

2. **di ripianare** la perdita d'esercizio in via prioritaria con l'utilizzazione delle riserve appositamente accantonate per Euro 193.910,00, come previsto dallo statuto consortile vigente;

3. **di approvare** il piano di riparto della perdita residua di € 307.884,00 tra gli enti partecipanti come segue:

ENTE PARTECIPANTE	CAPITALE	N. QUOTE	QUOTA %	QUOTA COPERTURA PERDITA
PROVINCIA DI ANCONA	€ 1.320.000,00	44	43,14	€ 132.821,16
COMUNE DI ANCONA	€ 840.000,00	28	27,45	€ 84.514,16
COMUNE DI JESI	€ 480.000,00	16	15,69	€ 48.307,00
COMUNE DI FALCONARA	€ 120.000,00	4	3,92	€ 12.069,05
COMUNE DI CORINALDO	€ 120.000,00	4	3,92	€ 12.069,05
COMUNE DI OSTRA	€ 120.000,00	4	3,92	€ 12.069,05
COMUNE DI SENIGALLIA	€ 30.000,00	1	0,98	€ 3.017,26
COMUNE DI CAMERANO	€ 30.000,00	1	0,98	€ 3.017,26
Totale	€ 3.060.000,00	102	100	€ 307.884,00

4. **di chiedere** il ripiano agli Enti consorziati ai sensi dell'art. 21 co. 6 dello Statuto;

5. **di comunicare** alla Regione Marche il presente provvedimento ai sensi dell'art. 11 della Legge Regionale 48/96.

Con successiva e separata votazione, dall'esito unanime, espressa nei modi di legge

D E L I B E R A

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di approvare quanto prima il Bilancio Consuntivo per le motivazioni manifestate nelle premesse della presente delibera.

Reg. Imp. 80004170421
Rea 130687

CONSORZIO ZIPA

Sede in VIALE DELL'INDUSTRIA 5 - 60035 JESI (AN)
Capitale sociale Euro 3.060.000,00
Fondo di Dotazione 5.711.026,00

Bilancio al 31/12/2013

Stato patrimoniale attivo		31/12/2013	31/12/2012
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
(di cui già richiamati)			
B) Immobilizzazioni			
I. Immateriali	20.628		6.175
- (Ammortamenti)			
- (Svalutazioni)			
		20.628	6.175
II. Materiali	5.861.836		5.864.142
- (Ammortamenti)	1.207.768		1.061.532
- (Svalutazioni)			
		4.654.068	4.802.610
III. Finanziarie	61.925		61.925
- (Svalutazioni)			
		61.925	61.925
Totale Immobilizzazioni		**4.736.621**	**4.870.710**
C) Attivo circolante			
I. Rimanenze		13.353.446	13.253.658
II. Crediti			
- entro 12 mesi	583.483		650.087
- oltre 12 mesi	512.480		1.143.624
		1.095.963	1.793.711
III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni			
IV. Disponibilità liquide		409	848
Totale attivo circolante		**14.449.818**	**15.048.217**
D) Ratei e risconti		9.167	10.623
Totale attivo		19.195.606	19.929.550

Stato patrimoniale passivo		31/12/2013	31/12/2012
A) Patrimonio netto			
I. Capitale		8.771.026	8.771.026
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni			
III. Riserva di rivalutazione			
IV. Riserva legale			
V. Riserve statutarie		193.910	16.240
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio			
VII. Altre riserve			
Altre...			
		2	1
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo			177.670
IX. Utile d'esercizio			
IX. Perdita d'esercizio		(501.794)	()
Acconti su dividendi		()	()
Copertura parziale perdita d'esercizio			
Totale patrimonio netto		**8.463.144**	**8.964.937**
B) Fondi per rischi e oneri		**508.298**	**537.577**
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato		**374.328**	**337.367**
D) Debiti			
- entro 12 mesi	3.077.034		3.020.099
- oltre 12 mesi	6.734.332		7.063.989
		9.811.366	**10.084.088**
E) Ratei e risconti		**38.470**	**5.581**
Totale passivo		**19.195.606**	**19.929.550**

Conti d'ordine		31/12/2013	31/12/2012
1) Rischi assunti dall'impresa			
Fideiussioni			
a imprese controllate			
a imprese collegate			
a imprese controllanti			
a imprese controllate da controllanti			
ad altre imprese	5.604.454		5.604.454
		5.604.454	5.604.454
Avalli			
Altre garanzie personali			
ad altre imprese			
Garanzie reali			
a imprese controllate			

a imprese collegate			
a imprese controllanti			
a imprese controllate da controllanti			
ad altre imprese	8.223.370		
		8.223.370	
Altri rischi			
crediti ceduti pro solvendo			
Altri			
		13.827.824	5.604.454
2) Impegni assunti dall'impresa			
3) Beni di terzi presso l'impresa			289.485
merci in conto lavorazione			
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato			
beni presso l'impresa in pegno o cauzione			
Altro	289.485		289.485
		289.485	289.485
4) Altri conti d'ordine			
Totale conti d'ordine		14.117.309	5.893.939

Conto economico		**31/12/2013**	**31/12/2012**
A) Valore della produzione			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		28.548	2.151.971
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti		201.590	601.348
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		124.681	101.802
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni			
5) Altri ricavi e proventi:			
- vari	206.681		254.392
- contributi in conto esercizio	227.987		202.633
- contributi in conto capitale (quote esercizio)			
		434.668	457.025
Totale valore della produzione		**789.487**	**3.312.146**
B) Costi della produzione			
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		259.209	1.802.400
7) Per servizi		405.974	348.800
8) Per godimento di beni di terzi			
9) Per il personale			
a) Salari e stipendi	411.220		442.230
b) Oneri sociali	91.963		115.429
c) Trattamento di fine rapporto	37.674		42.024
d) Trattamento di quiescenza e simili			
e) Altri costi	10.784		11.926
		551.641	611.609
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	4.737		3.038

b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	149.806		156.234
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide			
		154.543	159.272
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci			
12) Accantonamento per rischi			39.279
13) Altri accantonamenti			
14) Oneri diversi di gestione		86.580	75.886
Totale costi della produzione		**1.457.947**	**3.037.246**
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)		(668.460)	274.900
C) Proventi e oneri finanziari			
15) Proventi da partecipazioni:			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- altri			
16) Altri proventi finanziari:			
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- altri			
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante			
d) proventi diversi dai precedenti:			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- altri	16.956		22.483
		16.956	22.483
		16.956	22.483
17) Interessi e altri oneri finanziari:			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- altri	79.142		43.311
		79.142	43.311
17-bis) utili e perdite su cambi			
Totale proventi e oneri finanziari		**(62.186)**	**(20.828)**
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie			
18) Rivalutazioni:			
a) di partecipazioni			
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante			
19) Svalutazioni:			
a) di partecipazioni			
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante			

Totale rettifiche di valore di attività finanziarie			
E) Proventi e oneri straordinari			
20) Proventi:			
- plusvalenze da alienazioni			
- varie	306.187		10.748
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro			
		306.187	10.748
21) Oneri:			
- minusvalenze da alienazioni			
- imposte esercizi precedenti			
- varie	72		2.173
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1		
		73	2.173
Totale delle partite straordinarie		**306.114**	**8.575**
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)		(424.532)	262.647
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
a) Imposte correnti	5.903		47.210
b) Imposte differite			
c) Imposte anticipate	71.359		37.767
d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
		77.262	84.977
23) Utile (Perdita) dell'esercizio		(501.794)	177.670

Jesi 26.03.2014

Ennio Coltrinari

Pacetti Massimo

Fiorini Giuseppe

Clementi Simone

Grilli Elisabetta

Reg. Imp. 80004170421
Rea 130687

CONSORZIO ZIPA

Sede in VIALE DELL'INDUSTRIA 5 - 60035 JESI (AN)
Capitale sociale Euro 3.060.000,00
Fondo Di Dotazione 5.711.026,00

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2013

Premessa

Signori Consorziati,
il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame ed alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita d'esercizio pari a Euro 501.794.
Tale risultato è dovuto all'assenza di assegnazioni di aree agli imprenditori, nonostante le azioni messe in campo per favorire tale attività che ancora oggi rappresenta per l'Ente la principale fonte di reddito.
Si evidenza infatti che i risultati di gestione di questo Ente sono stati storicamente altalenanti proprio perché il risultato operativo è fortemente influenzato da pochissime operazioni di vendita, sottolineando altresì che nei due esercizi precedenti il risultato d'esercizio è stato positivo.
Si può considerare stabile la gestione delle locazioni mentre l'attività di formazione ha dato buoni risultati in termini di ricavi.

Attività svolte

Il Consorzio ZIPA opera nell'ambito dello sviluppo di attività imprenditoriali nei settori dell'industria e dell'artigianato, del commercio, del terziario e dei servizi in genere; in particolare promuove la realizzazione e la gestione di aree ed immobili, acquista terreni, effettua opere di urbanizzazione ed in seguito le cede ad imprenditori ed enti.
Viene svolta anche attività di gestione del Centro Docens offrendo servizi di videoconferenza, teledidattica, telelavoro e mediateca a beneficio in via principale delle piccole e medie imprese, enti pubblici e associazioni non profit.

Enti partecipanti al consorzio

Al 31.12.2013 gli enti, con le relative quote, sono i seguenti :

Provincia di Ancona	n. 44
Comune di Ancona	n. 28
Comune di Jesi	n. 16
Comune di Corinaldo	n. 4
Comune di Falconara	n. 4
Comune di Ostra	n. 4
Comune di Senigallia	n. 1
Comune di Camerano	n. 1
Totale	n. 102

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio 2013 e nei primi mesi del 2014

1. Investimenti

E' in fase di adozione da parte del Comune di Camerano la 2° variante al Piano urbanistico attuativo dell'area denominata "Via Salette" ed è stato avviato l'iter per la V.I.A. (Valutazione di Impatto Ambientale) e la V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) a seguito della sentenza n. 93/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato parzialmente anticostituzionale la L.R. 3/2012 sulla Valutazione di Impatto Ambientale.
E' stato approvato il progetto definitivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'area Zipa di Cartiere Vecchie di Jesi per la realizzazione di n. 5 lotti edificabili di piccola taglia al fine di favorire le assegnazioni alle imprese.
Nell'area Zipa di Corinaldo è stata presentata una variante urbanistica al Piano di Lottizzazione al fine di adeguare lo stesso al P.R.G vigente e per consentire l'assegnazione di aree di grandi dimensioni.
Sono stati ultimanti e collaudati i lavori di urbanizzazione del comparto denominato "Ostra 4° lotto 1° parte in variante e seconda parte – tratto 7", ottenendo peraltro notevoli economie rispetto alle previsioni di spesa.
E' stato inoltre avviato l'iter con il Comune di Jesi e gli operatori economici insediati per la realizzazione dell'APEA di Jesi, ovvero per l'attivazione di tutte quelle iniziative (costituzione di una regia ambientale, definizione di un programma ambientale specifico, applicazione dei sistemi di gestione ambientale all'attività delle singole aziende insediate, ecc.) indispensabili affinché le aree industriali acquisiscano le caratteristiche specifiche proprie delle aree APEA, come elencate nelle linee guida emanate dalla Regione Marche.

2. Formazione

L'attività svolta nel Centro Docens anche quest'anno è stata particolarmente intensa in quanto è in corso la formazione per numerosi soggetti in cassa integrazione guadagni in deroga mediante voucher formativi ed il "Progetto Misure Anticrisi - Area Jesi" nel quale il Consorzio Zipa è capofila con altri 14 soggetti.

Inoltre, si sta realizzando le attività del progetto "GENESI" nell'ambito del programma di finanziamento ministeriale RIDITT - Ministero dello Sviluppo Economico; questo progetto vede coinvolto il Consorzio Zipa per la diffusione delle nuove tecnologie presso le imprese insediate in aree ZIPA attraverso l'organizzazione di incontri con imprenditori, convegni informativi e diffusione dei risultati.
Sono stati anche elaborati i progetti costituenti il Catalogo Formativo per Dirigenti finanziati dai Fondi Paritetici Interprofessionali. L'offerta prevede sia percorsi formativi individuali che aziendali ed interessa 8 aree tematiche (amministrativo finanziaria, commerciale, marketing, comunicazione d'impresa, informatica, linguistica, organizzativa e gestione logistica, tecniche di produzione, innovazione tecnologica, qualità ambiente e sicurezza e risorse umane).

3. Contenziosi ed espropri

In merito all'esproprio di R.F.I. (Rete Ferroviaria Italiana) in data 29/01/2014 è stata depositata la sentenza della Corte Suprema di Cassazione n. 1897/2014 con la quale sono stati accolti i principali motivi del ricorso promosso dal Consorzio ZIPA, ovvero l'applicazione del valore venale pieno dei terreni espropriati, rimettendo tuttavia in discussione l'entità del danno da svalutazione che aveva stabilito la Corte d'Appello di Bologna nella misura del 12%.

Per la quantificazione dell'indennità di espropriazione, del danno da svalutazione e delle spese del giudizio di legittimità la Corte ha rinviato alla Corte d'Appello di Ancona.
Per quanto riguarda l'esproprio subito da 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, rivendicando anche in questo caso il valore venale pieno.
Il 28/02/2014 è stato sottoscritto il contratto di vendita-permuta con l'Agenzia del Demanio, mettendo così fine alla storica vicenda che ha coinvolto alcuni insediamenti nell'area ZIPA di Ancona.

Criteri di formazione

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti degli articoli 2435 bis e 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.
I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto e "arrotondamenti da Euro" alla voce "proventi ed oneri straordinari" di Conto Economico.
Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

Criteri di valutazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c.)

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2013 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.
La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.
L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.
In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).
La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.
La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

Deroghe

(Rif. art. 2423, quarto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 del Codice Civile.

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.
Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.
Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- Fabbricati	3 %
- Macchine ufficio elettroniche	20%
- Telefono cellulare	25%
- Mobili e macchine per ufficio	12%
- Attrezzatura varia	15%
- Stigliature	10%
- Automezzi	25%
- Impianti	25%
- Impianti di condizionamento	15%
- Arredamento	15%
- Costruzioni leggere	10%

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo, che corrisponde:
- per i crediti commerciali e diversi al loro valore nominale in quanto non sussistono ragioni di rischio o di perdita;
- per i crediti da procedure espropriative verso R.F.I. (Rete Ferroviaria Italiana) e Comune di Ancona/ANAS in base agli importi derivanti dai rispettivi dispositivi delle sentenze, comprensivi di indennità di espropriazione, indennità di occupazione, interessi e spese processuali al netto di quanto già percepito a tale titolo.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale

dell'esercizio.

Rimanenze aree e fabbricati

Le aree sono state valutate partendo dal valore al 31.12.2012, aggiornando la superficie totale, aggiungendo gli acquisti e togliendo le vendite; sono stati calcolati i costi incrementativi dovuti a lavori eseguiti, consulenze tecniche, costo dei dipendenti tecnici, interessi passivi su finanziamenti direttamente imputabili agli interventi ed altri costi di diretta imputazione.
Seguendo il principio contabile che "i costi seguono i ricavi" e considerato che il Consorzio, in alcune aree, ha effettuato vendite ancora prima di aver sostenuto tutti i costi è stata eseguita la seguente procedura:

1) sono stati imputati sulle rimanenze tutti i costi diretti ed indiretti effettivamente sostenuti;
2) si è proceduto a togliere dal valore delle rimanenze tutta la parte dei costi sostenuti relativa ai mq. Venduti.
3) Sono stati rilevati i costi di urbanizzazione presunti in proporzione alla superficie di terreno venduta, mediante imputazione del debito verso gli acquirenti delle aree ed i Comuni in base alle convenzioni di lottizzazione stipulate;
4) Successivamente, man mano che i costi sono divenuti definitivi, quest'ultimi sono stati imputati nelle rimanenze mediante la tecnica dei lavori in corso su ordinazione.

Partecipazioni

Le partecipazioni sono iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie e sono state valutate al costo di acquisto o sottoscrizione, come analiticamente riportato in apposito prospetto.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.
Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.
Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.
Sono stanziati fondi per rischi ed oneri per controversie legali, in particolare per la pratica con l'Agenzia del Demanio per la rideterminazione delle superfici dello specchio acqueo acquistato dal Consorzio circa 50 anni fa relativo all'area Zipa di Ancona.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.
Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;
- le rettifiche ai saldi delle imposte anticipate .

Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.
I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

I rischi relativi a garanzie concesse con fideiussioni e la valutazione dei beni di terzi presso di l'impresa è stata effettuata al valore desunto dalla documentazione esistente.

Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni:

Organico	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Dirigenti	2	2	0
Quadri	1	1	0
Impiegati	6	6	0
Operai	0	0	0
Altri	0	0	0
	9	**9**	**0**

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello della F.I.C.E.I. (Federazione Italiana Consorzi ed Enti di Industrializzazione)

Attività

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
20.628	6.175	14.453

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione costi	Valore 31/12/2012	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2013
Ricerca, sviluppo e pubblicità	1.533			766	767
Altre	4.642	19.189		3.970	19.861
	6.175	**19.189**		**4.736**	**20.628**

Le immobilizzazioni immateriali sono composte principalmente dagli oneri pluriennali per l'accensione di mutui, l'acquisto di software e spese di pubblicità di utilità pluriennale; l'ammortamento e stato effettuato direttamente in conto.

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
4.654.068	4.802.610	(148.542)

Descrizione	*Valore dei beni* 31/12/2012	Incrementi	Decrementi	Fondo al 31/12/2013	Immobilizzazioni nette
Terreni	1.080.820	0	0	0	1.080.820
Fabbricati	4.355.557	75.761	0	885.450	3.545.868
Attrezzature	18.243	0	0	18.118	125
Automezzi	31.805	0	0	31.805	0
Mobili e macchine ufficio	19.652	0	0	19.605	47
Impianti	151.881	0	79.331	56.040	16.510
Arredamento	98.130	0	0	96.061	2.069
Macchine ufficio elettron.	96.002	1.264	0	89.732	7.534
Beni Centro Docens	4.750	0	0	4.750	0
Costruzioni leggere	7.300	0	0	6.205	1.095
	5.864.140	**77.025**	**79.331**	**1.207.766**	**4.654.068**

Sulla base di una puntuale applicazione del principio contabile OIC 16 ed a seguito anche di una revisione delle stime della vita utile degli immobili strumentali, abbiamo provveduto a scorporare la quota parte di costo riferita alle aree di sedime degli stessi.
Il valore attribuito a tali aree è stato individuato sulla base di un criterio forfettario

di stima che consente la ripartizione del costo unitario, facendolo ritenere congruo, nella misura del 20% del costo dell'immobile al netto dei costi incrementativi capitalizzati e delle eventuali rivalutazioni operate.
A partire dall'esercizio 2006 non si è più proceduto stanziamento delle quote di ammortamento relative al valore dei suddetti terreni, ritenendoli, in base alle aggiornate stime sociali, beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata.
In base ai chiarimenti forniti dall'Agenzia delle Entrate con la C.M. 19.12.2013 n. 36/E riguardanti le problematiche legate agli impianti fotovoltaici, abbiamo provveduto ad accatastare l'impianto fotovoltaico posto sulla copertura degli uffici unitamente al fabbricato con conseguente rideterminazione della rendita catastale.
Di conseguenza abbiamo provveduto ad iscrivere il valore netto dell'impianto ad incremento del valore del fabbricato con conseguente aumento delle quote di ammortamento imputabili a ciascun esercizio, lasciando comunque inalterata la durata dell'ammortamento in quanto l'impianto non aumenta la vita utile del bene principale, ovvero del fabbricato.
Per la situazione dettagliata delle immobilizzazioni materiali ed immateriali vedere la scheda allegata n. 21

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
61.925	61.925	

Partecipazioni

Descrizione	31/12/2012	Incremento	Decremento	31/12/2013
Altre imprese	61.925			61.925
	61.925			**61.925**

Nel bilancio non sono iscritte immobilizzazioni finanziarie per valore superiori al loro fair value.
Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico per il Consorzio Z.I.P.A.

C) Attivo circolante

I. Rimanenze di aree

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
13.353.446	13.253.658	99.788

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

Camerano	4.756.747,44
Castelfidardo	380.847,96
Area zipa di Jesi 1° lotto-C. Direzionale	618.650,47
Area zipa di Jesi-Cartiere Vecchie 1°lotto	1.126.637,09
Area zipa di Jesi-Cartiere Vecchie 2°lotto	278.806,83
Area zipa di Ostra 3° lotto	93.860,97
Area zipa di Ostra 4°lotto-2a parte	1.493.887,19
Area zipa di Ostra Completamento	97.498,06
Area zipa di Corinaldo	3.160.413,83
TOTALE RIMANENZE	**12.007.349,84**

Per l'analisi dettagliata delle rimanenze di aree e fabbricati vedere allegati dal n. 1 al n. 11

I Lavori in corso su ordinazione sono riferiti alla rilevazione dei costi definitivi sui seguenti interventi:

- Area Zipa di Ostra – 3° lotto € 1.346.096;

Per l'analisi dettagliata dei lavori in corso su ordinazione vedere l'allegato n. 14.

II. Crediti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
1.095.963	1.793.711	(697.748)

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	253.834			253.834
Verso controllanti	199.396			199.396
Per crediti tributari	98.518	189		98.707
Per imposte anticipate		50.421		50.421
Verso altri	31.735	461.870		493.605
	583.483	**512.480**		**1.095.963**

I crediti verso altri di ammontare rilevante sono principalmente così costituiti:

Descrizione	Importo
Crediti per polizze collettive T.F.R.	309.785
Crediti esproprio R.F.I.	127.478

Il credito per l'esproprio subito da R.F.I. (Rete Ferroviaria Italiana) è stato determinato in base al dispositivo della sentenza della Corte d'Appello di Bologna 1072/06 ed è comprensivo di indennità di espropriazione, indennità di occupazione, interessi fino al 31/12/2006 e spese processuali al netto di quanto già percepito a tale titolo.
Il credito per polizze collettive T.F.R. è costituito dall'ammontare dei versamenti effettuati per accantonamento T.F.R. dei dipendenti dall'anno 2000 ad oggi su polizza assicurativa collettiva vita specifica per il trattamento di fine rapporto.
Le imposte anticipate sono relative a differenze temporanee deducibili per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente

nota integrativa.

La ripartizione dei crediti al 31/12/2013 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Crediti per Area Geografica	V / clienti	V /Controllate	V / collegate	V / controllanti	V / altri	Totale
Italia	253.834			199.396	493.605	946.835
Totale	**253.834**			**199.396**	**493.605**	**946.835**

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
409	848	(439)

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012
Denaro e altri valori in cassa	409	848
	409	**848**

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
9.167	10.623	(1.456)

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.
Anche per tali poste, i criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.
Non sussistono, al 31/12/2013, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Per la composizione della voce si rinvia agli allegati n. 11 e 12 (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Passività

A) Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-*bis*, C.c.)

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
8.463.144	8.964.937	(501.793)

Descrizione	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
Capitale	8.771.026			8.771.026
Riserve statutarie	16.240		(177.670)	193.910
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1		(1)	2
Utile (perdita) dell'esercizio	177.670	(501.794)	177.670	(501.794)
	8.964.937	**(501.794)**	**(1)**	**8.463.144**

Le poste del patrimonio netto non sono mai distribuibili per divieto statutario.
Il capitale sociale è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.c.):
QUOTE N°102 Valore nominale € 30.000,00 capitale sociale € 3.060.000
Fondo di dotazione € 5.711.026
Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-*bis*, C.c.)

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale e Fondo di dotazione	8.771.026				
Riserva da sovrapprezzo delle azioni		A, B,			
Riserve di rivalutazione		A, B			
Riserva legale					
Riserve statutarie	193.910	A, B			
Riserva per azioni proprie in portafoglio					
Altre riserve	1	A, B,			
Utili (perdite) portati a nuovo		A, B,			
Totale					
Quota non distribuibile	8.771.026				
Residua quota distribuibile	**0**				

(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite;

B) Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
508.298	537.577	(29.279)

Descrizione	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
Altri	537.577		29.279	508.298
	537.577		**29.279**	**508.298**

Il decremento è dovuto alla chiusura del fondo rischi per € 29.279, precedentemente accantonato per accordi bonari in base all'art. 12 del D.P.R.

207/2010 relativamente ai lavori di urbanizzazione di Ostra 4° lotto, in quanto i lavori sono stati ultimati senza necessità di utilizzo.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
374.328	337.367	36.961

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
TFR, movimenti del periodo	337.367	37.674	713	374.328

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2013 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.
A fronte del debito per T.F.R. il Consorzio ha provveduto a sottoscrivere una polizza di assicurazione collettiva vita con la Compagnia Fondiaria SAI per Euro 309.785

D) Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
9.811.366	10.084.088	(272.722)

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche	2.725.672	5.536.698		8.262.370
Debiti verso altri finanziatori	35.749			35.749
Acconti		37.671		37.671
Debiti verso fornitori	259.469			259.469
Debiti tributari	17.725			17.725
Debiti verso istituti di previdenza	28.515			28.515
Altri debiti	9.905	1.159.963		1.169.868
Arrotondamento	(1)			(1)
	3.077.034	**6.734.332**		**9.811.366**

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2013, pari a Euro 8.262.370, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili sui c/c oltre alla residua quota capitale dei mutui passivi.
La voce "altri debiti" di € 1.159.963 è relativa ai debiti per opere da realizzare derivanti dalla rilevazione dei costi di urbanizzazione presunti in proporzione alla

superficie di terreno venduta al fine di assecondare il principio contabile di correlazione dei costi ai ricavi (vedi quanto riportato nei criteri di valutazione alla sezione "rimanenze" e gli allegati n. 13 e n. 15).
I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.
La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate.
Non esistono variazioni significative nella consistenza della voce "Debiti tributari".

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2013 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Debiti per Area Geografica	V / fornitori	V /Controllate	V / Collegate	V / Controllanti	V / Altri	Totale
Italia	259.469				1.169.868	1.429.337
Totale	**259.469**				**1.169.868**	**1.429.337**

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
38.470	5.581	32.889

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

Descrizione	Importo
Altri di ammontare apprezzabile	38.470
	38.470

Per la composizione della voce si rinvia agli allegati n. 11 e 12.

Conti d'ordine

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 9, C.c.)

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Rischi assunti dall'impresa	13.827.815	5.604.454	8.223.361
Beni di terzi presso l'impresa	289.485	289.485	0
	14.117.300	**5.893.939**	**8.223.361**

Rischi assunti dall'impresa

Fideiussioni rilasciate a favore di:

- Provincia di Ancona per il Progetto PRUSST Euro 3:615.198,29
- Comune di Jesi ed assegnatari per lavori di Urbanizzazione area zipa di Jesi 2° lotto-importo residuo Euro 110.000,00
- Comune di Ostra per lavori di urbanizzazione 2° lotto Euro 71.622,81
- Comune di Ostra per lavori di urbaniz. 4° lotto-1° parte Euro 390.816,89
- Comune di Ostra per lavori di urbaniz. 4° lotto-2° parte Euro 1.416.816,37

Ipoteche rilasciate a favore della Banca Popolare di Ancona per la contrazione di mutui:

• C/C ipotecario per un utilizzo massimo di € 2.000.000,00 – utilizzato al 31/12/2013 per un importo di € 1.245.955,91 - iscrizione ipoteca su terreni edificabili area ZIPA di Corinaldo mq. 72.045 per un valore di € 4.000.000,00;

• Mutuo n. 004 00047961 per Centro Direzionale ZIPA di Jesi di € 3.000.000,00 – capitale residuo al 31/12/2013 € 1.611.685,09 – iscrizione ipoteca sugli uffici del Centro Direzionale per un valore di € 3.223.370,18;

• Mutuo n. 004 01041159 per lavori di urbanizzazione area ZIPA di Ostra di € 500.000,00 – capitale residuo al 31/12/2013 € 485.037,13 – iscrizione ipoteca su terreni edificabili area ZIPA di Ostra mq. 18.438 per un valore di € 1.000.000,00;

Beni di terzi c/o l'impresa

Beni di terzi presso di noi (Centro Docens) Euro 289.485,29

Si ritiene inoltre opportuno evidenziare che sono state rilasciate fideiussioni a ns. favore per un totale di € 3.600.000 (€ 1.800.000 dalla Provincia di Ancona, € 1.145.520 dal Comune di Ancona e € 654.480 dal Comune di Jesi) a garanzia del finanziamento concesso dalla Banca Popolare di Ancona relativo all'acquisto delle aree edificabili di Camerano.

Conto economico

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
789.487	3.312.146	(2.522.659)

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	28.548	2.151.971	(2.123.423)
Variazioni rimanenze prodotti	201.590	601.348	(399.758)
Variazioni lavori in corso su ordinazione	124.681	101.802	22.879
Altri ricavi e proventi	434.668	457.025	(22.357)
	789.487	**3.312.146**	**(2.522.659)**

Gli "altri ricavi e proventi" principalmente derivano da finanziamenti pubblici per l'attività di formazione per € 221.503 e da locazioni di uffici nel Centro Direzionale Zipa di Jesi ed affitto di terreni nell'area ZIPA di Corinaldo per un totale di € 196.694.

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
1.457.947	3.037.246	(1.579.299)

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	259.209	1.802.400	(1.543.191)
Servizi	405.974	348.800	57.174
Salari e stipendi	411.220	442.230	(31.010)
Oneri sociali	91.963	115.429	(23.466)
Trattamento di fine rapporto	37.674	42.024	(4.350)
Altri costi del personale	10.784	11.926	(1.142)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	4.737	3.038	1.699
Ammortamento immobilizzazioni materiali	149.806	156.234	(6.428)
Accantonamento per rischi		39.279	(39.279)
Oneri diversi di gestione	86.580	75.886	10.694
	1.457.947	**3.037.246**	**(1.579.299)**

Servizi

Dettaglio dei costi della categoria B7 servizi	ANNO 2013	ANNO 2012
2) Trasporti	24	0
5) Servizi vari su acquisti	8.300	9.645
6) Servizi industriali	2.651	2.711
8) Energia elettrica	7.377	7.030
10) Acqua	786	301
14) Manutenzione esterna macchinari, impianti ...	8.937	6.532
18) Compensi agli amministratori	54.315	55.431
20) Compensi ai sindaci	20.630	30.629
24) Pulizia esterna	6.877	6.776
29) Servizi da terzi F.S.E.	121.600	92.648
38) Pubblicità (non materiale pubblicitario)	21.562	14.362
40) Spese per automezzi (manutenzione, assicurazione)	3.416	4.169
47) Spese legali e consulenze	96.046	58.566
48) Spese telefoniche	4.785	5.328
51) Spese postali e di affrancatura	4.685	2.574
53) Assicurazioni diverse	15.684	18.718
54) Vigilanza esterna	0	635
55) Spese di rappresentanza	2.919	747
59) Viaggi (ferrovia, aereo, auto ...)	984	936
62) Spese telefono cellulare	0	5
61) Spese buoni pasto e vitto e alloggio	7.383	9.714
50) Compensi occasionali	500	500
63) Inps collaboratori	6.205	6.631
52) Canoni di assistenza	10.071	13.054
69) Altre ...	238	1.158

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

Oneri diversi di gestione

Dettaglio dei costi della categoria B14 oneri diversi di gestione	ANNO 2013	ANNO 2012
3) Imposte di bollo	1.439	2.274
4) Tributi locali	3.106	4.377
7) Imposta di registro	8.220	3.422
15) Perdite su crediti, non coperte da specifico fondo	484	0
16) Contributi ad associazioni sindacali e di categoria	16.030	18.030
17) Abbonamenti riviste, giornali ...	2.001	2.363
24) Spese bancarie	2.929	3.699
25) Costi fiscalmente non deducibili	0	34
26) Spese varie	52.371	41.687

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
(62.186)	(20.828)	(41.358)

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	16.956	22.483	(5.527)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(79.142)	(43.311)	(35.831)
	(62.186)	**(20.828)**	**(41.358)**

Altri proventi finanziari

Descrizione	*Controllanti*	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Altri proventi				16.956	16.956
				16.956	**16.956**

La voce "altri proventi" è costituita per € 16.683 da interessi attivi erogati da Cassa Depositi e Prestiti sul deposito effettuato da R.F.I. per l'esproprio subito nell'area Zipa di Ancona, svincolato nel corso dell'anno 2013.

Interessi e altri oneri finanziari

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

Descrizione	*Controllanti*	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari				59.383	59.383
Interessi fornitori				109	109
Interessi medio credito				19.633	19.633
Sconti o oneri finanziari				17	17
				79.142	**79.142**

E) Proventi e oneri straordinari

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
306.114	8.575	297.539

Descrizione	31/12/2013	Anno precedente	31/12/2012
Varie	306.187	Varie	10.748
Totale proventi	306.187	Totale proventi	10.748
Varie	(73)	Varie	(2.173)
Totale oneri	(73)	Totale oneri	(2.173)
	306.114		**8.575**

I proventi straordinari derivano principalmente dai seguenti fatti di gestione:

- € 109.812 per minori costi rispetto al contratto di appalto per la realizzazione dei lavori di urbanizzazione di Ostra 4° stralcio 2° parte;
- € 164.333 per minori costi rispetto a quelli contabilizzati come debito per opere da realizzare sull'area ZIPA di Ostra 4° stralcio 1° parte (vedi allegati n. 15, 16 e 17) secondo il principio contabile già richiamato nella sezione "rimanenze aree e fabbricati";
- € 29.279 per chiusura fondo rischi per accordi bonari in base all'art. 12 del D.P.R. 207/2010 relativamente ai lavori di urbanizzazione di Ostra 4° lotto, in quanto i lavori sono stati ultimati senza necessità di utilizzo.

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
77.262	84.977	(7.715)

Imposte	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
Imposte correnti:	5.903	47.210	(41.307)
IRES		9.847	(9.847)
IRAP	5.903	37.363	(31.460)
Imposte sostitutive			
Imposte differite (anticipate)	71.359	37.767	33.592
IRES	49.500	39.389	10.111
IRAP	21.859	(1.622)	23.481
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
	77.262	**84.977**	**(7.715)**

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Fiscalità differita / anticipata

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità anticipata.
Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.
Le imposte anticipate accantonate in precedenza sulle perdite fiscali sono ritenute congrue rispetto alle attese degli utili futuri.
Ciò in quanto l'attuale congiuntura economica non permette di stabilire con certezza che negli esercizi futuri ci saranno utili tali da giustificare il meccanismo delle imposte anticipate sulla partita sopra indicata.
Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte anticipate sono riportate negli allegati n. 22 e 23.

Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori (articolo 2427, primo comma, n. 16, C.c.).

Qualifica	Compenso
Amministratori	54.315
Collegio sindacale	20.630

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Jesi 26.03.2014

Ennio Coltrinari

Pacetti Massimo

Fiorini Giuseppe

Clementi Simone

Grilli Elisabetta

Area zipa di Camerano

06/03/08 Bettitoni Claudio acq.area man.117 sup.reale mq.	48.098
06/03/08 Coppetti B.e G. acq. Area man.117 Sup.reale mq.	12.610
06/03/08 Catena e Lucarini acq. area man.117 Sup.reale mq.	21.987
21/09/12 Sabbatini Mario acq.area man.393 Sup.reale mq.	114
21/09/12 Lamm sas acq.area man.394 sup.reale mq.	725
25/03/13 Autostrade acq.area man.155 sup.reale mq.	2.163
Superficie territoriale mq.	85.697
Superficie da cedere al Comune mq.	
Superficie fondiaria industriale vendibile mq.	
Superficie fondiaria commerciale vendibile mq.	
Superficie fondiaria direzionale vendibile mq.	
Totale superficie vendibile mq.	-

	industriale	commerciale	direzionale
Superficie venduta al 31/12/..... mq.			
SITUAZIONE ATTUALE	-	-	-
Superficie vendibile al 01/01/....			-

Data reg.	N.doc.	Data doc.	DESCRIZIONE	IMPORTO	SUP.VENDIBILE	COSTO AL MQ.
01/01/13			Rimanenze iniziali		-	#DIV/0!
25/03/13	155	25/03/13	M.155 ACQ.AUTOSTRA	4.639.337,46		#DIV/0!
29/04/13			INT.C/C12744 ESTINZ.APERTUR/	4.326,00		#DIV/0!
30/04/13	127	16/04/13	N.612 SABATINI	30.011,32		#DIV/0!
31/05/13	158	13/05/13	N.4 CRISTIANI	1.592,42		#DIV/0!
31/05/13	165	08/05/13	N.1011301902 MULTISERVIZI	3.986,70		#DIV/0!
06/06/13	247	05/06/13	M.247 INTERESSI 1 RATA MUTUO	1.407,20		#DIV/0!
02/07/13	284	02/07/13	M.284 INTERESSI 2 RATA MUTUO	8.006,79		#DIV/0!
29/07/13	318	29/07/13	M.318 INTERESSI 3 RATA MUTUO	8.153,52		#DIV/0!
31/07/13	240	10/07/13	N.Z7RAG-2013-516/ASUR MARCH	7.745,58		#DIV/0!
04/09/13	352	04/09/13	M.352 INTERESSI 4 RATA MUTUO	91,16		#DIV/0!
01/10/13	391	01/10/13	M.391 INTERESSI 5 RATA MUTUO	7.891,68		#DIV/0!
30/11/13	357	28/10/13	N.80 PRUSSIANI	7.799,38		#DIV/0!
31/12/13	419	23/12/13	N.12 ZANNOTTI	1.833,48		#DIV/0!
31/12/13			COSTO TECNICO 2013	499,00		#DIV/0!
31/12/13			RATEI PASS.INTERESSI MUTUO	9.529,24		#DIV/0!
				24.536,51		#RIF!
						#RIF!
						#RIF!
						#RIF!
						#RIF!
						#RIF!
						#RIF!
						#RIF!
						#RIF!
						#RIF!
						#RIF!
						#RIF!
						#RIF!
						#RIF!
						#RIF!
						#RIF!
						#RIF!
						#RIF!
						#RIF!

VALORE RIMANENZE **4.756.747,44**

SUPERFICIE RESIDUA VENDIBILE MQ. -

Area zipa di Castelfidardo

27/04/10 Bagaloni-Daini acq.area man.184-185 Sup.reale mq. 4.790

Superficie territoriale mq.	
Superficie da cedere al Comune di Jesi mq.	
Superficie fondiaria industriale vendibile mq.	
Superficie fondiaria commerciale vendibile mq.	
Superficie fondiaria direzionale vendibile mq.	
Totale superficie vendibile mq.	-

	industriale	commerciale	direzionale
Superficie venduta al 31/12/..... mq.			
SITUAZIONE ATTUALE	-	-	-
Superficie vendibile al 01/01/....			-

Data reg.	N.doc.	Data doc.	DESCRIZIONE	IMPORTO	SUP.VENDIBILE	COSTO AL MQ.
01/01/13			Rimanenze iniziali	380.847,96	-	#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
			VENDITE DELL'ANNO:			#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!

VALORE RIMANENZE	**380.847,96**
SUPERFICIE RESIDUA VENDIBILE MQ.	-

Area zipa di Jesi 1° lotto - Centro Direzionale - 2° lotto

Superficie fondiaria totale 1° e 2° lotto mq.	8.402		
Volume edificio compreso porticato mc.	23.952,89		
S.U.L. Totale mq.	6.902,14		
S.U.L. condominiale non vendibile mq.		1.274,84	
S.U.L. CAMST centrale termica mq.		53,77	
S.U.L. vendibile n. 36 posti auto (P.I.)			1.449,08
S.U.L. vendibile depositi (P.I.)			459,47
S.U.L. vendibile uffici e negozi (P.T.+1°+2°) mq.			3.273,98
S.U.L. Centro Docens proprietà zipa (1° piano) mq.			391,00
totale SUL vendibile mq.			**5.573,53**

Millesimi iniziali					**1000**
Data reg.	N.doc.	Data doc.	DESCRIZIONE	IMPORTO	PT+P1+P2 mq.
01/01/13			Rimanenze iniziali	618.650,47	75,230
31/12/11			**TOTALE**	**618.650,47**	

VENDITA/LOCAZIONE SUPERFICI ANNO 2013

				-	
				-	
				-	
				-	
				-	
				-	

VALORE RIMANENZE	**618.650,47**	
MILLESIMI RESIDUI		**75,23**

Area zipa Jesi - Cartiere Vecchie 1° lotto

21/12/00 Comune di Jesi acquisto area sup.reale mq.	14.832			
26/06/03 Cionna Argeo vendita frustolo sup. reale mq. -	72			
19/12/05 Romagnoli Adele acq.frustolo sup.reale mq. 460 (920:2)	460			
19/12/05 Fava Italo acq. Frustolo su.reale mq. 460 (920:2)	460			
22/02/12 Comune di Jesi permuta aree sup.catastale mq. (833-10!-	225			
Superficie territoriale mq.	15.455			
Superficie da cedere al Comune di Jesi mq.				
Superficie fondiaria vendibile mq.				
S.U.L. vendibile art./ind./comm.P.T.+P1° mq.				
S.U.L. vendibile mq.				
Totale S.U.L. vendibile mq.				**15.455**
		artigian./ind.	comm.le	direzionale
Superficie venduta al 31/12/2012 mq.				
SITUAZIONE ATTUALE				
Superficie vendibile al 01/01/2013				**15.455**

Data reg.	N.doc.	Data doc.	DESCRIZIONE	IMPORTO	SUP.VENDIBILE	COSTO AL MQ.
01/01/13			Rimanenze iniziali	1.117.107,85	15.455	72,28
31/12/13			COSTO TECNICO 2013	9.529,24		72,90
						72,90
						72,90
						72,90
						72,90
						72,90
						72,90
						72,90
						72,90
						72,90
						72,90
						72,90
						72,90
						72,90
						72,90
						72,90
						72,90
						72,90
						72,90
						72,90
						72,90
						72,90
						72,90
						72,90
						72,90
						72,90
						72,90
						72,90
						72,90
						72,90
						72,90
						72,90
						72,90

SALDO RIMANENZE	**1.126.637,09**	
SUPERFICIE RESIDUA VENDIBILE MQ.		**15.455**

Area zipa Jesi - Cartiere Vecchie 2° lotto

22/05/03 Famiglini Fausto acquisto area man.393 sup.reale mq. 3.250
Superficie territoriale mq.
Superficie da cedere al Comune di Jesi mq.
Superficie fondiaria vendibile mq.
Totale S.U.L. vendibile mq. -

	artig./ind.	commerciale	direzionale
Superficie venduta al .....mq.			
SITUAZIONE ATTUALE			
Superficie vendibile al 01/01/.....			-

Data reg.	N.doc.	Data doc.	DESCRIZIONE	IMPORTO	SUP.VENDIBILE	COSTO AL MQ.
01/01/13			Rimanenze iniziali	278.806,83	-	#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
			VENDITE DELL' ANNO:			#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!

SALDO RIMANENZE 278.806,83
SUPERFICIE RESIDUA VENDIBILE MQ. -

Area zipa Ostra 3° lotto

Sup.reale acquistata Beciani Dorino (11/12/02) mq.		17.518	
Sup.reale acquistata Beciani Mirco (11/12/02) mq.		53.036	
Sup.reale acquistata Beciani Viscardo (11/12/02) mq.		17.518	
Sup.reale acquistata Bellucci Quinta (11/12/02) mq.		17.518	
Sup.reale acquistata Gazzoli Alessandra (11/12/02) mq.		39.708	
Sup.reale acquistata Gazzoli Margherita (11/12/02)mq.		39.708	
Sup.reale acquistata Gazzoli Lamberto e La Marca (11/12/02)mq.		39.708	
Sup.reale acquistata Comune di Senigallia (18/12/03) mq.		9.264	
Sup.reale venduta Agrileasing/Campolucci ft.116 18/12/03	-	2.091	
Superficie territoriale di proprietà al 31/12/2003 3° e 4° lotto mq.		231.887	
Superficie di competenza 4° lotto al 01/01/2004 (vedi scheda)	-	125.924	
Superficie di competenza 3° lotto al 01/01/2004		105.963	
Superficie territoriale convenzionata con il Comune di Ostra mq.		105.963	convenz.rep.n.26732 del 9/12/04
Superficie da cedere al Comune di Ostra mq.			30.650
Superficie fondiaria art./ind./comm./direz. mq.			75.313
			ind./comm./dir.
Superficie venduta al 31/12/12 mq.			64.899
Superficie vendibile al 01/01/2013			**10.414**

DATA	N.doc.	Data Doc.	DESCRIZIONE	IMPORTO	SUP.VENDIBILE	COSTO AL MQ.
01/01/13			Rimanenze iniziali	92.780,97	10.414	8,91
30/04/13	115	05/04/13	N.2 NERI GIORDANO	680,00		8,97
30/11/13	366	31/10/13	N.2274 CAR	400,00		9,01
						9,01
						9,01
						9,01
						9,01
						9,01
						9,01
						9,01
						9,01
						9,01
						9,01
						9,01
						9,01
						9,01
						9,01
						9,01
						9,01
						9,01
						9,01
						9,01
						9,01
						9,01
						9,01
						9,01
						9,01
						9,01
						9,01
						9,01
						9,01
						9,01
						9,01
						9,01
			VENDITE DELL'ANNO:			9,01
				-		9,01

VALORE RIMANENZE	**93.860,97**	
SUPERFICIE RESIDUA VENDIBILE MQ.		**10.414**

Area zipa Ostra 4° lotto - 2° parte

Sup.reale acquistata Beciani Dorino (11/12/02) mq.		17.518	
Sup.reale acquistata Beciani Mirco (11/12/02) mq.		53.036	
Sup.reale acquistata Beciani Viscardo (11/12/02) mq.		17.518	
Sup.reale acquistata Bellucci Quinta (11/12/02) mq.		17.518	
Sup.reale acquistata Gazzoli Alessandra (11/12/02) mq.		39.708	
Sup.reale acquistata Gazzoli Margherita (11/12/02)mq.		39.708	
Sup.reale acquistata Gazzoli Lamberto e La Marca (11/12/02)mq.		39.708	
Sup.reale acquistata Comune di Senigallia (18/12/03) mq.		9.264	
Sup.reale venduta Agrileasing/Campolucci ft.116 18/12/03	-	2.091	
Superficie territoriale di proprietà al 31/12/2003 3° e 4° lotto mq.		231.887	
Superficie di competenza 3° lotto al 01/01/2004 (vedi scheda)	-	105.963	
Superficie di competenza 4° lotto al 01/01/2004		125.924	
Superficie fuori lottizzazione acq.con atto Gazzoli del 11/12/2002 da cedere a Abbrugiati-Foglio 2 mapp.237-238-239-288-289-242-248	-	2.820	
Superficie fuori lottizzazione acq.con atto Beciani del 11/12/2002 Foglio 1 mappale 168	-	3.430	
Superficie territoriale da convenzionare con il Comune di Ostra mq.		119.674	
Superficie di competenza 4° lotto 1a parte al 01/01/2006 (vedi nota)	-	17.156	
Superficie territoriale da convenzionare con il Comune di Ostra mq.		102.518	
Superficie di completamento da convenzionare al 01/01/2011 (vedi nota)	-	10.362	
Superficie territoriale catastale convenzionata mq.		92.156	rep. 34033 del 11/08/2011
Superficie da cedere al Comune di Ostra mq.			16.835
Superficie fondiaria art./ind./comm./direz. mq.			75.321
Totale superficie vendibile mq.			

	ind./comm./dir.
Superficie venduta al 31/12/2012 mq.	33.187
SITUAZIONE ATTUALE	42.134
Superficie vendibile al 01/01/2013	**42.134**

Data reg.	N.doc.	Data doc.	DESCRIZIONE	IMPORTO	SUP.VENDIB.	COSTO/MQ.
01/01/13			Rimanenze iniziali	1.424.229,30	42.134	33,80
30/06/13	190	05/06/13	N.438 TECHNOGEO	2.025,00		33,85
18/07/13	310	18/07/13	M.310 FIDEIUS.S2C	3.332,43		33,93
31/07/13	250	18/07/13	N.53 PRUSSIANI	1.009,80		33,95
30/09/13	300	05/09/13	N.3011300820 ALLACCIO MULTISERVI	169,67		33,96
06/11/13			DIR.SEGR.AGIBILITA'	60,00		33,96
30/11/13	373	08/11/13	N.181 CINI IMPIANTI	2.800,00		34,03
18/12/13			SOPRAVV.APP.PRINCIPALE PICCOLO	- 95.337,11		31,76
18/12/13			SOPRAVV.APP.FOGNE PICCOLO COS	- 14.474,76		31,42
31/12/13	415	17/12/13	N.210 CINI IMPIANTI	150,00		31,42
31/12/13	420	10/12/13	N.205 CINI	200,00		31,43
31/12/13	423	11/12/13	N.2446584390 ENEL	474,98		31,44
31/12/13			INC.PROG.2013	8.617,02		31,64
31/12/13			CONTR.INC.PROG.	2.219,74		31,70
31/12/13			COSTO TECNICO 2013	152.467,88		35,31
31/12/13			FT.RICEV.PROT.32 ENEL ENERGIA	42,68		35,32
31/12/13			FT.RICEV.PROT.20 ING. DOLCIOTTI	5.900,56		35,46
						35,46
						35,46
						35,46
						35,46
			VENDITE DELL'ANNO			35,46
				-		35,46
						35,46

VALORE RIMANENZE	**1.493.887,19**	
SUPERFICIE RESIDUA VENDIBILE MQ.		**42.134**

Area zipa Ostra completamento

Sup.reale acquistata Beciani Dorino (11/12/02) mq.		17.518
Sup.reale acquistata Beciani Mirco (11/12/02) mq.		53.036
Sup.reale acquistata Beciani Viscardo (11/12/02) mq.		17.518
Sup.reale acquistata Bellucci Quinta (11/12/02) mq.		17.518
Sup.reale acquistata Gazzoli Alessandra (11/12/02) mq.		39.708
Sup.reale acquistata Gazzoli Margherita (11/12/02)mq.		39.708
Sup.reale acquistata Gazzoli Lamberto e La Marca (11/12/02)mq.		39.708
Sup.reale acquistata Comune di Senigallia (18/12/03) mq.		9.264
Sup.reale venduta Agrileasing/Campolucci ft.116 18/12/03	-	2.091
Superficie territoriale di proprietà al 31/12/2003 3° e 4° lotto mq.		231.887
Superficie di competenza 3° lotto al 01/01/2004 (vedi scheda)	-	105.963
Superficie di competenza 4° lotto al 01/01/2004		125.924
Superficie fuori lottizzazione acq.con atto Gazzoli del 11/12/2002 da cedere a Abbrugiati-Foglio 2 mapp.237-238-239-288-289-242-248	-	2.820
Superficie fuori lottizzazione acq.con atto Beciani del 11/12/2002 Foglio 1 mappale 168	-	3.430
Superficie territoriale da convenzionare con il Comune di Ostra mq.		119.674
Superficie di competenza 4° lotto 1a parte al 01/01/2006 (vedi nota)	-	17.156
Superficie territoriale da convenzionare con il Comune di Ostra mq.		102.518
Superficie convenzionata 4° lotto 2a parte rep.34033 del 11/08/11	-	92.156
Superficie di completamento da convenzionare al 2011 (vedi nota)		10.362
Superficie territoriale mq.		
Superficie da cedere al Comune di Ostra mq.		
Superficie fondiaria art./ind./comm./direz. mq.		
Totale superficie vendibile mq.		

	ind./comm./dir.
Superficie venduta al 31/12/ ... mq.	-
SITUAZIONE ATTUALE	-
Superficie vendibile al 01/01/...	-

Data reg.	N.doc.	Data doc.	DESCRIZIONE	IMPORTO	SUP.VENDIB.	COSTO/MQ.
01/01/13			Rimanenze iniziali	97.498,06	-	#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!
			VENDITE DELL' ANNO:			#DIV/0!
						#DIV/0!
						#DIV/0!

VALORE RIMANENZE 97.498,06

SUPERFICIE RESIDUA VENDIBILE MQ. -

Area zipa di Corinaldo

SITUAZIONE INIZIALE				
Superficie territoriale mq.		563.953		
Superficie da cedere al Comune di Corinaldo mq.			227.051	
Superficie fondiaria industriale vendibile mq.				168.684
Superficie fondiaria artigianale vendibile mq.				116.119
Superficie fondiaria commerciale vendibile mq.				21.656
Superficie fondiaria direzionale vendibile mq.				30.443
Totale superficie vendibile mq.				**336.902**
Sup. venduta	Industriale	artigianale	commerciale	direzionale
al 31/12/2011	112.280	68.264		3.834
SITUAZIONE ATTUALE				
	56.404	47.855	21.656	26.609
Superficie vendibile al 01/01/2012				**152.524**

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.

Data reg.	N.doc.	Data doc.	DESCRIZIONE	IMPORTO	SUP.VENDIBILE	COSTO AL MQ.
01/01/13			Rimanenze iniziali	3.156.500,83	152.524	20,70
30/04/13	108	15/03/13	N.25 F.LLI ORCIARI	150,00		20,70
30/06/13	212	20/06/13	N.29 PAOLINI	1.100,00		20,70
13/12/13	508	13/12/13	M.508 DIR.SEGR.VAR	550,00		20,71
31/12/13	418	23/12/13	N. 33 PAPA CESARE	2.113,00		20,72
						20,72
						20,72
						20,72
						20,72
						20,72
						20,72
						20,72
						20,72
						20,72
						20,72
						20,72
						20,72
						20,72
						20,72
						20,72
						20,72
						20,72
						20,72
						20,72
						20,72
						20,72
						20,72
						20,72
						20,72
						20,72
			VENDITE DELL'ANNO			20,72
				-		20,72
				-		20,72

VALORE RIMANENZE **3.160.413,83**

SUPERFICIE RESIDUA VENDIBILE MQ. **152.524**

PROSPETTO IMPUTAZIONE COSTO TECNICO ANNO 2013

CALCOLO DELLE RETRIBUZIONI TOTALI ANNO 2013 PERSONALE TECNICO

Matr.	Cognome e nome	stipendio lordo	oneri previdenziali ed assistenziali	T.F.R.	TOTALI
3	Cianforlini Pierluca	64.213,02	17.493,55	5.627,47	87.334,04
8	Leoni Leonardo	93.366,48	25.435,83	8.082,92	126.885,23
9	Giacomini Giacomo	39.287,09	11.661,59	3.151,82	54.100,50
11	Ferrari Marco	40.431,52	12.001,29	3.135,87	55.568,68
	TOTALI RETRIBUZIONI ANNUE				323.888,45

SOMME CORRISPOSTE PER FONDO INTERNO EX. L.109/94 ANNO 2013

Matr.	Cognome e nome	retrib.lorde	contributi	totale
3	Cianforlini Pierluca	1.079,71	256,97	1.336,68
8	Leoni Leonardo	759,84	180,84	940,68
9	Giacomini Giacomo	4.739,17	1.127,92	5.867,09
11	Ferrari Marco	1.606,40	382,32	1.988,72
	TOTALE SOMME CORRISPOSTE	8.185,12	1.948,06	10.133,18

RETRIBUZIONI 2013 DETRATTE LE SOMME CORRISPOSTE PER FONDO INTERNO EX L.109/94

Matr.	Cognome e nome	importo	% imputazione	imp.da ripartire
3	Cianforlini Pierluca	85.997,36	30%	25.799,21
8	Leoni Leonardo	125.944,55	50%	62.972,27
9	Giacomini Giacomo	48.233,41	100%	48.233,41
11	Ferrari Marco	53.579,96	100%	53.579,96
	TOTALE SOMME CORRISPOSTE	**313.755,27**		190.584,85

5,00%	Area zipa Camerano	9.529,24
	Area zipa Castelfidardo	-
	Riqualificazione area zipa di Ancona	-
	Area zipa di Jesi 4° lotto	-
5,00%	Area zipa di Jesi - Cartiere Vecchie - Polarc	9.529,24
	Area zipa di Jesi - Cartiere Vecchie - 2° lotto	-
	Area zipa di Ostra 1° lotto	-
	Area zipa di Ostra 2° lotto	-
	Area zipa di Ostra 3° lotto	-
80,00%	Area zipa di Ostra 4° lotto	152.467,88
	Area zipa di Corinaldo	-
	Fotovoltaico	-
10,00%	Altre attività (manutenzioni, certificazione, formazione, ecc.)	19.058,48
100,00%	TOTALE PER QUADRATURA	190.584,85

PROSPETTO RATEI 2013

DESCRIZIONE	DARE	AVERE	
RATEI PASSIVI		30.900,84	
La Fondiaria regolarizz. polizza kasko	240,96		costi accessori personale
B.P.A. interessi mutuo Ostra rata scad.29/12 man. 2	1.104,84		interessi passivi mutuo
B.P.A. interessi mutuo Ostra rateo 31/12/2013	73,09		interessi passivi mutuo
B.P.A. interessi mutuo Camerano	24.536,51		interessi pass.su acq.aree
B.P.A. interessi mutuo Centro Direzionale	4.945,44		interessi passivi mutuo

DESCRIZIONE	DARE	AVERE	
RATEI ATTIVI	3.584,54		
D.A.S. regolazione polizza tutela legale			assicurazioni
Fondiaria regolazione pol.RCT/RCO 110.0748846.18 anno 2013		1.404,00	assicurazioni
Fondiaria -SAI regolariz.pol.infortuni 0110.0748853.21		23,00	costi accessori personale
Contributo GSE set-ott 2012 rev.n. 6 del 07/01/2014		1.075,19	contributo GSE fotovoltaico
Contributo GSE nov-dic 2013		487,69	contributo GSE fotovoltaico
Agricola Montebello ft.42 del 10/02/2014		594,66	fitti attivi

PROSPETTO RISCONTI 2013

DESCRIZIONE	DARE	AVERE	
RISCONTI PASSIVI		7.568,95	
Agricola Montebello fatt.n.273 del 12/11/2013 lotto A Corinaldo	2.743,20		fitti attivi
Agricola Verde Giagi di Morbidelli ft.274 12/11/2013 lotto B Corinaldo	1.915,88		fitti attivi
Agricola Orciari fatt.n.275 del 12/11/2013 lotto C Corinaldo	1.777,76		fitti attivi
Agricola Contardi fatt.n.276 del 12/11/2013 lotto D Corinaldo	1.132,11		fitti attivi

DESCRIZIONE	DARE	AVERE	
RISCONTI ATTIVI	5.582,35		
Telecom fatt.n.8m00701747 del 05/12/2013 prot.426		132,60	spese telefoniche
Telecom fatt.n.8m00699460 del 05/12/2013 prot.425		132,60	spese telefoniche
Telecom fatt.n.8m00700014 del 05/12/2013 prot.424		132,60	spese telefoniche
Shop e-gov fatt.381 del 08/04/2013 prot. 119 mail Cianforlini		6,71	spese telefoniche
Shop e-gov fatt.383 del 08/04/2013 prot. 118 mail Leoni		6,71	spese telefoniche
Shop e-gov fatt.382 del 08/04/2013 prot. 117 mail Giacomini		6,71	spese telefoniche
Shop e-gov fatt.380 del 08/04/2013 prot. 116 mail Ferrari		6,71	spese telefoniche
Bollo auto lancia lybra scad.31/08/14		166,71	spese automezzi
Bollo auto fiat panda scad.31/08/14		83,09	spese automezzi
Infosys service suite plotter HP prot. 110		20,38	canoni di assistenza
Sierrasoft assistenza software prot. 346		350,00	canoni di assistenza
B.P.A. polizza fideiussoria zipa 2 m.45 del 28/01/2013		2,53	spese bancarie
B.P.A. fidejussione Ostra 4° lotto 1a parte m. 517		267,57	spese bancarie
Zurigo fidejussione Ostra 2° lotto m.331 del 31/07/2013		27,24	spese bancarie
Il sole 24 ore abb.la settimana fiscale ft.AC061967 del 31/03/2013 prot. 128		20,27	abbonamenti e riviste
Il sole 24 ore abb.guida al lavoro m. 109 del 06/03/2013		28,79	abbonamenti e riviste
Ristomat buoni pasto residui		648,90	spese buoni pasto
B.P.A. fidejussione PRUSST delib. 3346 m.....		1.338,12	spese bancarie
Assiteca polizza Pol.A12013342261 RC prof.Amministratori e revisori m.189		1.600,77	assicurazioni
UBI Assicurazioni man.416 pol.incendio locali Centro Direzionale		315,64	assicurazioni
Aruba SpA fatt.n.20131148440 del 30/06/2013 prot. 236		16,01	spese telefoniche
Aruba SpA fatt.n.20130501206 del 31/03/2013 prot. 148		2,19	spese telefoniche
Credito residuo al 31/12/2013 macchina affranc.		269,50	spese postali

PROSPETTO DEBITI PER OPERE DA REALIZZARE PER IMPUTAZIONE COSTI FUTURI NELL'AREA ZIPA DI OSTRA 3° LOTTO

'Imputazione della quota parte dei costi di urbanizzazione ancora da realizzare in funzione della superficie di terreno venduta nei vari anni

DESCRIZIONE	CONTABILITA'	IMPORTO	% 04	RISC. 04	% 06	RISC. 06	% 07	RISC. 07	% 08	RISC. 08	%	RISC.09	%	RISC.11	%	RISC.....
Opere di urbanizzazione 3° stralcio - tratto 6	lavori eseguiti su aree	1.346.095,68	24,76	333.248,63	27,23	366.582,43	7,84	105.577,88	10,01	134.711,45	0,02	250,23	16,31	219.591,99	-	-
TOTALI		1.346.095,68		333.248,63		366.582,43		105.577,88		134.711,45		250,23		219.591,99		-
Valore iniziale costi futuri				2004		2006		2007		2008		2009		2011		
mq. Vendibili				1.346.095,68		1.346.095,68		1.346.095,68		1.346.095,68		1.346.095,68		1.346.095,68		1.346.095,68
mq. Venduti				75.313		75.313		75.313		75.313		75.313		75.313		75.313
% di incidenza area venduta				18.645		20.510		5.907		7.537		14		12.286		
Risconto passivo al 31.12.				24,76		27,23		7,84		10,01		0,02		16,31		-
				333.248,63		366.582,43		105.577,88		134.711,45		250,23		219.591,99		-
Risconto passivo al 31.12.				333.248,63		366.582,43		105.577,88		134.711,45		250,23		219.591,99		-
mq. venduti				18.645		20.510		5.907		7.537		14		12.286		-
Valore dei risconti passivi al mq. di area venduta				17,87		17,87		17,87		17,87		17,87		17,87		#DIV/0!
31/12/06 VARIAZIONE RISCONTI PASSIVI A SEGUITO DI IMPUTAZIONE NUOVI COSTI DI URBANIZZAZIONE DERIVANTI DAL CONTRATTO DI APPALTO CON LA DITTA LOGOS SRL REP. 415																
N.B. NEL BILANCIO D'ESERCIZIO 2009 E' STATA MODIFICATA LA CONTABILIZZAZIONE DEI COSTI FUTURI SULLE AREE MEDIANTE L'UTILIZZO DEI "DEBITI PER OPERE DA REALIZZARE" ANZICHE' I RISCONTI PASSIVI																

PROSPETTO LAVORI IN CORSO DI REALIZZAZIONE PER RILEVAZIONE COSTI DEFINITIVI NELL'AREA ZIPA DI OSTRA 3° LOTTO

DESCRIZIONE	CONTABILITA'	COSTO DEF.2007	COSTO DEF.2008
Opere di urbanizzazione 3° stralcio - tratto 6	lavori eseguiti su aree	823.226,45	522.869,23
TOTALE PER ANNO		823.226,45	522.869,23
TOALE RISCONTO ATTIVO AL 31.12.		823.226,45	1.346.095,68

N.B. NEL BILANCIO D'ESERCIZIO 2009 E' STATA MODIFICATA LA CONTABILIZZAZIONE DEI COSTI DEFINITIVI SULLE AREE MEDIANTE L'UTILIZZO DEI "LAVORI IN CORSO DI ORDINAZIONE" ANZICHE' I "RISCONTI ATTIVI"

PROSPETTO DEBITI PER OPERE DA REALIZZARE PER IMPUTAZIONE COSTI FUTURI NELL'AREA ZIPA DI OSTRA 4° LOTTO-1a PARTE

Imputazione della quota parte dei costi di urbanizzazione ancora da realizzare in funzione della superficie di terreno venduta nei vari anni

DESCRIZIONE	CONTABILITA'	IMPORTO	% 06	RISC. 06	% 11	RISC. 11	% ...	RISC. ....
Opere di urbanizzazione 4° stralcio - 1a parte	lavori eseguiti su aree	390.816,69	61,96	242.168,23	38,04	148.648,46	-	-
TOTALI		390.816,69		242.168,23		148.648,46		-
				2006		2011		
Valore iniziale costi futuri				390.816,69		390.816,69		390.816,69
mq. Vendibili				10.017		10.017		10.017
mq. Venduti				6.207		3.810		-
% di incidenza area venduta				61,96		38,04		-
Risconto passivo al 31.12.				242.168,23		148.648,46		-
Risconto passivo al 31.12.				242.168,23		148.648,46		-
mq. venduti				6.207		3.810		-
Valore dei risconti passivi al mq. di area venduta				39,02		39,02		#DIV/0!

N.B. NEL BILANCIO D'ESERCIZIO 2009 E' STATA MODIFICATA LA CONTABILIZZAZIONE DEI COSTI FUTURI SULLE AREE MEDIANTE L'UTILIZZO DEI "DEBITI PER OPERE DA REALIZZARE" ANZICHE' I RISCONTI PASSIVI

Anno 2011 - Con la Convenzione rep. 34033 del 11/08/2011 si è provveduto a variare le superfici del 4° lotto 1° parte, la superficie vendibile passa da mq. 10.017 a mq. 12.318, considerato che nell'anno 2011 viene venduta tutta la supeficie si provvede a scaricare i mq. residui (mq. 3.810) anziché mq. 6111 effettivamente venduti, senza dover apportare alcuna rettifica.

PROSPETTO LAVORI IN CORSO DI REALIZZAZIONE PER RILEVAZIONE COSTI DEFINITIVI NELL'AREA ZIPA DI OSTRA 4° LOTTO -1A PARTE

DESCRIZIONE	CONTABILITA'	COSTO DEF.2012	COSTO DEF.2013
Opere di urbanizzazione 4° stralcio - 1a parte	lavori eseguiti su aree	101.802,37	124.680,95
TOTALE PER ANNO		101.802,37	124.680,95
TOALE RISCONTO ATTIVO AL 31.12.		101.802,37	226.483,32

N.B. NEL BILANCIO D'ESERCIZIO 2009 E' STATA MODIFICATA LA CONTABILIZZAZIONE DEI COSTI DEFINITIVI SULLE AREE MEDIANTE L'UTILIZZO DEI "LAVORI IN CORSO DI ORDINAZIONE" ANZICHE' I "RISCONTI ATTIVI"

PROSPETTO PER LA RILEVAZIONE DELLE SOPRAVVENIENZE NELL'AREA ZIPA DI OSTRA 4° LOTTO-1A PARTE

DATA	DESCRIZIONE MOVIMENTO	DESCRIZIONE RISCONTI	CONTABILITA'	IMP. RISCONTATO	IMP. SOSTENUTO	SOPRAVVENIENZA
31/12/13	Appalto principale Piccolo Costruzioni	Opere di urbanizzazione 4° stralcio - 1a parte	lavori eseguiti su aree	390.816,69	226.483,32	**164.333,37**

PROSPETTO FATTURE DA EMETTERE

DESCRIZIONE	DARE	AVERE	
FATTURE DA EMETTERE	121.471,46		
4° progetto attuativo ADAT JESI 10 - cod.168114		62.580,70	finanziamenti f.s.e.
6° progetto attuativo ADAT JESI 10 - cod.174785		30.823,55	finanziamenti f.s.e.
7° progetto attuativo ADAT JESI 10 - cod.177315		28.067,21	finanziamenti f.s.e.

PROSPETTO NOTE DI CREDITO DA RICEVERE

DESCRIZIONE	DARE	AVERE	
NOTE DI CREDITO DA RICEVERE	-		

PROSPETTO FATTURE DA RICEVERE

DESCRIZIONE	DARE	AVERE	
FATTURE DA RICEVERE		110.306,84	
IF 4° progetto attuativo ADAT JESI 10 - cod.168114 ditta 99	4.662,84		servizi da terzi FSE
VICTORIA COMPANY 4° progetto attuativo ADAT JESI 10 - cod.168114 ditta 99	6.336,00		servizi da terzi FSE
SCOLASTICA 4° progetto attuativo ADAT JESI 10 - cod.168114 ditta 99	1.815,00		servizi da terzi FSE
FCS 4° progetto attuativo ADAT JESI 10 - cod.168114 ditta 99	14.456,61		servizi da terzi FSE
COOSMARCHE 4° progetto attuativo ADAT JESI 10 - cod.168114 ditta 99	1.504,42		servizi da terzi FSE
IF 6° progetto attuativo ADAT JESI 10 - cod.174785 ditta 99	4.292,07		servizi da terzi FSE
FCS 6° progetto attuativo ADAT JESI 10 - cod.174785 ditta 99	1.350,52		servizi da terzi FSE
VICTORIA COMPANY 6° progetto attuativo ADAT JESI 10 - cod.174785 ditta 99	4.303,28		servizi da terzi FSE
COOSMARCHE 6° progetto attuativo ADAT JESI 10 - cod.174785 ditta 99	848,33		servizi da terzi FSE
LAB 6° progetto attuativo ADAT JESI 10 - cod.174785 ditta 99	1.237,59		servizi da terzi FSE
SCOLASTICA 6° progetto attuativo ADAT JESI 10 - cod.174785 ditta 99	1.311,00		servizi da terzi FSE
FCS 7° progetto attuativo ADAT JESI 10 - cod.177315 ditta 99	18.103,23		servizi da terzi FSE
Trillini Stefano docenza VOUCHER Alfab.ed.9 cod.20615 ditta 99	2.100,00		servizi da terzi FSE
Trillini Stefano docenza VOUCHER Office ed.7 cod.20705 ditta 99	1.500,00		servizi da terzi FSE
Trillini Stefano docenza VOUCHER internet ed.9 cod.20738 ditta 99	480,00		servizi da terzi FSE
Trillini Stefano fatt.n.1 del 15/01/2014 prot. 26	100,00		servizi da terzi
Cooss Marche ft.8347 del 31/12/2013 prot. 5	315,27		spese att.ricreative-assist.
Cooss Marche ft.8348 del 31/12/2013 prot. 6	315,27		spese att.ricreative-assist.
Enel Energia fatt.2502092212 del 11/01/14 prot. 32 Ostra 4	42,68		spese acces.aree e fabbric.
Multiservizi fatt.140200093930 del 07/02/2014 prot.61 uffici	48,83		acqua
Multiservizi fatt. 140200093932 del 07/02/2014 prot.63 Uff.9	22,59		acqua
Multiservizi fatt.140200093931 del 07/02/2014 prot.62 Docens	35,43		acqua
Prometeo fatt.164319 del 11/12/2013 ott.uffici prot.12	316,93		energia elettrica
Prometeo fatt.164327 del 11/12/2013 ott.Docens prot. 14	178,13		energia elettrica
Prometeo fatt.164326 del 11/12/2013 ott.Uff. 9 prot. 13	55,78		energia elettrica
Prometeo fatt.88 del 14/01/2014 nov.UFFICI prot. 39	346,49		energia elettrica
Prometeo fatt.95 del 14/01/2014 nov. Docens prot.37	196,31		energia elettrica
Prometeo fatt.94 del 14/01/2014 nov. Uff.9 prot.38	64,81		energia elettrica
Prometeo fatt.25905 del 11/02/2014 dic.Uff. 9 prot. ...	56,41		energia elettrica
Prometeo fatt.25906 del 11/02/2014 dic. Docens prot.....	193,64		energia elettrica
Prometeo fatt.25900 del 11/02/2014 dic.uffici prot.....	370,88		energia elettrica
Prometeo fatt.n.L/130100592133 del 24/12/2013 prot.16 nov.	323,60		spese per riscaldamento
Prometeo fatt.n.L/140100023348 del 24/01/2014 prot.44 dic.	503,51		spese per riscaldamento
Prometeo fatt.n.L/140100076789 del 24/02/2014 prot..... 31 dic.	18,09		spese per riscaldamento
Autostrade fatt.n.24979735/d del 30/12/2013 prot.2	41,57		spese automezzi
Telepass fatt.n.74910823/T del 30/12/2013 nov.prot. 3	1,17		spese automezzi
Telepass fatt.n.50312568/T del 30/01/2014 dic.prot. 41	1,17		spese automezzi
Wind fatt.1174903 del 19/11/2013 SET.-OTT. Prot.21	199,78		spese telefoniche
Wind fatt.26006 del 19/01/2014 NOV.-DIC. Prot.46	130,21		spese telefoniche
Shop e-gov fatt.2727 del 30/12/2013 prot. 35	0,75		spese telefoniche
Futura fatt.1615 del 31/12/2013 prot. 28	520,78		spese pulizia locali
Consulteam fatt.n.1 del 15/01/2014 prot. 27	340,00		servizi da terzi
GEI fatt.n.315 del 30/12/2013 prot. n. 7	200,00		spese di pubblicità
Fast Service ft.495 del 27/12/2013 prot. 24	846,99		canoni di assistenza
Stortini Roberta fatt.132 del 31/12/2013 prot. 4	1.271,59		compensi a terzi
Piccolo Costr.ft.2 13/01/14 prot.22 quota Ostra 4° lotto 1a parte	13.427,24		lavori su aree e fabbricati
Ing. Giacomo Dolciotti ric.1 del 02/01/2014 prot. 20	5.900,56		consul.occas.aree e fabbr.
EL.CO. snc fatt.n.48 del 31/01/2014 prot.51	30,00		servizi da terzi
Il Sole 24 ore fatt.n.42023139 del 30/11/2013 prot. 17	47,43		abbonamenti e riviste
Il Sole 24 ore fatt.n.45502327 del 30/11/2013 prot. 18	4,15		abbonamenti e riviste
APRA fatt.n.4611 del 31/12/2013 prot. 1	1.790,00		canoni di assistenza
Piersantelli Serenella fatt.n.1 del 07/01/2014 prot. 8	3.380,00		compensi a revisori
Valenti Sofio fatt.n.23 del 09/01/2014 prot. 19	3.925,83		compensi a revisori
Luigi Giulietti fatt.n. 1 del 08/01/2014 prot. 25	5.264,23		compensi a revisori
Cherubini Luisa fatt.n.2 del 10/01/2014 prot. 9	1.699,32		compensi a terzi
Russo Fabiola fatt.n.1 del 10/01/2014 prot. n. 11	1.248,00		compensi a terzi
Palego Dott. Franco 2° semestre 2013	1.955,53		compensi a terzi
Assitek fatt.n.51 del 28/02/2014	275,00		manutenzioni e riparazioni

PROSPETTO DEBITI/CREDITI DIVERSI 2013

DESCRIZIONE	DARE	AVERE	
DEBITI DIVERSI		9.905,40	
pag.tares 3 rata 2013 man.42	365,00		tributi locali
edicola dicembre 2013 ric. 1085	60,60		spese varie e generali
pag.spese vive 2013 B.P.A.	10,53		spese bancarie
pag.int.pass. 4° trim. tesoreria ******	9.469,27		interessi pass.c/c
condominio saldo anno 2013 Centro Docens			spese condominiali

******** è stata eseguita un'unica registrazione

DESCRIZIONE	DARE	AVERE	
CREDITI DIVERSI	-		
Condominio saldo anno 2013 Consorzio Zipa		-	spese condominiali
Condominio saldo anno 2013 Centro Docens			spese condominiali
accr.int.attivi lordi 4° trim. tesoreria ******			int.attivi tesoreria

DESCRIZIONE	DARE	AVERE	
CREDITO V/INAIL	2.527,71	-	
saldo inail 2013 tecnici+amministrativi+collaborat.+FSE		2.527,71	inail

DESCRIZIONE	DARE	AVERE	
DEBITO STRAORDINARI		148,88	
straordinari effettuati a dicembre 2013	148,88		stipendi lordi

DESCRIZIONE	DARE	AVERE	
DEBITI V/DIPENDENTI		9.025,82	
Indennità trasferte + Spese Km dic./13	374,60		stipendi lordi
Rimb.spese vive trasf.dic./13	34,20		spese trasferte
Inc.progett.L.163/2006 compet.2013	8.617,02		stipendi lordi
Interessenze CCNL dirigenti anno 2013	-		stipendi lordi
Contratto integrativo dipendenti 2013	-		stipendi lordi

DESCRIZIONE	DARE	AVERE	
DEBITI V/COLLABORATORI		-	
saldo compenso revisori			compensi a revisori

DESCRIZIONE	DARE	AVERE	
DEBITO QUATTORDICESIMA		13.033,54	
14a mensilità maturata fino al 31/12/2013	13.033,54		stipendi lordi

DESCRIZIONE	DARE	AVERE	
DEBITI FERIE RESIDUE		13.540,47	
ferie maturate e non liquidate al 31/12/2013	13.540,47		stipendi lordi

DESCRIZIONE	DARE	AVERE	
DEBITI PER CONTRIBUTI		9.529,20	
contributi su straordinari 12/2013	38,35		contributi prev.li e ass.li
contributi inc.prog.F.do L. 163/2006	2.219,74		contributi prev.li e ass.li
contributi su interessenze dirigenti anno 2013	-		contributi prev.li e ass.li
contributi su contratto integrativo dipendenti 2013	-		contributi prev.li e ass.li
contributi su rateo quattordicesima	3.539,00		contributi prev.li e ass.li
contributi su rateo ferie	3.732,10		contributi prev.li e ass.li
contributi INPS su saldo comp.revisori			contributi inps collaboratori

PROSPETTO AMMORTAMENTI

PAG.	ANNO	DESCRIZIONE DEL BENE	IMMOBILIZZAZIONE	FONDO 31/12/12	QUOTA 2013	FONDO 31/12/13	AMM.RESIDUO
1	1987	Mobili e macchine d'ufficio	1.069,06	1.069,06		1.069,06	-
2	1987	Mobili e macchine d'ufficio	2.391,20	2.391,20		2.391,20	-
13	1988	Mobili e macchine d'ufficio	3.582,09	3.582,09		3.582,09	-
23	1992	Mobili e macchine d'ufficio	974,55	974,55		974,55	-
39	1996	Mobili e macchine d'ufficio	43,36	43,36		43,36	-
43	1997	Mobili e macchine d'ufficio	8.304,73	8.304,73		8.304,73	-
4	1998	Mobili e macchine d'ufficio	2.254,17	2.254,17		2.254,17	-
1	2003	Mobili e macchine d'ufficio	563,09	563,09		563,09	-
29	2006	Mobili e macchine d'ufficio	470,00	366,60	56,40	423,00	47,00
A		PARZIALE	19.652,25	19.548,85	56,40	19.605,25	47,00
33	1995	Macchine ufficio elettroniche	1.606,18	1.606,18		1.606,18	-
44	1997	Macchine ufficio elettroniche	5.190,39	5.190,39		5.190,39	-
2	1998	Macchine ufficio elettroniche	475,14	475,14		475,14	-
13	1999	Macchine ufficio elettroniche	1.195,07	1.195,07		1.195,07	-
21	2000	Macchine ufficio elettroniche	1.440,92	1.440,92		1.440,92	-
29	2001	Macchine ufficio elettroniche	857,32	857,32		857,32	-
4	2003	Macchine ufficio elettroniche	4.998,00	4.998,00		4.998,00	-
10	2004	Macchine ufficio elettroniche	6.818,50	6.818,50		6.818,50	-
15	2005	Macchine ufficio elettroniche	49.841,66	49.841,66		49.841,66	-
32	2006	Macchine ufficio elettroniche	6.954,00	6.954,00		6.954,00	-
40	2007	Macchine ufficio elettroniche	1.445,00	1.445,00		1.445,00	-
8	2008	Macchine ufficio elettroniche	636,00	636,00		636,00	-
13	2009	Macchine ufficio elettroniche	455,00	318,50	91,00	409,50	45,50
21	2010	Macchine ufficio elettroniche	4.063,00	2.031,50	812,60	2.844,10	1.218,90
32	2011	Macchine ufficio elettroniche	9.430,00	2.829,00	1.886,00	4.715,00	4.715,00
41	2012	Macchine ufficio elettroniche	596,00	59,60	119,20	178,80	417,20
42	2013	Macchine ufficio elettroniche	1.264,00		126,40	126,40	1.137,60
B		PARZIALE	97.266,18	86.696,78	3.035,20	89.731,98	7.534,20
19	2000	Impianti	725,97	725,97		725,97	-
36	2002	Impianti	13.941,62	13.941,62		13.941,62	-
2	2003	Impianti	4.200,00	4.200,00		4.200,00	-
45	2007	Impianti	1.350,00	1.350,00		1.350,00	-
15	2009	Impianti	17.574,66	15.377,84	2.196,82	17.574,66	-
22	2010	Impianti	34.757,72	13.034,15	5.213,66	18.247,81	16.509,91
C		PARZIALE	72.549,97	48.629,58	7.410,48	56.040,06	16.509,91
20	2005	oneri pluriennali	9.049,37	4.826,32	603,29	5.429,61	3.619,76
34	2011	oneri pluriennali	1.256,00	837,34	418,66	1.256,00	-
43	2013	oneri pluriennali	4.415,78		551,97	551,97	3.863,81
44	2013	oneri pluriennali	9.000,00		1.800,00	1.800,00	7.200,00
45	2013	oneri pluriennali	4.093,02		409,30	409,30	3.683,72
46	2013	oneri pluriennali	560,00		186,67	186,67	373,33
47	2013	oneri pluriennali	1.120,58				
D1		PARZIALE	29.494,75	5.663,66	3.969,89	9.633,55	19.861,20
		oneri pluriennali beni di terzi					
D2		PARZIALE	-	-	-	-	-
40	2012	oneri pluriennali spese pubblicità	2.300,00	766,67	766,67	1.533,34	766,66
D3		PARZIALE	2.300,00	766,67	766,67	1.533,34	766,66
8	1988	arredamento	774,69	774,69		774,69	-
19	1989	arredamento	371,08	371,08		371,08	-
32	1995	arredamento	1.962,54	1.962,54		1.962,54	-
36	1996	arredamento	268,56	268,56		268,56	-
8	1998	arredamento	315,04	315,04		315,04	-
12	1999	arredamento	3.427,47	3.427,47		3.427,47	-
20	2000	arredamento	487,43	487,43		487,43	-
28	2001	arredamento	22.377,27	22.377,27		22.377,27	-
37	2002	arredamento	3.396,07	3.396,07		3.396,07	-
3	2003	arredamento	220,90	220,90		220,90	-
14	2005	arredamento	43.055,14	43.055,14		43.055,14	-
34	2006	arredamento	3.714,45	3.621,60	92,85	3.714,45	-
42	2007	arredamento	4.604,68	3.798,85	690,70	4.489,55	115,13
5	2008	arredamento	11.337,10	8.502,85	1.700,57	10.203,42	1.133,68
12	2009	arredamento	1.053,00	552,83	157,95	710,78	342,22
33	2011	arredamento	765,00	172,13	114,75	286,88	478,12
E		PARZIALE	98.130,42	93.304,45	2.756,82	96.061,27	2.069,15

F		PARZIALE	-	-	-	-	-
		beni inf. €.516,46					
G		PARZIALE	-	-	-	-	-
H		PARZIALE	-	-	-	-	-
11	1999	attrezzature varie	270,06	270,06		270,06	-
23	2000	attrezzature varie	51,65	51,65		51,65	-
45	2003	attrezzature varie	980,00	980,00		980,00	-
9	2004	attrezzature varie	4.387,50	4.387,50		4.387,50	-
31	2006	attrezzature varie	10.355,00	10.096,13	258,87	10.355,00	-
41	2007	attrezzature varie	1.273,50	1.050,61	191,02	1.241,63	31,87
6	2008	attrezzature varie	925,00	693,75	138,75	832,50	92,50
I		PARZIALE	18.242,71	17.529,70	588,64	18.118,34	124,37
27	2000	fabbricati	812.557,03	251.768,11	25.514,29	277.282,40	535.274,63
41	2002	fabbricati	592.534,85	133.246,80	17.776,05	151.022,85	441.512,00
21	2005	fabbricati	6.166,49	1.202,44	184,99	1.387,43	4.779,06
22	2005	fabbricati	5.312,23	1.035,90	159,37	1.195,27	4.116,96
23	2005	fabbricati	107.675,93	20.996,82	3.230,28	24.227,10	83.448,83
24	2005	fabbricati	32.721,98	6.380,79	981,66	7.362,45	25.359,53
25	2005	fabbricati	228.207,53	44.500,49	6.846,23	51.346,72	176.860,81
26	2005	fabbricati	6.228,72	1.401,45	186,86	1.588,31	4.640,41
27	2005	fabbricati	107.894,30	24.273,07	3.236,83	27.509,90	80.384,40
28	2005	fabbricati	102.561,70	23.076,37	3.076,85	26.153,22	76.408,48
35	2006	fabbricati	176.625,14	29.143,13	5.298,75	34.441,88	142.183,26
36	2006	fabbricati	5.569,11	1.085,96	167,07	1.253,03	4.316,08
37	2006	fabbricati	147.531,06	28.768,55	4.425,93	33.194,48	114.336,58
1	2007	fabbricati	154.746,35	25.533,20	4.642,40	30.175,60	124.570,75
3	2007	fabbricati	149.436,91	24.657,10	4.483,11	29.140,21	120.296,70
9	2008	fabbricati	5.481,37	822,20	164,44	986,64	4.494,73
17	2009	fabbricati	229.811,66	24.130,22	6.894,35	31.024,57	198.787,09
18	2009	fabbricati	192.592,53	20.222,23	5.777,78	26.000,01	166.592,52
19	2009	fabbricati	36.373,39	3.819,20	1.091,20	4.910,40	31.462,99
24	2010	fabbricati	178.089,90	13.356,75	5.342,70	18.699,45	159.390,45
25	2010	fabbricati	466.124,11	34.959,30	13.983,72	48.943,02	417.181,09
26	2010	fabbricati	6.060,69	454,55	181,82	636,37	5.424,32
27	2010	fabbricati	6.060,69	454,55	181,82	636,37	5.424,32
28	2010	fabbricati	6.060,69	454,55	181,82	636,37	5.424,32
29	2010	fabbricati	184.311,94	13.823,40	5.529,36	19.352,76	164.959,18
35	2011	fabbricati	6.102,19	274,60	183,07	457,67	5.644,52
36	2011	fabbricati	36.457,19	1.640,58	1.093,72	2.734,30	33.722,89
37	2011	fabbricati	175.189,46	7.883,52	5.255,68	13.139,20	162.050,26
38	2011	fabbricati	266.832,82	12.007,47	8.004,98	20.012,45	246.820,37
L		PARZIALE	4.431.317,96	751.373,30	134.077,13	885.450,43	3.545.867,53
30	2001	automezzi lancia lybra	22.594,99	22.594,99		22.594,99	-
16	2009	automezzi fiat panda	9.210,49	8.059,17	1.151,32	9.210,49	-
M		PARZIALE	31.805,48	30.654,16	1.151,32	31.805,48	-
42	2002	Beni Centro Docens	4.750,00	4.750,00		4.750,00	-
N		PARZIALE	4.750,00	4.750,00		4.750,00	-
17	2005	Costruzioni leggere	7.300,00	5.475,00	730,00	6.205,00	1.095,00
O		PARZIALE	7.300,00	5.475,00	730,00	6.205,00	1.095,00
38	2006	Terreni	555.887,87				
2	2007	Terreni	38.686,59				
4	2007	Terreni	37.359,23				
10	2008	Terreni	1.370,34				
20	2009	Terreni	114.694,40				
30	2010	Terreni	211.677,01				
39	2011	Terreni	121.145,43				
P		PARZIALE	1.080.820,87				
TOTALI A+B+C+D+E+F+G+H+I+L+M+N+O+P			**5.893.630,59**	**1.064.392,15**	**154.542,54**	**1.218.934,69**	**4.674.695,90**

CREDITO IMPOSTE ANTICIPATE IRES

NATURA DEL CREDITO	ANNO DI RIF.TO	BASE CALCOLO	ALIQ.	IMPORTO DEL CREDITO	NUOVA ALIQ.	CREDITO AGG.2007	BIL. 2000	BIL. 2001	BIL. 2002	BIL. 2003	BIL. 2004	BIL. 2005	BIL. 2006	BIL. 2007	BIL. 2008	BIL. 2009	BIL. 2010	BIL. 2011	BIL. 2012	BIL. 2013
manut. e rip. ecc. 5%	1999			1.302,50			260,50	260,50	260,50	260,50	260,50									
manut.>5%-rappresent.	2000			3.920,42				784,08	784,08	784,08	784,08	784,08								
Contr.legali al 31/12/2003	2004	400.000,00	33	132.000,00									132.000,00							
rischi imp. Registro 2002	2004	89.277,02	33	29.461,42								21.662,02	7.799,40							
Contr.legali acc.2004	2004	200.000,00	33	66.000,00									66.000,00							
acc.accordi bonari 2003	2004	2.471,53	33	815,60								815,60								
acc.accordi bonari 2004	2004	7.854,19	33	2.591,88								2.591,88								
spese rappresentanza	2004	2.680,24	33	884,48	27,50	737,07						221,12	221,12	221,12	184,27					
spese rappresentanza	2005	1.612,78	33	532,22	27,50	443,51							133,05	133,05	110,88	110,88	-	-	-	-
Contr.legali acc.2005	2005	200.000,00	33	66.000,00									66.000,00							
acc.accordi bonari 2005	2005	2.061,00	33	680,13										680,13						
spese rappresentanza	2006	1.968,80	33	649,70	27,50	541,42								162,42	135,35	135,35	135,35			
acc.to rischi Demanio	2006	180.000,00	33	59.400,00	27,50	49.500,00								9.900,00						49.500,00
perdita fiscale 2006	2006	718.156,00	33	236.991,48										236.991,48						
RID.CREDITO VAR.ALIQ.	2007			- 162,40																
acc.to rischi vertenze	2007	8.298,00	27,5	2.281,95																
acc.to accordi bonari 2007	2007	45.468,00	27,5	12.503,70											12.503,70					
spese rappresentanza	2007	1.142,14	27,5	314,09											78,52	78,52	78,52	78,52		
perdita fiscale residua 2007 (importo	2007	353.546,35	27,5	97.225,25														10.040,25	39.389,08	
				-																
TOTALE				713.392,43			260,50	1.044,59	1.044,59	1.044,59	1.044,59	26.074,70	272.153,57	248.088,20	13.012,72	324,75	213,87	10.118,77	39.389,08	49.500,00
SALDO CONTABILE							713.131,93	712.087,34	711.042,76	709.998,17	708.953,58	682.878,88	410.725,31	162.637,10	149.624,39	149.299,64	149.085,77	138.967,00	99.577,92	50.077,92

CREDITO IMPOSTE ANTICIPATE IRAP

NATURA DEL CREDITO	ANNO DI RIF.TO	BASE CALCOLO	ALIQ.	IMPORTO DEL CREDITO	NUOVA ALIQ.	CREDITO AGG.2007	BIL. 2000	BIL. 2001	BIL. 2002	BIL. 2003	BIL. 2004	BIL. 2005	BIL. 2006	BIL. 2007	BIL. 2008	BIL. 2009	BIL. 2010	BIL. 2011	BIL. 2013
manut. e rip. ecc. 5%	1999			149,77			29,95	29,95	29,95	29,95	29,95								
manut.>5%-rappresent.	2000			462,75				92,55	92,55	92,55	92,55	92,55							
spese rappresentanza	2001			59,91					11,98	11,98	11,98	11,98	11,98						
Contr.legali al 31/12/2003	2004	400.000,00	5,15	20.600,00									20.600,00						
rischi imp. Registro 2002	2004	89.277,02	5,15	4.597,77								3.380,59	1.217,18						
Contr.legali acc.2004	2004	200.000,00	5,15	10.300,00									10.300,00						
acc.accordi bonari 2003	2004	2.471,53	5,15	127,28								127,28							
acc.accordi bonari 2004	2004	7.854,19	5,15	404,49								404,49							
spese rappresentanza	2004	2.680,24	5,15	138,03	3,90	104,53						34,51	34,51	34,51	26,13				
spese rappresentanza	2005	1.612,78	5,15	83,06	3,90	62,90							20,76	20,76	15,72	15,72	-	-	-
Contr.legali acc.2005	2005	200.000,00	5,15	10.300,00									10.300,00						
acc.accordi bonari 2005	2005	2.061,00	5,15	106,14										106,14					
spese rappresentanza	2006	1968,8	5,15	101,39	3,90	76,78								25,35	19,20	19,20	19,20		
acc.to rischi Demanio	2006	180.000,00	5,15	9.270,00	3,90	7.020,00								2.250,00				4.290,00	2.730,00
RID.CREDITO VAR.ALIQ.	2007			- 36,91															
acc.to rischi vertenze	2007	8.298,00	3,9	323,62															
acc.to accordi bonari 2007	2007	45.468,00	3,9	1.773,25											1.773,25				
spese rappresentanza	2007	1.142,14	3,9	44,54											11,14	11,14	11,14	11,14	
acc.to rischi Demanio	2010	420.000,00	3,9	16.380,00															16.380,00
rettifica var.aliquota agevolata (4,13)	2011	498.298,00	0,23	1.146,09															1.127,00
acc.to accordi bonari 2012	2012	29.279,04	4,13	1.209,22															1.209,22
acc.to f.do rischi Demanio 2012	2012	10.000,00	4,13	413,00															413,00
				-															
				-															
				-															
				-															
				-															
				-															
TOTALE				77.953,41			29,95	122,50	134,49	134,49	134,49	4.051,40	42.484,44	2.436,76	1.845,44	46,06	30,34	4.301,14	21.859,22
SALDO CONTABILE							77.923,46	77.800,95	77.666,47	77.531,98	77.397,50	73.346,10	30.861,66	28.424,90	26.579,46	26.533,40	26.503,06	22.201,92	342,70

CONSORZIO ZIPA

Codice fiscale 80004170421 – Partita iva 00503490427
Viale dell'Industria n. 5 - 60035 JESI (AN)
Numero R.E.A 130687
Registro Imprese di ANCONA n. 80004170421
Capitale Sociale € 3.060.000,00
Fondo di Dotazione € 5.711.026,00

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO CHIUSO AL 31.12.2013

Premessa.

In ossequio alla normativa che attribuisce al Collegio Sindacale anche il controllo legale dei conti, la presente relazione si compone di due parti.
La prima contiene il nostro "giudizio professionale" sul bilancio al 31 dicembre 2013, ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs 39/2010.
La seconda parte contiene le osservazioni e le proposte in ordine al bilancio dell'esercizio ed alla sua approvazione, nonché la sintesi dei risultati dell'esercizio stesso e l'attività svolta nell'adempimento dei doveri a norma dell'art. 2429 del codice civile.
L'attuale Collegio Sindacale è entrato in carica dall'01.01.2013.
Il nostro esame è stato condotto secondo i principi statuiti, analizzando la proposta di bilancio e tenendo conto del lavoro svolto dal Collegio che nei propri verbali, sottolinea il momento particolare dell'Ente e la dubbia continuità della gestione. Si evidenzia che il Collegio ha più volte richiesto tempestivi provvedimenti per rispettare lo scopo istituzionale e rendere effettiva, nel rispetto delle norme del codice, la continuità aziendale; allo scopo ha invitato gli uffici a rendere nota la situazione rilevata a tutte le parti interessate.

*****

Parte Prima: Relazione al bilancio ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. n 39/10.

Signori soci,

1. La revisione legale dei conti è stata svolta sul progetto di bilancio d'esercizio del Consorzio al 31.12.2013.
2. Nell'ambito dell'attività di revisione legale dei conti svolta nel corso dell'esercizio e nel rispetto della periodicità prevista dalle norme civilistiche e dallo Statuto Sociale del Consorzio, è stata verificata la regolare tenuta della contabilità sociale, l'aggiornamento dei libri contabili e fiscali, nonché l'adempimento degli obblighi civilistici e la corretta rilevazione nelle scritture contabili dei fatti di gestione.
3. E' stata accertata la corrispondenza del bilancio d'esercizio alle risultanze delle rilevazioni contabili e dai controlli eseguiti nelle verifiche periodiche si è potuto riscontrare la corrispondenza delle scritture contabili con i singoli fatti rilevati. Pertanto il Collegio può confermare la conformità del bilancio d'esercizio alle disposizioni di legge.
   Il Collegio ha esaminato a margine della riunione del 18/03/2014 la bozza del progetto di bilancio soffermandosi in particolare sulla situazione patrimoniale e sul conto economico; chiedendo delucidazioni su alcune voci e approfondimenti sulle variazioni più rilevanti rispetto ai dati dell'anno precedente, trovando il tutto corrispondente a quanto indicato. Sulla

base di verifiche a campione, il Collegio ha inoltre indagato sulla correttezza sulle rilevazioni contabili.
Si rende noto che tutte le verifiche condotte nell'arco dell'anno hanno avuto la finalità di acquisire gli elementi necessari per accertare se le scritture contabili e il bilancio d'esercizio possano essere viziati da errori significativi; dal ns. esame il bilancio d'esercizio risulta nel suo complesso attendibile.

4. Il procedimento di revisione, è stato svolto in modo coerente con le dimensioni del Consorzio, tenendo conto della "conoscenza complessiva" dello stesso , in particolare con il suo assetto organizzativo ed ha compreso l'esame e l'analisi, anche informale, di verifiche campionarie, degli elementi probativi a supporto dei saldi, e delle informazioni contenute nei documenti che compongono il bilancio, nonché dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori.
5. La responsabilità della redazione della nota integrativa, opportunamente integrata ai sensi del penultimo comma dell'art. 2435 bis del C.C., adottata in data 26/03/2014 dal Comitato Direttivo, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete agli amministratori del Consorzio ancorché dimissionari ed in regime di prorogatio.

Il Collegio sottolinea la particolare attenzione da prestarsi da parte dei soci vista l'attuale condizione dell'organo amministrativo dimissionario che ha adottato il progetto di Bilancio Consuntivo 2013 e conseguentemente senza possibilità di seguirne la continuità anche per la mancanza del Piano Programma 2014-2016, del Bilancio Pluriennale 2014-2016 e del Bilancio Preventivo 2014 **che a tutt'oggi non risultano, pur formulati, non ancora approvati.**

E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza dei dati contenuti in bilancio, come richiesto dall'art. 14, c. 2 lett e) del D.Lgs 39/2010. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Lo stato patrimoniale ed il conto economico presentano, ai fini comparativi, i valori espressi dall'esercizio precedente per il cui giudizio si fa riferimento alla relazione del precedente Collegio Sindacale redatta in data 22/4/2013.

A nostro giudizio,, il bilancio d'esercizio è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico.

Parte seconda: relazione al Bilancio ai sensi dell'art. 2429 del codice civile.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2013 l'attività è stata svolta, come meglio indicato nei verbali del Collegio, con riferimento ai doveri previsti dall'art. 2403, primo comma, del codice civile.
In particolare:

- è stata svolta l'attività di vigilanza sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- è stata svolta la partecipazione alle assemblee dei soci ed alle adunanze del Comitato Direttivo, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale;
- mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili e dall'esame della documentazione trasmessaci, si è verificata l'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché l'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- si osserva ulteriormente come prescritto dall'art. 2429 c.c. che occorre attivarsi per predisporre quanto disposto dall'art. 26 dello statuto dell'ente.

Nel corso dell'esercizio sono state periodicamente ricevute dagli amministratori e dai responsabili amministrativi notizie sull'andamento della gestione sociale e sulla sua prevedibile evoluzione.

L'organo amministrativo, nella nota integrativa, ha indicato ed illustrato in maniera adeguata le principali operazioni gestionali.
Nel corso dell'esercizio non sono pervenute al Collegio Sindacale denunce ai sensi dell'articolo 2408 codice civile e non sono pervenuti esposti.
Il Collegio Sindacale, nel corso dell'esercizio, non ha rilasciato pareri ai sensi di legge; ma ha richiesto dei pareri legali nella riunione del comitato direttivo del 18/2/2014. Il Comitato direttivo, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art.2423, quarto comma, codice civile.
Nella nota integrativa il Comitato Direttivo ha adeguatamente esposto la determinazione della fiscalità anticipata e le ragioni della sua iscrizione a conto economico; il Collegio approfondisce l'argomento e prende atto della ragionevolezza delle rilevazioni contabili non riscontrando irregolarità.
Il Bilancio 2013 evidenzia una perdita di € 501.794 e si riassume nei seguenti valori:

(valori espressi in unità di EURO):

ATTIVITA'	19.195.606
PERDITA D'ESERCIZIO	501.794
PATRIMONIO NETTO	8.964.938
PASSIVITA'	10.732.462

Il Risultato di esercizio trova conferma nel raffronto delle seguenti evidenze del conto economico:

Valore della produzione	789.487
Costi della produzione	~~1.157.947~~ 1457947 *
Proventi e oneri finanziari	-62.186
Rettifiche di valore su attività finanziarie	0
Proventi e oneri straordinari	306.114
Imposte di esercizio	77.262
Perdita d'esercizio	501.794

I conti d'ordine risultano in calce allo stato patrimoniale per un totale di € 14.117.309
Il Collegio Sindacale ritiene opportuno evidenziare l'effetto nel risultato di esercizio esaminato di alcune poste straordinarie correttamente illustrate in nota integrativa alla voce E) Proventi ed Oneri straordinari ed evidenzia il prevedibile incremento degli oneri finanziari nei futuri esercizi derivanti dal contratto del servizio di cassa e rinegoziazione dei mutui.
La nota integrativa contiene quanto prescritto dall'art. 2427 cod. civ. e la stessa è stata adeguatamente integrata ai sensi del penultimo comma dell'art. 2435bis del c.c. e rispetta il contenuto obbligatorio dell'art. 2428 cod. civ. così come modificato dal D. Lgs. 02/02/2007 n.32.
Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione ad eccezione di quelli sopra riportati.
Non risultano al collegio operazioni atipiche ed inusuali avvenute nel corso dell'esercizio, né operazioni compiute con parti correlate che non siano state concluse a normali condizioni di mercato.
Riteniamo che il Comitato Direttivo si sia adoperato per il conseguimento degli scopi normativi e statutari del Consorzio.

Il Collegio esprime, pertanto, parere favorevole all'approvazione del bilancio così come predisposto dal Comitato Direttivo ed alle modalità di ripiano della perdita di esercizio.

Jesi, 28/3/2014

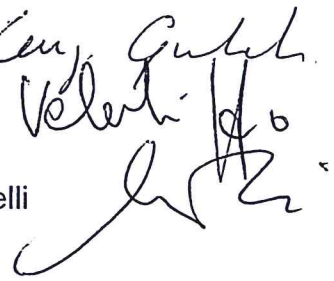
* Si corregge errore di battitura

Il Collegio Sindacale

Luigi Giulietti

Sofio Valenti

Serenella Piersantelli



ORIGINALE

Del che si è redatto il seguente verbale.

IL PRESIDENTE
(Patrizia Casagrande Esposto)
.....

IL DIRETTORE GENERALE
(Leonardo Leoni)
.....

Certifico che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio consortile, dal 15 APR. 2014 al 30 APR. 2014 e che contro la medesima non sono state prodotte opposizioni.

Jesi lì, 5 MAG. 2014

Il Direttore Generale
(Leonardo Leoni)
.....