

CAMBIAMO S.P.A.

SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA

Sede legale: VIA SCUDARI N. 20 MODENA (MO)

Iscritta al Registro Imprese di MODENA

C.F. e numero iscrizione 03077890360

Iscritta al R.E.A. di MODENA n. 356112

Capitale Sociale sottoscritto € 16.445.419,00 Interamente versato

Partita IVA: 03077890360

Relazione sull'attività

1. Obiettivi della società

1.1 Obiettivi gestionali per il 2017

Nel 2017 la Società deve affrontare anzitutto una riorganizzazione societaria per adeguarsi alle prescrizioni del Testo Unico sulle Società Partecipate di cui al d.lgs. 19 agosto 2016, n. 175 e, in secondo luogo, deve discutere con i Soci un piano economico-finanziario per la sostenibilità dei prossimi interventi.

Tale attività potrebbe comportare una revisione delle tempistiche degli investimenti necessari per il completamento dei programmi di riqualificazione urbana di cui è soggetto attuatore.

Nei primi mesi dell'anno saranno senz'altro avviati i lavori di riqualificazione di 27 alloggi nell'ambito del III stralci attuativi dei programmi CdQII e PRU in R-Nord 1, insieme all'ampliamento degli spazi per il co-working al primo piano e alla creazione di nuovi uffici e laboratori nella sottostada (progetto HUB Modena R-Nord).

Con questo cantiere saranno portati a compimento tutti i cantieri della torre R-Nord 1.

A questi farà seguito la progettazione dei lavori per altri 25 alloggi dei programmi CdQII e PIPERS in R-Nord 2.

Nel corso dell'anno saranno discussi con gli amministratori di condominio anche i lavori sulle facciate e sugli interrati del complesso edilizio, verificando anche ogni possibile opportunità offerta dalla legge di bilancio in corso di approvazione da parte del Parlamento.

Nel comparto Ex Mercato Bestiame la Società si sta attivando per poter sviluppare il progetto sul lotto 5b con cui ha partecipato al programma di investimenti presentato dal Comune di Modena sul "Bando Periferie" nel corso del 2016. Pesa ad oggi l'incognita sulle tempistiche e le modalità di individuazione dei progetti da parte del Governo.

Per quanto concerne la gestione del patrimonio della Società, saranno perfezionati gli ultimi acquisti di alloggi e box in R-Nord per il completamento dei programmi in corso e sarà portata avanti una ulteriore permuta di beni ristrutturati con il Comune di Modena, secondo le finalità della Società.

Gli obiettivi per il 2017 vengono di seguito sintetizzati:

Obiettivo n. 1 – efficacia: appalto e avvio dei lavori sugli alloggi di R-Nord 1

Obiettivo n. 2 – efficacia: progettazione e appalto dei lavori sugli alloggi di R-Nord 2

Obiettivo n. 3 – efficienza: adeguamento dell'assetto societario e della struttura operativa in ottemperanza al d.lgs. 19 agosto 2016, n. 175

Obiettivo n. 4 – economicità: realizzazione di un risultato di esercizio positivo di almeno 50.000 € e di un riassetto patrimoniale per la sostenibilità dei prossimi investimenti

1.2 Budget 2017

BUDGET ECONOMICO	Budget economico esercizio 2017
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	305.000
2) Variazione delle rimanenze prop. in corso lav.	1.170.000
5) Altri ricavi e proventi	
Contributi c/esercizio	1.265.000
Ricavi e proventi diversi	
<i>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</i>	<i>2.740.000</i>
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	
6) Costi per mat. prime, sussidiarie, di consumo e di merci	130.000
7) Costi per servizi	2.121.630
9) Costo per il personale	60.000
10) Ammortamenti e svalutazioni	36.000
14) Oneri diversi di gestione	247.000
<i>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</i>	<i>2.594.630</i>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	145.370
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	
16) Altri proventi finanziari	
d) Proventi diversi dai precedenti	
da altre imprese	0
17) Interessi e altri oneri finanziari	
altri	65.000
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17+-17bis)	-65.000
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	
20) Proventi straordinari	
21) Oneri straordinari	
<i>TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)</i>	
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D+-E)	80.370
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	66.992
23) Utile (perdita) dell'esercizio	13.378

1.3 Prospettive per l'intero triennio 2017-2019

Nel triennio si prevede di procedere sempre con stralci funzionali di lavori con l'obiettivo di completare gli interventi nel comparto R-Nord relativamente ai Programmi Contratto di Quartiere II, PRU e PIPERS e di avviare il processo di rendicontazione dei suddetti programmi alla Regione Emilia-Romagna, ferme restando le incognite legate all'attuazione del Testo Unico sulle Società Partecipate di cui in premessa.