

## **CAMBIAMO S.P.A.**

### **SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA**

Sede legale: STRADA SANT'ANNA N. 210 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 2018**

Nel 2018 la Società continuerà ad essere impegnata negli investimenti per completare in primis i programmi di riqualificazione urbanistica e sociale del complesso R-Nord. A tal fine sono già state condivise con la struttura tecnica di ACER Modena le tempistiche per la progettazione e l'appalto dei lavori sia sugli alloggi che sugli spazi a servizi. Tale programma ha l'obiettivo di recuperare (mediante accorpamento) i 53 alloggi vuoti e di ampliare l'offerta del coworking (progetto HUB Modena R-Nord).

Con gli amministratori condominiali è già stato avviato il confronto per il recupero degli interrati, al fine di realizzare parcheggi, cantine e magazzini a servizio degli alloggi e delle attività pubbliche insediate.

Nel comparto Ex Mercato Bestiame la Società sono in corso di predisposizione gli appalti del progetto di «Abitare sociale e centro diurno per disabili nel lotto 5.b» che la società realizzerà quale soggetto attuatore a seguito della sottoscrizione del «Programma di interventi per la riqualificazione della periferia Nord di Modena», c.d. "bando periferie".

Con lettera dello scorso 20 ottobre il Sindaco di Modena ha inoltre comunicato che è intenzione dell'Amministrazione Comunale individuare nella società CAMBIAMO S.p.a. il soggetto attuatore dei seguenti interventi, coperti dal co-finanziamento statale, nell'ambito del medesimo programma:

- Intervento n. 3 "Data Center /Modena Innovation Hub"
- Intervento n. 5 "Medicina dello Sport"
- Intervento n. 7 "Riqualificazione del sistema della mobilità stradale e ciclopeditone, interventi per la sicurezza"
- Intervento n. 8 "Prolungamento del sottopasso ferroviario"

Per la regolazione dei relativi rapporti il Comune di Modena ha avviato l'iter di formalizzazione nell'ambito di apposita convenzione ai sensi dell'articolo 120 c.4 del Dlgs 267/2000 che sarà sottoposta all'attenzione del Consiglio Comunale.

Nell'ambito dei progetti sopra indicati, a seguito della sottoscrizione di specifico protocollo di intesa approvato dalla Giunta Comunale in data 25/10/2017 e dal Consiglio di Amministrazione in data 06.11.2017 si attueranno fra il 2017 e il 2018 i primi stralci degli interventi di riqualificazione n. 7 e n. 8 sopra citati.

Infine, sarà prestata attenzione alle prescrizioni e scadenze di cui al d.lgs. 19 agosto 2016, n. 175 e s.m.i per completare la riorganizzazione societaria già avviata nel corso del 2017.

### ***Riepilogo degli obiettivi della società per il 2018***

#### **Obiettivo 1**

Tipo di obiettivo: efficacia

Appalto e avvio dei lavori sugli alloggi di R-Nord 1

#### **Obiettivo 2**

Tipo di obiettivo: efficacia

Progettazione e appalto dei lavori sugli alloggi di R-Nord 2

#### **Obiettivo 3**

Tipo di obiettivo: efficacia

Riqualificazione degli interrati condominiali

#### **Obiettivo 4**

Tipo di obiettivo: efficacia

Appalto delle opere concordate con il Comune di Modena per il «Programma di interventi per la riqualificazione della periferia Nord di Modena»

#### **Obiettivo 5**

Tipo di obiettivo: efficienza

Contenimento dei costi di funzionamento come da deliberazione della Giunta Comunale n. 580 del 25/10/2017

#### **Obiettivo 6**

Tipo di obiettivo: efficienza

La società continuerà a conformarsi alle disposizioni contenute nel d.lgs. 19 agosto 2016, n. 175, adottando e implementando tutte le misure e gli strumenti di governo societario (questi, qualora risultino opportuni in considerazione delle caratteristiche organizzative e dell'attività svolta dalla società) e rispettando obblighi e divieti previsti nello stesso decreto legislativo.

#### **Obiettivo 7**

Tipo di obiettivo: economicità

La società non dovrà procedere alla costituzione o all'acquisto di partecipazioni di altre società (anche se ciò avvenga mediante operazioni straordinarie dirette a tal fine) che non siano necessarie al perseguimento delle finalità istituzionali del Comune di Modena, che non svolgano alcuna delle attività elencate nell'art. 4, comma 2°, d.lgs. 19 agosto 2016, n. 175 e che non posseggano gli ulteriori requisiti indicati all'art. 5 dello stesso decreto legislativo, salvo che il Comune di Modena la autorizzi preventivamente in modo espresso.

### 1.2 Budget 2018

<b>CAMBIAMO SPA - CONTO ECONOMICO</b>	<b>2018</b>
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	855.000
2) Variazione delle rimanenze prop. in corso lav.	1.760.000
5) Altri ricavi e proventi	
Contributi c/esercizio	2.805.000
Ricavi e proventi diversi	
<i>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</i>	<i>5.420.000</i>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	
6) Costi per mat. prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-
7) Costi per servizi	4.508.350
9) Costo per il personale	70.000
10) Ammortamenti e svalutazioni	50.000
14) Oneri diversi di gestione	534.667
<i>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</i>	<i>5.163.017</i>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>256.983</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	
16) Altri proventi finanziari	
d) Proventi diversi dai precedenti	
da altre imprese	
17) Interessi e altri oneri finanziari	
altri	25.000
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17+-17bis)</b>	<b>-25.000</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+C+D+E)</b>	<b>231.983</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>-175.990</b>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>55.993</b>

### 1.3 Prospettive per l'intero triennio 2018-2020

Nel triennio si prevede di dare compiuta attuazione agli interventi assegnati dai Soci. Nel complesso R-Nord vanno completati e rendicontati alla Regione Emilia-Romagna tutti gli interventi dei Programmi CdQ II, PIPERS, PRU e PSA, mentre nel comparto Ex Mercato Bestiame saranno attuati gli interventi, in parte già definiti o in corso di definizione, per il «Programma di interventi per la riqualificazione della periferia Nord di Modena». In base alla formalizzazione degli atti di programmazione relativi a tali interventi si darà conto dei necessari aggiustamenti al budget previsionale.