

A) Relazione sugli obiettivi 2017 assegnati nel Documento Unico di Programmazione 2017-2019 del Comune di Modena approvato dal Consiglio Comunale in data 26/01/2017

Obiettivo 1

Tipo di obiettivo: efficacia

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

Risultati raggiunti: il progetto esecutivo elaborato da ACER Modena è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 23/2017 e dal Consiglio di Amministrazione di CambiaMo s.p.a. in data 19/12/2017. L'appalto è stato avviato a inizio 2018 con l'obiettivo di completare i lavori entro l'anno.

Obiettivo 2

Tipo di obiettivo: efficacia

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

Risultati raggiunti: il progetto esecutivo elaborato da ACER Modena è stato completato a fine 2017. L'approvazione in Giunta e l'avvio dell'appalto sono stati programmati congiuntamente con ACER Modena per i primi mesi del 2018 con l'obiettivo di completare i lavori entro l'anno.

Obiettivo 3

Tipo di obiettivo: efficienza

Adeguamento dell'assetto societario e della struttura operativa

Risultati raggiunti: sono state sottoscritte in data 31/03/2017 la Convenzione e il Protocollo di Intesa con il Consorzio Attività Produttive aree e servizi di Modena e si è dato avvio alla collaborazione sinergica tra i due Enti sia in termini procedurali sia economici, anche mediante il trasferimento della sede legale di CambiaMo s.p.a. negli uffici messi a disposizione dal Consorzio stesso. Per dare compiuta attuazione alle previsioni statutarie e agli atti sottoscritti con il Consorzio, in data 25/07/2017 il Consiglio di Amministrazione ha proceduto ad approvare la procura per il conferimento di poteri al Direttore Generale della società, individuato nella persona dell'arch. Luca Biancucci.

Infine, a seguito dell'adeguamento dello Statuto alle disposizioni normative di cui al d.lgs. 19 agosto 2016, n. 175, l'Assemblea dei Soci in data 31/05/2017 ha deliberato di mantenere invariata la composizione dell'Organo amministrativo, composto da tre membri, mentre in data 01/08/2017 ha provveduto alla nomina del Revisore legale dei conti per il triennio 2017-2019.

Tale attività di adeguamento dell'assetto societario e della struttura operativa ha comportato una riprogrammazione delle tempistiche di attuazione degli interventi di cui agli obiettivi n. 1 e n. 2.

In secondo luogo hanno inciso le scelte strategiche in ordine alle priorità di intervento, soprattutto a seguito della pubblicazione, nella Gazzetta Ufficiale del 05/01/2017, del D.P.C.M. di approvazione delle graduatorie e dei contributi concessi ai progetti candidati nel corso del 2016 al Programma straordinario indetto con il bando approvato con il D.P.C.M. del 25/06/2016. In considerazione dell'urgenza dettata dal D.P.C.M e dell'Intesa sottoscritta in fase di candidatura con il Comune di Modena, la Società si è impegnata nello sviluppo del progetto esecutivo dell'intervento di «Abitare sociale e centro diurno disabili nel lotto 5b del comparto Ex Mercato Bestiame» e nella definizione degli accordi con il Comune di Modena per darne attuazione.

A seguito dei dovuti approfondimenti e della scelta del Comune di Modena di avvalersi della STU per tutti gli interventi pubblici rientranti nel sopra citato Programma, a dicembre scorso è stata sottoscritta la Convenzione ex art. 120 del TUEL regolante i rapporti tra Comune di Modena e CambiaMo S.p.A. per gli interventi pubblici del "Programma di interventi per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia nord – Fascia ferroviaria" della città di Modena e per il completamento degli interventi di recupero del complesso R-Nord.

Obiettivo 4

Tipo di obiettivo: economicità

Realizzazione di un risultato prima delle imposte non inferiore ad € 80.000

Risultati raggiunti: il Consiglio di Amministrazione in data 23/03/2018 ha approvato il progetto di bilancio dell'esercizio sociale chiuso al 31.12.2017 con un risultato di esercizio prima delle imposte pari ad € 130.143.

Obiettivo 5

Tipo di obiettivo: efficacia

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.

Risultati raggiunti: CambiaMo S.p.A. non ha proceduto alla costituzione o all'acquisizione di partecipazioni in altre società.

Obiettivo 6

Tipo di obiettivo: efficacia

La società dovrà 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 nonché nella legislazione che venga eventualmente emanata in materia in conseguenza della sentenza della Corte Costituzionale 25 novembre 2016, n. 251.

Risultati raggiunti: si rimanda alla "Relazione sul governo societario" redatta ai sensi dell'art. 6 del sopracitato decreto. Si evidenzia in particolare il lavoro svolto per dotare la Società di un adeguato Piano per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza (approvato dal CdA) e del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del d.lgs. n. 231/2001 (in corso di ultimazione).

B) Obiettivi specifici per l'esercizio 2017 sul complesso delle spese di funzionamento ai sensi dell'art. 19 c. 5 Dlgs. 175/2016 assegnati con Deliberazione della Giunta Comunale n. 580/2017

A.1. Revisione della convenzione sottoscritta con ACER per competenze tecniche relative alle manutenzioni e lavorazioni del patrimonio immobiliare al complesso R-Nord (servizio di Global

Service); riduzione di € 2.000 del rimborso forfettario annuale per funzioni riferibili ad attività di gestione/custode previsto dalla predetta convenzione (attualmente in ragione di € 5.000 annui).

Risultati raggiunti: ACER ha provveduto alla riduzione del compenso forfettario sopra descritto, come risulta dalla rendicontazione agli atti d'ufficio.

A.2. Ricontrattazione del finanziamento (soci) sottoscritto con il socio ACER nel settembre 2014 in scadenza al 31/12/2017: riduzione di € 5.000 degli interessi passivi, rispetto ai totali € 15.000 contrattualmente previsti.

Risultati raggiunti: è stato sottoscritto l'accordo con ACER per la rinegoziazione del finanziamento socio, come risulta dalla documentazione agli atti d'ufficio.

A.3. Il totale della voce "costo del personale" (voce B9 del Conto Economico) al 31/12/2017 non dovrà essere superiore al valore della stessa voce indicata nel bilancio al 31/12/2016, fatti salvi gli incrementi obbligatori derivanti dall'applicazione di norme di legge o del contratto collettivo nazionale di lavoro.

Risultati raggiunti: nel bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2017 la voce B9 del Conto Economico è inferiore rispetto al bilancio di esercizio 2016.

A.4. Al 31/12/2016 la società aveva in carico 3 unità di personale a tempo indeterminato; l'organico della società è rimasto invariato nell'esercizio in corso, come risulta dall'atto di ricognizione del personale in servizio approvato dalla società a norma dell'art. 25, d.lgs. 175/2016.

Il numero dei dipendenti al 31/12/2017 non dovrà essere superiore a quello rilevato al 31/12/2016. E' fatto divieto alla società di assumere nuove unità di personale, sia a tempo determinato che a tempo indeterminato, in assenza di autorizzazione espressa rilasciata dal socio Comune di Modena. Risultati raggiunti: l'organico della società è rimasto invariato anche nell'esercizio 2017.

A.5. Il totale della voce "Totale costi della produzione" (voce B del Conto Economico) al 31/12/2017 dovrà essere uguale o inferiore al valore della stessa voce indicata nel bilancio al 31/12/2016. Solamente nel caso in cui si verifichi un incremento **durevole** della voce A del Conto Economico

(Totale Valore della Produzione) sarà possibile aumentare la voce B del Conto Economico in misura proporzionale entro il limite dell'incremento del valore della produzione, anche in deroga agli obiettivi A.3 e A.4 e salva la necessaria autorizzazione del Comune per procedere a nuove assunzioni.

Risultati raggiunti: il "Totale costi della produzione" (voce B del Conto Economico) al 31/12/2017 è inferiore al valore della stessa voce indicata nel bilancio al 31/12/2016. Si sottolinea inoltre che tale voce B è calata più che proporzionalmente rispetto alla riduzione evidenziata nel Totale Valore della Produzione (voce A del Conto Economico).

Modena, 04/06/2018



Il Presidente

Giorgio Razzoli



1

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

.....