

**Comune di Modena
Servizio Finanze, Economato e
Organismi Partecipati**

***OBIETTIVI
DELLE SOCIETA' PARTECIPATE
DAL COMUNE DI MODENA***

(Art. 18 e 19 Regolamento dei controlli interni)

Esercizio 2020

INDICE

Società	Quota di partecipazione del Comune di Modena	Pag.
CambiaMo S.p.A.	63,22%	5
ForModena Soc.cons. a r.l.	71,25 %	11
aMo S.p.A.	45,00%	19
Farmacie Comunali di Modena S.p.A.	33,40 %	27
ModenaFiere S.r.l.	14,61%	31
SETA S.p.A.	11,05%	35
Fondazione Cresci@Mo	Socio fondatore	39
Partecipazioni minoritarie	< 10%	45

CambiaMo S.p.A.

1. Attività previste per il 2020

La società intende avviare nel corso del 2020 alcuni investimenti per proseguire nell'attuazione del «Programma di interventi per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia Nord – fascia ferroviaria della città di Modena». Saranno avviate nei primi mesi dell'anno le quattro procedure di gara per i lavori al sistema della mobilità stradale e ciclo-pedonale "Stralcio C" (via Canaletto, via Finzi, via del Mercato, via Gerosa e via Toniolo) e per il primo stralcio funzionale della riqualificazione del sottopasso ferroviario sul lato uscita Porta Nord (la viabilità complementare è già stata completata nell'ambito del programma).

Per quanto riguarda i lavori in corso, si definirà un dettagliato monitoraggio per la verifica dei cronoprogrammi dei lavori per la realizzazione del nuovo «Innovation HUB e Data Center di Modena», già realizzato per la parte strutturale e dell'edificio di «Abitare sociale e centro diurno per disabili» nel lotto 5b.

Per il cantiere "Abitare sociale" sono previste modifiche operative che incideranno su alcune delle voci indicate nel quadro economico originario e determineranno una modifica del crono-programma dei lavori: il termine inizialmente previsto per l'ultimazione dei lavori è slittato da fine 2020 ad aprile 2021.

Nel complesso R-Nord saranno avviati i lavori per la nuova sede del servizio di Medicina sportiva e per un nuovo spazio per le attività motorie (Palestra Riabilitativa) dell'Azienda USL di Modena, sempre nell'ambito del medesimo Programma "Bando periferie".

Con riferimento ai precedenti Accordi di Programma di cui la STU è soggetto attuatore, saranno predisposte le rendicontazioni di tutti i progetti realizzati nel complesso R-Nord e nel lotto 5a dell'Ex Mercato Bestiame secondo le tempistiche e modalità che verranno definite dagli enti finanziatori, il Comune di Modena e ACER. Insieme agli amministratori di condominio sarà condiviso ed eventualmente approvato da tutti i proprietari il progetto di riqualificazione delle facciate e degli impianti condominiali per l'efficientamento energetico dei fabbricati, sviluppato dal partner tecnico AESS nel corso del 2019.

Terminati tutti i lavori sugli alloggi e sugli spazi direzionali, la società consoliderà la gestione degli alloggi temporanei per studenti, in aggiunta a quelli già completati a fine 2019 e ottimizzando la gestione degli spazi in accordo con le varie attività insediate a R-Nord. Tale ottimizzazione si propone anche l'obiettivo di portare a termine la riqualificazione dell'edificio anche sotto l'aspetto sociale.

Per quanto attiene alla gestione economico-finanziaria, come previsto nel piano pluriennale perfezionato nel corso del 2019 si determinerà un risultato negativo nel biennio 2020-2021 per l'esposizione finanziaria connessa agli investimenti pubblici concentrati in quel biennio. La situazione è prevista in equilibrio a partire dall'esercizio 2022 e il piano approvato garantisce la sostenibilità nel medio-lungo periodo.

Ad oggi la società può contare sull'apporto lavorativo continuativo di tre dipendenti: un amministrativo con contratto di 40 ore settimanali, un addetto a mansioni contabili/segreteria con contratto di 24 ore settimanali e un tecnico con contratto di 30 ore settimanali.

È importante sottolineare che oltre ai protocolli in essere per la riqualificazione/gestione del complesso "Rnord" e del Programma "Bando Periferie", nello scorso agosto il Consiglio di Amministrazione ha deciso di avviare:

- la gestione in housing temporaneo per studenti di 16 alloggi di proprietà di CambiaMo a cui si aggiungeranno nei prossimi mesi altri 12 alloggi;

- lo studio di fattibilità tecnica ed economica per nuovi alloggi per studenti in un immobile di via Carteria per conto del Comune di Modena.

Al fine di efficientare l'assetto organizzativo, si è dato corso ad alcune azioni (acquisizione di un software gestionale, riorganizzazione del personale) per realizzare la tenuta interna della contabilità, individuando un consulente esterno per la parte fiscale e per il supporto alla redazione del bilancio. A tale consulente per almeno 1/2 anni si aggiungerà un consulente per la parte contabile con anche funzione di istruzione/formazione dei dipendenti della società.

Alla luce di quanto sopra esposto, delle attività ordinarie (gestione spazi RNord, Studentato Giorgi) e dell'imponente impegno richiesto nel prossimo triennio per la realizzazione degli interventi previsti nel c.d. "Bando Periferie", si evidenzia come la società si trovi di fronte ad un incremento stabile dell'attività a fronte del quale si rende necessario un potenziamento complessivo dell'apporto lavorativo orario dei dipendenti. Nel 2019 sono stati sostenuti costi di personale pari a circa € 86.200,00. Una possibile rimodulazione dell'orario dei tre dipendenti con ipotesi oraria pari a 36 ore settimanali comporterebbe un costo lordo complessivo pari a circa € 96.000,00 con un aumento pari a circa € 9.800,00.

Infine, per quanto riguarda gli aspetti societari, la società continuerà a monitorare e ad attuare gli strumenti di governance di cui si è dotata (quali ad esempio il Modello di Organizzazione e Gestione del rischio ex D.Lgs. 231/2001, il Piano di valutazione del rischio di crisi aziendale e il Piano triennale per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza) e continuerà ad attenersi alle disposizioni contenute nel d.lgs. 19 agosto 2016, n. 175.

2. Budget 2020

	Budget 2020
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.442.025
Variazione delle rimanenze prop. in corso lav.	-482.390
Altri ricavi e proventi	
Contributi c/esercizio	8.301.567
Ricavi e proventi diversi	45.000
Valore della produzione	10.306.202
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-
Costi per servizi	10.432.195
Costo per il personale	94.600
Ammortamenti e svalutazioni	53.000
Accantonamenti per rischi	500.000
Oneri diversi di gestione	343.358

Totale costi della produzione	11.423.153
Differenza tra valore e costi della produzione	-1.116.951
Altri Proventi finanziari	0
Interessi e altri oneri finanziari	109.650
Totale proventi e oneri finanziari	-109.650
Risultato prima delle Imposte	-1.226.601
Imposte correnti sul reddito d'esercizio	0
Risultato di esercizio	-1.226.601

3. Prospettive per il triennio 2020-2022

Nel triennio si prevede di dare compiuta attuazione agli interventi assegnati dai soci e alla loro rendicontazione.

La società conseguirà l'equilibrio della gestione economico-finanziaria secondo il piano pluriennale approvato e darà conto dei necessari aggiustamenti in relazione al cronoprogramma effettivo dei lavori di cui è soggetto attuatore.

	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.442.025	1.436.325	1.597.870
Variazione delle rimanenze prod. in corso	-482.390	723.323	0
Altri ricavi e proventi			
Contributi c/esercizio	8.301.567	4.907.523	0
Ricavi e proventi diversi	45.000		
Valore della produzione	10.306.202	7.067.171	1.597.870
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	0	0
Costi per servizi	10.432.195	6.286.319	279.734
Costo per il personale	94.600	100.000	101.500
Ammortamenti e svalutazioni	53.000	53.000	53.000
Accantonamenti per rischi	500.000	0	0
Oneri diversi di gestione	343.358	344.550	290.431
Totale costi della produzione	11.423.153	6.783.870	724.665
Differenza tra valore e costi della produzione	-1.116.951	283.302	873.205

Altri Proventi finanziari	0	0	0
Interessi e altri oneri finanziari	109.650	98.150	86.651
Totale proventi e oneri finanziari	-109.650	-98.150	-86.651
Risultato prima delle Imposte	-1.226.601	185.152	786.554
Imposte correnti sul reddito d'esercizio	0	-30.184	-82.058
Risultato di esercizio	-1.226.601	154.968	704.497

4. Obiettivi assegnati alla società

Obiettivo 1

Tipo di obiettivo: efficacia

Avanzamento dei lavori degli interventi di «Abitare sociale e centro diurno disabili nel lotto 5b» e del «Innovation HUB e Data Center di Modena».

Obiettivo 2

Tipo di obiettivo: efficacia

Appalto e avvio dei lavori delle altre opere concordate con il Comune di Modena per il «Programma di interventi per la riqualificazione della periferia Nord di Modena».

Obiettivo 3

Tipo di obiettivo: efficacia

Avvio della gestione di nuovi alloggi per studenti nel complesso R-Nord e progettazione della riqualificazione energetica del fabbricato a completamento degli interventi di riqualificazione del complesso R-Nord.

Obiettivo 4

Tipo di obiettivo: efficienza

Sottoscrizione delle permutate di immobili con il Comune di Modena ed ottimizzazione della gestione immobiliare.

Obiettivo 5

Tipo di obiettivo: efficienza

Il numero dei dipendenti al 31/12/2020 non dovrà essere superiore a quello rilevato al 31/12/2019. È 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.

Obiettivo 6

Tipo di obiettivo: efficienza

Il totale della voce "costo del personale" (voce B9 del Conto Economico) al 31/12/2020 non dovrà essere superiore al valore della stessa voce indicata nel bilancio al 31/12/2019, fatti salvi gli incrementi obbligatori derivanti dall'applicazione di norme di legge o del contratto collettivo nazionale di lavoro.

Obiettivo 7

Tipo di obiettivo: economicità

Il totale della voce "Totale costi della produzione" (voce B del Conto Economico) al 31/12/2020 dovrà essere uguale o inferiore al valore della stessa voce indicata nel bilancio al 31/12/2019. 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 5 e 6 e salva la necessaria autorizzazione del Comune per procedere a nuove assunzioni.

Obiettivo 8

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.

