

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

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

Sede legale: VIA RAZZABONI N. 82 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

Approvata dal CdA nella seduta del 09/09/2022

## **1. Situazione al 30.06.2022**

La Società prosegue anzitutto il completamento degli investimenti ricompresi nel «Programma di interventi per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia Nord – fascia ferroviaria della città di Modena». Nei mesi scorsi sono stati collaudati i lavori di riqualificazione della mobilità stradale e ciclo-pedonale (stralcio C viale del Mercato, stralcio D viale Finzi-Soratore e stralcio F via Toniolo-Gerosa).

Nel complesso R-Nord sono stati collaudati e sono stati aperti agli utenti la nuova sede del servizio di Medicina Sportiva e l'annessa struttura riabilitativa.

Nel lotto 5.b proseguono i lavori per l'edificio di 33 alloggi ERS con il centro diurno per disabili al piano terra: alle imprese esecutrici è stata concessa una proroga al termine di fine lavori per far fronte al difficile reperimento di materie prime e comunque all'allungamento dei tempi di fornitura. In parallelo si stanno definendo gli adeguamenti dei prezzi del contratto, come previsto dai decreti introdotti nel corso dell'anno in applicazione dei nuovi prezziari per i materiali da costruzione dovuti dalla situazione internazionale e dal caro-energia.

Per il completamento del Programma, rimangono da ultimare i lavori di via Canaletto, che devono procedere in parallelo ai lavori privati avviati nell'area dell'ex Consorzio Agrario.

A questi si aggiungeranno i lavori per la rete filoviaria di via Canaletto e per il completamento di via Forghieri per collegare i lotti pubblici 5.a e 5.b.

Per quanto riguarda l'avvio dei nuovi investimenti ricompresi nel Programma PINQuA / PNRR del Comune di Modena, sono stati sottoscritti gli accordi operativi per la realizzazione, da parte di CambiaMo, di due nuove palazzine di alloggi ERS nell'area dell'Ex Consorzio Agrario per complessivi 45 alloggi e relative pertinenze. La progettazione esecutiva dovrà essere completata entro il 2022 come previsto dal cronoprogramma e, in base alla definizione puntuale dei costi di realizzazione, saranno definite le modalità di realizzazione.

Inoltre sono state avviate le procedure di appalto per la riqualificazione dell'immobile Ex Stallini di viale del Mercato dove è prevista la nuova sede dell'Agenzia Regionale per il Lavoro, sede di Modena: l'inizio lavori è previsto per gennaio 2023.

Per quanto il complesso R-Nord, saranno ultimate le procedure di rendicontazione finale del Programma PIPERS (ultimo programma, in ordine di tempo, a dover essere collaudato).

Prosegue l'impegno della Società anche per ottimizzare la gestione di alloggi per studenti e lavoratori, che anche quest'anno risultano tutti assegnati.

Per gli spazi direzionali dell'immobile "Garage Ferrari" di viale Trento Trieste sono in corso progettazioni come stabilito dalla Concessione con il Comune di Modena.

Per quanto attiene alla gestione economico-finanziaria della Società, si conferma la previsione di un risultato positivo nel 2022.

Infine, per quanto riguarda gli aspetti societari, la Società continuerà ad aggiornare e ad attuare gli strumenti di governance di cui si è dotata e ad attenersi alle disposizioni contenute nel D.lgs. 19 agosto 2016, n. 175.

## **2. Budget 2022**

Alla luce dei programmi sopra esposti, si allega la tabella contenente i dati e le informazioni richieste al 30/06/2022. L'andamento della gestione 2022 sarà monitorato in base all'effettivo andamento dei lavori nel secondo semestre e all'adeguamento dei costi di realizzazione degli stessi a seguito dell'adeguamento prezzi sopra citato.

Come di prassi, saranno effettuati ulteriori monitoraggi intermedi anche per la determinazione dei contributi pubblici di competenza da parte del Comune di Modena in relazione agli stati di avanzamento e alle procedure di rendicontazione.

Modena, 09/09/2022

**Il Presidente del CdA**

Giorgio Razzoli

(firmato digitalmente)

**Allegato – Budget 2022 e preconsuntivo al 30.06.2022**

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>BUDGET 2022</b>	<b>PRECONSUNTIVO AL 30/06/2022</b>	<b>AGG.TO BUDGET 2022</b>
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.737.720	880.672	1.695.216
2) Variazione delle rimanenze prop. in corso lav.	100.000	100.041	139.956
5) Altri ricavi e proventi			
Contributi c/esercizio	5.016.643	871.729	3.508.075
Ricavi e proventi diversi			
<i>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</i>	<i>6.854.363</i>	<i>1.852.441</i>	<i>5.343.248</i>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
6) Costi per mat. prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0		
7) Costi per servizi	6.170.440	1.492.099	4.328.177
9) Costo per il personale	101.500	51.681	111.862
10) Ammortamenti e svalutazioni	1.500	933	1.865
12) Accantonamenti per rischi	0	0	250.000
14) Oneri diversi di gestione	345.000	187.722	360.394
<i>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</i>	<i>6.618.440</i>	<i>1.732.434</i>	<i>5.052.298</i>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>235.923</b>	<b>120.007</b>	<b>290.950</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	96.925	52.271	104.541
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17+-17bis)</b>	<b>-96.925</b>	<b>-52.271</b>	<b>-104.541</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+C+-D+-E)</b>	<b>138.998</b>	<b>67.737</b>	<b>186.408</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>-36.783</b>	<b>-15.786</b>	<b>-36.004</b>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>102.215</b>	<b>51.950</b>	<b>150.404</b>