

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 2019

La Società nel 2019 dovrà gestire i cantieri per la costruzione dell'edificio di «Abitare sociale e centro diurno per disabili» e del nuovo «Innovation HUB e Data Center» nell'ambito del «Programma di interventi per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia Nord – fascia ferroviaria della città di Modena».

Con queste nuove realizzazioni si darà impulso alla rigenerazione urbana e sociale dell'area Ex Mercato Bestiame.

Sempre nel c.d. "progetto periferie" è previsto il completamento degli interventi di riqualificazione del sistema della mobilità stradale e ciclo-pedonale (i c.d. stralci A e B saranno completati, salvo imprevisti, entro il 31/12/2018) per via Canaletto, via Finzi, via del Mercato, via Gerosa e via Toniolo.

Nel complesso R-Nord saranno inoltre appaltati i lavori per la nuova sede del servizio di Medicina sportiva e di uno spazio per le attività motorie dell'Azienda USL di Modena.

Con riferimento ai precedenti Accordi di Programma di cui la STU è soggetto attuatore, saranno ultimate le procedure di rendicontazione di tutti i progetti realizzati nel complesso R-Nord e nel lotto 5a dell'Ex Mercato Bestiame.

Per quanto attiene alla gestione patrimoniale sono in corso di definizione ,con il socio Comune di Modena, le permuthe di immobili finalizzate alla restituzione di alcuni immobili ristrutturati e alla presa in carico di nuovi beni su cui avviare gli interventi di riqualificazione.

Tenendo conto degli importi complessivi degli investimenti, i cui contributi saranno erogati a rendiconto, sono state avviate le procedure per il finanziamento con mutuo bancario al fine di poter disporre della liquidità necessaria per i pagamenti dei SAL alle imprese.

A supporto di tale operazione il Consiglio di Amministrazione ha predisposto e approvato un piano di programmazione economico-finanziaria pluriennale da cui si evince che la realizzazione di tutti gli interventi programmati determinerà un risultato negativo nel biennio 2019-2020, mentre dal terzo anno si determinerà un risultato economico positivo.

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 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.

Riepilogo degli obiettivi della società per il 2019

Obiettivo 1

Tipo di obiettivo: efficacia

Avvio 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 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

Rendicontazione degli interventi di riqualificazione del complesso R-Nord

Obiettivo 4

Tipo di obiettivo: efficienza

Sottoscrizione delle permuta di immobili con il Comune di Modena

Obiettivo 5

Tipo di obiettivo: efficienza

Contenimento dei costi di funzionamento e di personale assegnati dal Comune di Modena compatibilmente con le nuove funzioni assunte e con gli obblighi di adeguamento in materia di prevenzione della corruzione e privacy

Obiettivo 6

Tipo di obiettivo: efficienza

La società continuerà a conformarsi alle disposizioni contenute nel d.lgs. 19 agosto 2016, n. 175, implementando tutte le misure e gli strumenti di governo societario 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 2019-2021

CAMBIAMO SPA - CONTO ECONOMICO	2019	2020	2021
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.211.599	1.737.272	1.763.331
2) Variazione delle rimanenze prop. in corso lav.	372.615	962385	-
5) Altri ricavi e proventi	11.750.000	3.013.660	0
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	15.334.214	5.713.317	1.763.331
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) Costi per mat. prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
7) Costi per servizi	15.831.361	6.769.955	263.623
9) Costo per il personale	71.050	72.116	73.197
10) Ammortamenti e svalutazioni	50.000	50.000	50.000
14) Oneri diversi di gestione	675.455	470.456	326.808
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	16.627.866	7.362.527	713.628
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	-1.293.652	-1.649.210	1.049.703
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
16) Altri proventi finanziari			
d) Proventi diversi dai precedenti			
da altre imprese			
17) Interessi e altri oneri finanziari			
altri	128.000	228.125	235.023
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17+-17bis)	-128.000	-228.125	-235.023
Risultato prima delle imposte (A-B+C+-D+-E)	-1.421.652	-1.877.335	814.680
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			127.613
21) Utile (perdita) dell'esercizio	-1.421.652	-1.877.335	687.067

1.3 Prospettive per l'intero triennio 2019-2021

Nel triennio si prevede di dare compiuta attuazione agli interventi assegnati dai Soci. Nel complesso R-Nord saranno 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 per il «Programma di interventi per la riqualificazione della periferia Nord di Modena».

La Società conseguirà l'equilibrio della gestione economico-finanziaria secondo il piano pluriennale approvato e darà conto dei necessari aggiustamenti al budget previsionale in base alle tempistiche effettive delle procedure di gara per l'avvio di tali interventi.

Modena, 4 ottobre 2018

Il Presidente
Giorgio Razzoli
(*firmato digitalmente*)