

## **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 Consiglio di Amministrazione nella seduta del 16/12/2021

## **1. Obiettivi della Società**

### **1.1 Obiettivi gestionali per il 2022**

La Società si pone l'obiettivo di completare la rendicontazione di tutti i progetti ricompresi nel «Programma di interventi per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia Nord – fascia ferroviaria della città di Modena» che, a fine 2021, risultano in fase avanzata di realizzazione.

Sempre nell'area del comparto ex Mercato Bestiame sarà completato il progetto esecutivo e saranno espletate le procedure di appalto per i lavori di recupero dell'immobile denominato "Ex Stallini" di viale del Mercato: il percorso di rifunzionalizzazione avviato nel 2021 prevede la realizzazione della nuova sede di Modena dell'Agenzia Regionale per il Lavoro.

Per quanto riguarda il complesso R-Nord, saranno completati i lavori condominiali di recupero delle facciate e dei balconi degli edifici e saranno approntati ulteriori lavori per l'adeguamento degli interrati funzionali alla prevenzione incendi del condominio R-Nord 2.

Per quanto attiene la gestione degli spazi riqualificati, sarà consolidata la gestione degli alloggi per studenti e saranno valutate ulteriori strategie per la piena ripartenza di tutte le attività a seguito dell'emergenza Covid-19.

In base alle deliberazioni assunte dal Comune nel 2021 e degli incontri e approfondimenti in corso, saranno anche rimodulati i contratti di sub-concessione degli spazi commerciali nell'immobile "Garage Ferrari" di viale Trento Trieste, per dare nuove prospettive di rifunzionalizzazione dell'immobile concesso a CambiaMo dal Comune di Modena.

Per quanto attiene alla gestione economico-finanziaria della Società, si determinerà un risultato positivo nel 2022 grazie al completamento dei lavori più onerosi realizzati nella periferia Nord.

Infine, per quanto riguarda gli aspetti societari, la Società continuerà ad aggiornare 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.

### **Riepilogo degli obiettivi della società per il 2022**

#### **Obiettivo 1**

Tipo di obiettivo: efficacia

Rendicontazione di tutti i lavori ricompresi nel «Programma di interventi per la riqualificazione della periferia Nord di Modena»

#### **Obiettivo 2**

Tipo di obiettivo: efficacia

Avvio dei lavori di recupero dell'immobile "Ex Stallini" di viale del Mercato

#### **Obiettivo 3**

Tipo di obiettivo: efficienza

Rimodulazione dei contratti di locazione e gestione dei fabbricati R-Nord e "Garage Ferrari"

### **1.2 Budget 2022-2024**

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>BUDGET 2022</b>	<b>BUDGET 2023</b>	<b>BUDGET 2024</b>
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.737.720	1.609.182	1.633.320
2) Variazione delle rimanenze prop. in corso lav.	100.000	0	0
5) Altri ricavi e proventi			
Contributi c/esercizio	5.016.644	2.975.000	1.275.000
Ricavi e proventi diversi			
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>6.854.363</b>	<b>4.584.182</b>	<b>2.908.320</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
6) Costi per mat. prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	0	0
7) Costi per servizi	6.170.440	3.465.437	1.695.513
9) Costo per il personale	101.500	103.023	104.568
10) Ammortamenti e svalutazioni	1.500	1.500	1.500
12) Accantonamenti per rischi	0	0	0
14) Oneri diversi di gestione	345.000	339.575	344.219
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>6.618.440</b>	<b>3.909.535</b>	<b>2.145.800</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>235.923</b>	<b>674.647</b>	<b>762.520</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	85.733	75.250
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17+-17bis)</b>	<b>-96.925</b>	<b>-85.733</b>	<b>-75.250</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D+-E)</b>	<b>138.998</b>	<b>588.914</b>	<b>687.270</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>-36.783</b>	<b>-75.659</b>	<b>-141.184</b>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>102.215</b>	<b>513.255</b>	<b>546.086</b>

### **1.3 Prospettive per l'intero triennio 2022-2024**

Nel triennio si prevede di completare l'attuazione di tutti i lavori già deliberati secondo il piano pluriennale approvato. Il budget sarà aggiornato in base alle scelte che saranno impartite dai Soci alla luce dei nuovi finanziamenti conseguiti dal Comune di Modena in materia di riqualificazione urbana.

Modena, 17/12/2021

**Il Presidente del CdA**

Giorgio Razzoli

(firmato digitalmente)