

**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 2021

INDICE

Società	Quota di partecipazione del Comune di Modena	Pag.
CambiaMo S.p.A.	63,22%	5
ForModena Soc.cons. a r.l.	77,03 %	9
aMo S.p.A.	45,00%	17
Farmacie Comunali di Modena S.p.A.	33,40 %	25
ModenaFiere S.r.l.	14,61%	29
SETA S.p.A.	11,05%	33
Fondazione Cresci@Mo	Socio fondatore	37
Partecipazioni minoritarie	< 10%	45

CambiaMo S.p.A.

1. Attività previste per il 2021

CambiaMo S.p.A. è soggetto attuatore di diversi programmi e interventi che insistono sul complesso R-Nord, sul comparto denominato 'Ex Mercato Bestiame' e sul Programma di interventi per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia nord della Città di Modena (c.d. "Bando Periferie", promosso con la legge n. 208/2015 - Legge di Stabilità 2016 - all' articolo 1, commi 974-978).

Per il 2021 la società si pone, come obiettivo prioritario, il completamento degli investimenti programmati per detta annualità, nell'ambito del citato «Programma di interventi per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia Nord – fascia ferroviaria della città di Modena».

Sono in particolare previsti: il completamento degli interventi di riqualificazione del sistema della mobilità stradale e dell'uscita nord del sottopasso ferroviario di Modena, i cui lavori sono stati avviati a fine 2020 (stralcio C suddiviso in 4 lotti funzionali); il completamento della costruzione, sul lotto 5b del comparto ex Mercato Bestiame, di un palazzina costituita da 33 alloggi di ERS e di un centro diurno per disabili al piano terra, le cui opere strutturali risultano in fase avanzata di realizzazione; il completamento della nuova sede del servizio di Medicina Sportiva con annessa struttura riabilitativa all'interno del fabbricato R-Nord.

E' altresì prevista la rendicontazione dei lavori cofinanziati, programmati e ultimati, alla Presidenza del Consiglio dei Ministri tramite il Comune di Modena.

A inizio 2021 sarà inoltre avviata la gestione degli alloggi messi a disposizione dal Comune di Modena nel complesso R-Nord e arredati a favore di studenti e lavoratori, con l'auspicio di una ripresa della domanda di alloggi temporanei e del miglioramento del contesto abitativo e sociale del comparto. Riguardo a quest'ultimo si stanno valutando nuove strategie e misure finalizzate a risolvere diverse problematiche emerse durante l'emergenza epidemiologica: l'imposizione di chiusure alle attività insediate nel complesso (coworking, fab-lab, palestra, centro Happen, ForModena, ecc.), ha fatto infatti riemergere le problematiche legate alla sicurezza del luogo oltre a compromettere la sostenibilità economica delle attività stesse. A ciò si deve aggiungere la mancata assegnazione, per il primo anno, di posti letto nello studentato "P. Giorgi" dovuta alla chiusura dell'Università e all'avvio dell'anno accademico prevalentemente in modalità on-line.

Sempre nel complesso R-Nord – sulla base di un primo studio di fattibilità realizzato con la collaborazione di "AESS Agenzia per l'Energia e lo Sviluppo Sostenibile" – è in corso di valutazione un intervento di riqualificazione delle facciate e degli impianti condominiali con l'obiettivo di migliorare l'estetica dell'edificio e il suo l'efficientamento energetico.

Durante il 2021 si attuerà la permuta con il Comune di Modena di una serie di immobili riqualificati all'interno del complesso medesimo.

Attualmente è in corso la presa in carico del nuovo «Innovation HUB e Data Center di Modena» la cui fine lavori è stata comunicata, in data 30 novembre 2020, dalle imprese appaltatrici.

Per quanto attiene alla gestione economico-finanziaria, la società ha individuato, nell'anno 2019, come strumento di analisi prospettica, l'adozione di un conto economico previsionale triennale e di un business plan pluriennale (con scadenza al 2031). Il Business Plan, definitivamente approvato dal Consiglio di Amministrazione nell'anno 2019 ed aggiornato nel 2020, indica come Cambiamo S.p.a. sarà in grado nel periodo indicato di effettuare gli investimenti previsti mantenendo l'equilibrio economico – patrimoniale e

finanziario della gestione. Come appunto previsto nel suddetto piano pluriennale, a fine 2021 si determinerà un risultato economico negativo a fronte della prevista conclusione dei principali interventi in fase di attuazione, la cui copertura, in termini economici, avverrà negli esercizi successivi.

2. Budget 2021

	Budget 2021
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.442.025
Variazione delle rimanenze prop. in corso lav.	316.098
Altri ricavi e proventi	
Contributi c/esercizio	8.921.728
Ricavi e proventi diversi	60.000
Valore della produzione	11.739.851
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0
Costi per servizi	12.031.791
Costo per il personale	100.000
Ammortamenti e svalutazioni	45.000
Accantonamenti per rischi	0
Oneri diversi di gestione	501.716
Totale costi della produzione	12.678.507
Differenza tra valore e costi della produzione	-938.656
Altri Proventi finanziari	0
Interessi e altri oneri finanziari	-108.403
Totale proventi e oneri finanziari	-108.403
Risultato prima delle Imposte	-1.047.059
Imposte correnti sul reddito d'esercizio	0
Risultato di esercizio	-1.047.059

3. Prospettive per il triennio 2021-2023

Nel triennio si prevede di dare stabilità alla gestione economico-finanziaria secondo il piano pluriennale approvato.

	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.442.025	1.587.720	1.611.536
Variazione delle rimanenze prod. in corso	316.098	0	0
Altri ricavi e proventi			
Contributi c/esercizio	8.921.728	0	0
Ricavi e proventi diversi	60.000	0	0
Valore della produzione	11.739.851	1.587.720	1.611.536
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0	0
Costi per servizi	12.031.791	258.825	262.707
Costo per il personale	100.000	101.500	103.023
Ammortamenti e svalutazioni	45.000	45.000	45.000
Accantonamenti per rischi	0	0	0
Oneri diversi di gestione	501.716	300.222	304.725
Totale costi della produzione	12.678.507	705.547	715.455
Differenza tra valore e costi della produzione	-938.656	882.173	896.081
Altri Proventi finanziari	0	0	0
Interessi e altri oneri finanziari	108.403	96.925	85.733
Totale proventi e oneri finanziari	-108.403	-96.925	-85.733
Risultato prima delle Imposte	-1.047.059	785.248	810.348
Imposte correnti sul reddito d'esercizio	0	-93.967	-194.579
Risultato di esercizio	-1.047.059	691.281	615.769

4. Obiettivi assegnati alla società

Obiettivo 1

Tipo di obiettivo: efficacia

Completamento del «Programma di interventi per la riqualificazione della periferia Nord di Modena», c.d. "Bando Periferie" nel rispetto del cronoprogramma dei lavori.

Obiettivo 2

Tipo di obiettivo: efficacia

Avvio della gestione di nuovi alloggi per studenti e rilancio delle attività presenti nel complesso R-Nord

Obiettivo 3

Tipo di obiettivo: efficienza

Rendicontazione di tutti i programmi di riqualificazione urbana precedenti (CdQII, PRU, PSA, Pipers, etc.)

Obiettivo 4

Tipo di obiettivo: efficienza

Il numero dei dipendenti al 31/12/2021 non dovrà essere superiore a quello rilevato al 31/12/2020. 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 5

Tipo di obiettivo: efficienza

Il totale della voce "costo del personale" (voce B9 del Conto Economico) al 31/12/2021 non dovrà essere superiore al valore della stessa voce indicata nel bilancio al 31/12/2020, fatti salvi gli incrementi obbligatori derivanti dall'applicazione di norme di legge o del contratto collettivo nazionale di lavoro.

Obiettivo 7

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.

Nota:

In conseguenza dell'eccezionalità dell'esercizio 2021, nel quale verranno realizzate la maggior parte delle opere previste dal c.d. "Bando periferie", il consueto obiettivo relativo all'invarianza della voce B del Conto Economico (totale costi della produzione) non verrà assegnato. E' infatti previsto dal business plan pluriennale presentato dalla società che il totale dei costi della produzione 2021 sarà ampiamente superiore a quello dell'esercizio precedente proprio in conseguenza della realizzazione delle opere previste dal piano.