

**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 2022*



# INDICE

<b>Società</b>	<b>Quota di partecipazione del Comune di Modena</b>	<b>Pag.</b>
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 %	23
ModenaFiere S.r.l.	14,61%	27
SETA S.p.A.	11,05%	31
Fondazione Cresci@Mo	Socio fondatore	35
Partecipazioni minoritarie	< 10%	45



# CambiaMo S.p.A.

## 1. Attività previste 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, nel 2022 si determinerà un risultato di bilancio positivo grazie al completamento dei lavori più onerosi realizzati nella periferia Nord.

Infine, per quanto riguarda gli aspetti societari, CambiaMo 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.

## 2. Budget 2022

	<b>Budget 2022</b>
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.737.720
Variazione delle rimanenze prop. in corso lav.	100.000
Altri ricavi e proventi	
Contributi c/esercizio	5.016.644
Ricavi e proventi diversi	0

<b>Valore della produzione</b>	<b>6.854.364</b>
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0
Costi per servizi	6.170.440
Costo per il personale	101.500
Ammortamenti e svalutazioni	1.500
Accantonamenti per rischi	0
Oneri diversi di gestione	345.000
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>6.618.440</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione</b>	<b>235.924</b>
Altri Proventi finanziari	0
Interessi e altri oneri finanziari	-96.925
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	<b>-96.925</b>
<b>Risultato prima delle Imposte</b>	<b>138.999</b>
Imposte correnti sul reddito d'esercizio	<b>-36.783</b>
<b>Risultato di esercizio</b>	<b>102.216</b>

### **3. Prospettive per il 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.

	<b>Budget 2022</b>	<b>Budget 2023</b>	<b>Budget 2024</b>
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.737.720	1.609.182	1.633.320
Variazione delle rimanenze prod. in corso	100.000	0	0
Altri ricavi e proventi			
Contributi c/esercizio	5.016.644	2.975.000	1.275.000
Ricavi e proventi diversi	0	0	0
<b>Valore della produzione</b>	<b>6.854.364</b>	<b>4.584.182</b>	<b>2.908.320</b>
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0	0
Costi per servizi	6.170.440	3.465.437	1.695.513

Costo per il personale	101.500	103.023	104.568
Ammortamenti e svalutazioni	1.500	1.500	1.500
Accantonamenti per rischi	0	0	0
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</b>	<b>235.924</b>	<b>674.647</b>	<b>762.520</b>
Altri Proventi finanziari	0	0	0
Interessi e altri oneri finanziari	-96.925	-85.733	-75.250
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	<b>-96.925</b>	<b>-85.733</b>	<b>-75.250</b>
<b>Risultato prima delle Imposte</b>	<b>138.999</b>	<b>588.914</b>	<b>687.270</b>
Imposte correnti sul reddito d'esercizio	<b>-36.783</b>	-75.659	-141.184
<b>Risultato di esercizio</b>	<b>102.216</b>	<b>513.255</b>	<b>546.086</b>

#### **4. Obiettivi assegnati alla società**

##### 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"

##### Obiettivo 4

Tipo di obiettivo: efficienza

Il numero dei dipendenti al 31/12/2022 non dovrà essere superiore a quello rilevato al 31/12/2021. 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 31/12/2022 non dovrà essere superiore al valore della stessa voce indicata nel bilancio al 31/12/2021, fatti salvi gli incrementi obbligatori derivanti dall'applicazione di norme di legge o del contratto collettivo nazionale di lavoro.

#### Obiettivo 6

Tipo di obiettivo: economicità

Il totale della voce "Totale costi della produzione" (voce B del Conto Economico) al 31/12/2022 dovrà essere uguale o inferiore al valore della stessa voce indicata nel bilancio al 31/12/2021. 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 4 e 5 e salva la necessaria autorizzazione del Comune per procedere a nuove assunzioni.

#### 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.