

CAMBIAMO S.P.A.

SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA

Sede legale: VIA SCUDARI N. 20 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

1. Situazione al 30/06/2013

La Società è nata nel 2006 per dare compiuta attuazione al "*Contratto di Quartiere II*" ("CdQII") denominato R-NORD, e in seguito alla partecipazione ad ulteriori bandi regionali e all'assegnazione di ulteriori contributi, la Società risulta soggetto attuatore per conto del Comune di Modena anche per gli interventi relativi al "*Programma Speciale d'Area*" ("PSA"), per la realizzazione di alloggi presso l'Ex-Mercato Bestiame, del "*Programma Integrato di Promozione di Edilizia Residenziale Sociale e di Riqualificazione Urbana*" ("PIPERS"), per la realizzazione di ulteriori alloggi ERS/ERP all'interno del complesso R-NORD e la riqualificazione dell'immobile "Ex-Poste", e del "*Programma di Riqualificazione Urbana*" ("PRU"), per la realizzazione di ulteriori alloggi ERP all'interno del complesso R-NORD.

La Società nel primo semestre 2013 ha portato avanti gli interventi di seguito dettagliati per l'attuazione dei programmi.

Nell'ambito del programma "CdQII" sono stati ultimati i lavori relativi a 15 alloggi già acquisiti al patrimonio della STU, precedentemente acquisiti dalla Società, ultimando la riqualificazione, mediante riaccorpamento, di 6 nuovi alloggi destinati alla locazione (ERS) mediante affidamento della gestione all'Agenzia Casa del Comune di Modena, cui si aggiungono la realizzazione di un ulteriore alloggio ERS sempre in gestione all'Agenzia Casa (programma "PIPERS") e di un alloggio che rientra nella gestione ERP del Comune di Modena (programma "PRU").

Nel corso del 2013, inoltre, è stato ultimato l'intervento relativo alla realizzazione del nuovo Studentato universitario posto al piano primo e terra del complesso edilizio R-Nord 1; l'intervento ha permesso la riqualificazione di parte degli ex uffici dell'Azienda USL realizzando 30 posti letto in 10 unità abitative autonome, dotate di camere singole o doppie, soggiorno, angolo cottura, servizi e ripostigli. Nel corso del primo semestre 2013 è stato completato l'arredo dello Studentato universitario, per permetterne il completo funzionamento. L'accesso degli ospiti avverrà attraverso l'URP di Ateneo che selezionerà, in esclusiva, le richieste di accesso, con la sottoscrizione della convenzione tra Università di Modena Reggio Emilia e la Società relativamente al funzionamento ed al sostegno della struttura.

Nel primo semestre 2013 è stata avviata la procedura di appalto integrato relativo alla realizzazione, con tecniche costruttive innovative, di 25 alloggi ERP e di quote direzionali per 800 mq. al piano terra nel richiamato lotto 5A - lato est del Comparto ex Mercato Bestiame nell'ambito dell'accordo tra Comune e Società.

Oltre agli interventi sopra riportati, alla fine dell'anno 2012, infine, è stata stipulata una convenzione tra la Società e il Comune di Modena per la progettazione, realizzazione e gestione

di progetti di valorizzazione commerciale, strutturale e culturale di diverse aree di Modena, con avvio dell'attività dal gennaio 2013.

Per il secondo semestre 2013 è prevista l'aggiudicazione dell'appalto integrato relativo alla realizzazione, con tecniche costruttive innovative, di 25 alloggi ERP e di quote direzionali per 800 mq. al piano terra nel richiamato lotto 5A – lato est del Comparto ex Mercato Bestiame nell'ambito dell'accordo tra Comune e Società (avvio dei lavori previsto per fine 2013).

Nella data del 1 settembre 2013 è previsto l'avvio della gestione dello studentato universitario. Nell'ambito del programma "PRU Comune di Modena" si provvederà nel corso del II° semestre 2013 e nei primi mesi del 2014 all'acquisizione al patrimonio della Società di ulteriori 10/12 alloggi per l'avvio di ulteriori stralci attuativi degli interventi programmati per conto del Comune di Modena e nel programma "PIPERS".

Nel corso dell'ultimo trimestre 2013 saranno definiti con ACER Modena gli stralci funzionali 2013 – 2014 per la riqualificazione degli alloggi in R-Nord ed, in particolare:

- il secondo stralcio dei (66) 45 alloggi e relative pertinenze accessorie previsti dei "Contratti di Quartiere II", per 18 alloggi, avvio lavori previsto entro il 2013;
- il secondo stralcio dei 25 alloggi previsti del "PRU Comune di Modena", per 15 alloggi, avvio lavori previsto per i primi mesi del 2014;
- il secondo stralcio dei 32 alloggi previsti del programma "PIPERS" per la riqualificazione di 15 alloggi, avvio lavori previsto entro l'estate 2014:

Relativamente agli alloggi ultimati nel corso del 2013 e nei primi mesi del 2014 si provvederà a porli nella gestione ERP per quelli relativi al Comune di Modena e nella gestione ERS mediante accordo con l'Agenzia Casa di quelli di proprietà della Società. Nello stesso periodo si provvederà a sottoscrivere gli atti di compravendita al patrimonio della Società o al patrimonio comunale che saranno in scadenza rispetto ai preliminari già sottoscritti o in corso di sottoscrizione dalle relative Amministrazioni.

La Società non ha attualmente contenziosi legali pendenti.

	Consuntivo 2012	Budget 2013 aggiornato al 30/06/2013	Situazione al 30/6/2013
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	150.759	127.734	63.527
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	1.462.400	1.055.839	395.643
5) Altri ricavi e proventi		1.212.898	1.212.898
Contributi in conto esercizio			
Ricavi e proventi diversi	8530		
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	1.621.689	2.396.471	1.672.068

	Consuntivo 2012	Budget 2013 aggiornato al 30/06/2013	Situazione al 30/6/2013
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
7) Costi per servizi	1.493.352	1.126.635	405.735
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) Ammortamento delle immob. immateriali	12.250	12.000	12.250
b) Ammortamento delle immob. materiali	16.649	10.000	5.222
13) Altri accantonamenti	230.947		
14) Oneri diversi di gestione	319.244	252.939	97.763
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	2.072.442	1.401.574	520.970
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(450.753)	994.897	1.151.098
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
16) Altri proventi finanziari			
d) Proventi diversi dai precedenti			
da altre imprese	4.077	2.232	1.246
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
verso altri			1.500
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17+-17bis)	4077	2.232	(254)
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi straordinari			
Differ. da arrotondamento all'unità di Euro			
Altri proventi straordinari	808.441	939.504	939.504
21) Oneri straordinari			
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)	808.441	939.504	939.504
Risultato prima delle imposte (A-B+- C+-D+-E)	361.765	1.936.633	2.090.348
22) Imposte sul reddito dell'esercizio			
Imposte sul reddito d'esercizio	7.398	520.000	
23) Utile (perdita) dell'esercizio	354.367	1.416.633	2.090.348