

“Calenzano Comune S.r.l. – Società unipersonale del Comune di Calenzano” Relazione sulla gestione 2006

Il bilancio sulla gestione 2006 che viene presentato all'approvazione del socio è il primo bilancio della Società che, su decisione del Consiglio comunale adottata con deliberazione n. 43 del 13/04/2006, il Comune di Calenzano ha costituito, in data 20 aprile 2006, per la gestione della parte preponderante del patrimonio comunale, del servizio di mensa scolastica e di trasporto scolastico.

Con la costituzione della nuova compagine societaria il comune di Calenzano si è prefisso una serie di obiettivi a breve e medio-lungo termine.

Gli obiettivi di breve periodo scaturivano soprattutto da esigenze imposte dalla normativa vigente al momento e dalla necessità di recuperare risorse da destinare sia al finanziamento della spesa corrente che a quella per investimenti. Si rendeva, pertanto, necessario individuare soluzioni gestionali alternative a quelle adottate fino a quel momento, al fine di consentire di ridurre le spese senza intaccare il livello qualitativo e quantitativo dei servizi erogati ai cittadini.

Gli obiettivi di medio-lungo periodo traevano origine invece dalla necessità di avviare un processo virtuoso ed innovativo che conduca ad un migliore sfruttamento dell'intero patrimonio comunale, sia in termini di incremento della sua redditività, che in termini di innalzamento dell'utilità che ciascun cittadino può trarre da esso:

- **razionalizzazione del patrimonio comunale:** si tratta di individuare la composizione del patrimonio comunale, in modo che possa essere verificata la destinazione d'uso di ciascun bene, arrivando, eventualmente, ad assumere decisioni che implicino utilizzi diversi dagli attuali, nonché acquisizioni di nuovi beni considerati strategicamente rilevanti;
- **razionalizzazione della gestione del patrimonio comunale:** si rende necessario individuare forme di gestione del patrimonio comunale, alternative a quelle attuali, che consentano di ottenere significativi risparmi in termini di spese di manutenzione e spese di funzionamento in genere, nonché un innalzamento del grado di efficienza ed efficacia degli interventi realizzati;
- **riduzione del tasso di indebitamento:** in riferimento all'esigenza nazionale di riduzione del debito pubblico, alla quale spesso consegue l'introduzione nell'ordinamento contabile degli Enti locali di norme sempre più stringenti in termini di riduzione del tasso di indebitamento, si rende necessario individuare delle soluzioni che consentano al Comune di Calenzano di ridurre il proprio indice di indebitamento in modo da non incontrare limiti al finanziamento degli investimenti che le future Amministrazioni comunali riterranno opportuno realizzare.

La società ha iniziato la propria attività gestionale con la gradualità resa necessaria anche per la doverosa azione di impostazione del sistema relazionale con le diverse aree organizzative del Comune coinvolte ed interessate dalle gestioni affidate alla Calenzano Comune S.r.l..

La scelta operata dal Socio di riferimento di utilizzare per lo svolgimento delle attività assegnate, in questa prima fase, esclusivamente risorse interne all'amministrazione comunale, attraverso l'istituto del comando temporaneo parziale o totale del personale tecnico-amministrativo del Comune, ha certamente contenuto i costi di gestione nella fase di avvio della Società, ma nello stesso tempo ha richiesto (e

“Calenzano Comune S.r.l. – Società unipersonale del Comune di Calenzano” Relazione sulla gestione 2006

richiede tuttora) una maggiore gradualità nel raggiungere la condizione di piena operatività della struttura societaria.

La gestione effettiva è iniziata con gli atti di affidamento formale delle rispettive gestioni, del patrimonio immobiliare, della refezione e del trasporto scolastici, stipulati in data 13 giugno 2006.

Nel corso della gestione sono state adottate dall'Amministratore Unico n. 101 decisioni operative di cui oltre l'85% inerenti la gestione del patrimonio immobiliare.

L'obiettivo a breve termine che erano stato prefisso possiamo dire è stato pienamente conseguito.

Infatti le gestioni affidate alla Calenzano Comune S.r.l. hanno concorso in maniera determinante a contenere le dinamiche delle spese di parte corrente consentendo al Comune di “centrare” il rispetto dei vincoli del patto di stabilità per l'anno 2006, vincoli che nella fase di approvazione del bilancio previsionale, antecedente alla costituzione della società unipersonale, richiedevano una riduzione della spesa per 1,3 milioni di euro, consentendo così il mantenimento dei livelli quali-quantitativi dei servizi erogati alla cittadinanza.

Inoltre il nuovo modulo gestionale dei servizi e delle attività assegnate alla Società ha prodotto, quale effetto complementare, un credito per I.V.A. nei confronti dell'erario al termine dell'esercizio pari a 571.900,00 euro, costituito in massima parte dall'imposta (480.000,00 euro) corrisposta sull'anticipo per l'acquisto dell'immobile di via Vittorio Emanuele, 32 (immobile in parte già nella disponibilità del Comune (in locazione) e utilizzato per ospitare il Museo del Design e altre attività di arte figurative), acquisto che, come diremo anche in seguito, è stato perfezionato all'inizio di questo anno.

L'attività della Società nel corso della gestione 2006 è stata orientata soprattutto a dare continuità e prosecuzione ai servizi che il comune di Calenzano aveva impostato in fase di approvazione del proprio bilancio previsionale per il medesimo anno.

In particolare, sia l'attività gestionale dei servizi di refezione e trasporto scolastici, sia gli interventi manutentivi interessanti il patrimonio pubblico, sono proseguiti mantenendo il livello e gli standard qualitativi raggiunti e garantiti dalla gestione diretta del Comune.

La Società ha infatti “ereditato”, anche dal punto di vista contrattualistico, gran parte delle decisioni assunte dai rispettivi organi decisionali del Comune in funzione del regolare svolgimento delle attività di manutenzione e gestionali dei servizi di riferimento.

Per quanto concerne gli interventi previsti nel Piano degli Investimenti impostato dal Comune, la riprogrammazione operata a seguito della costituzione della Società del Comune ha determinato l'assegnazione a quest'ultima degli interventi di maggiore rilievo strategico (la cui attivazione in larga parte è prevista a partire dall'anno 2007), oltre alla massima parte degli interventi sul patrimonio pubblico a completamento di lavori già attivati dall'ente comunale oppure sopravvenuti nel corso della seconda parte dell'anno.

Il quadro dei principali interventi attivati nel corso della gestione 2006, nel settore delle manutenzioni e sistemazioni del patrimonio immobiliare pubblico, sono riportate nel prospetto seguente:

**“Calenzano Comune S.r.l. – Società unipersonale del Comune di Calenzano”
Relazione sulla gestione 2006**

Descrizione intervento	Tipologia di intervento	Importo complessivo investimento
Sistemazione fontana al Nome di Gesù	altri interventi	6.500,00
lavori straordinari per l'allestimento dei locali destinati a C.A.D.	edifici pubblici	28.500,00
ripristino C.T. a seguito allagamento alla scuola elementare di Settimello	edilizia scolastica	20.170,00
sistemazione piazzale antistante ingresso e marciapiedi interni alla scuola elementare di Settimello	edilizia scolastica	145.000,00
sistemazione piazzale antistante e motorizzazione cancello alla scuola materna Donnini	edilizia scolastica	37.000,00
Adeguamento XIII sezione scuola materna di Settimello	edilizia scolastica	35.000,00
Interventi vari di manutenzione straordinaria alla scuola elementare del Molino	edilizia scolastica	37.000,00
sostituzione controsoffitto alla scuola elementare di Carraia	edilizia scolastica	7.500,00
Installazione allarme alla scuola media	edilizia scolastica	6.500,00
Lavori di manutenzione straordinaria piscina comunale	impianti sportivi	80.000,00
Sistemazione cabina Enel al campo sportivo La Fogliaia	impianti sportivi	20.602,00
Sistemazione cabina Enel alla piscina comunale	impianti sportivi	20.500,00
Allaccio contatore gas al palazzetto dello sport	impianti sportivi	860,00
Ringhiera divisoria con piscina	impianti sportivi	4.020,00
Acquisto e sistemazione di cupolini per le palestre Mascagni	impianti sportivi	5.000,00
Manutenzione straordinaria di strade, piazze e marciapiedi	mobilità e viabilità	150.000,00
Rifacimento Via di Cupo	mobilità e viabilità	50.000,00
Rifacimento Via della Muriccia	mobilità e viabilità	50.000,00
Interventi di miglioramento dell'arredo urbano e alberature	mobilità e viabilità	147.122,40
Acquisto pali illuminazione pubblica zona sud di Calenzano e via del Saccardo	mobilità e viabilità	100.000,00
Rifacimento muro e realizzazione terrazzo all'asilo nido di via Firenze	opere di interesse sociale	20.000,00
Lavori aggiuntivi all'edificio di via Dietro Poggio	opere di interesse sociale	10.340,00
	TOTALE	981.614,40

L'altro settore che ha visto impegnata la Società fin dall'inizio della sua attività è stato quello relativo all'individuazione di uno più operatori del credito disponibili a finanziare il programma di investimenti assegnato alla Calenzano Comune sulla scorta del piano economico-finanziario predisposto ed approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 43 del 13/04/2006 che ha disposto la costituzione della Società medesima.

Inoltre, nel frattempo, con deliberazione n. 59/CC del 29.05.2006, il Comune decideva di procedere all'acquisto del complesso immobiliare di via Vittorio Emanuele, 32, a Calenzano demandando l'operazione in questione alla Calenzano Comune S.r.l.

“Calenzano Comune S.r.l. – Società unipersonale del Comune di Calenzano” Relazione sulla gestione 2006

Il complesso immobiliare ospita al suo interno la sede il Museo del Design Industriale. Il Museo, realizzato su iniziativa della Fondazione “Anna Querci per il Design” e inaugurato nel 2006, è il primo del genere in Italia e raccoglie oltre cento pezzi fra i più significativi della produzione italiana del design degli ultimi 40 anni. Oltre all'unicità del suo genere, lo stesso contribuisce a rendere visibile e concreta la complementarità formativa, fornendo l'occasione agli studenti di “toccare con mano” gli oggetti che hanno dato identità e valore alla disciplina con importanti riflessi anche sull'economia nazionale,

Nello stesso complesso immobiliare troveranno, altresì, collocazione i laboratori del ProMoDESIGN, Centro per l'innovazione tecnologica, per la ricerca e la sperimentazione nell'ambito del sistema produttivo locale. Quest'ultimo è finalizzato alla realizzazione di un sistema di laboratori, attrezzati di strumentazioni ad alta tecnologica, di ricerca e sperimentazione, di modellazione e prototipazione, di certificazione, collaudo e valutazione, con obiettivo di far interagire l'istituzione universitaria, le istituzioni pubbliche, l'impresa e gli altri soggetti che operano a sostegno dello sviluppo locale, in modo tale da soddisfare, da un lato, le esigenze dell'Università e consentire quindi un miglioramento della propria funzionalità operativa e, allo stesso tempo, dall'altro lato, promuovere importanti sinergie fra Università e sistemi economici locali, stimolando l'attitudine delle imprese alla ricerca ed all'innovazione di processo e di prodotto e, in via più generale, promuovendo l'apertura della struttura universitaria al mondo della produzione. Il rapporto sinergico e la complementarità delle azioni dei rispettivi soggetti, in definitiva, vogliono rappresentare il fattore catalizzante di un processo che possa, in modo diretto o in forma di ricadute, produrre identità e proposizioni di orientamenti di innovazione per il sistema produttivo della Piana e della Toscana.

Il Centro beneficia di contributi in conto capitale assegnati dalla Regione Toscana al Comune di Calenzano per 1,4 milioni di euro finalizzati alla sistemazione e allestimento dei locali che ospiteranno le attività e all'acquisto delle attrezzature tecnologiche necessarie al funzionamento dei laboratori.

In funzione del perfezionamento dell'acquisto dell'immobile di cui sopra (per il quale con la proprietà si è reso necessario stipulare un preliminare di acquisto con corresponsione di un acconto all'inizio del mese di agosto pari a 2,4 milioni di euro) e per la stessa attuazione del programma di investimenti, è stato pubblicato apposito avviso di gara, a trattativa privata, nel giugno 2006 e sono state invitati 12 istituti bancari a presentare la loro migliore offerta per l'affidamento alla Calenzano Comune S.r.l. di mutui per un importo complessivo di 22 milioni di euro nel periodo 1/7/2006 – 31/12/2009 ponendo, fra le altre condizioni tipiche di un contratto di mutuo, un limite massimo alla maggiorazione del tasso riferimento (spread) dell'0,50 per cento.

Il fatto che la società neo costituita si presentava per la prima volta ai propri interlocutori senza particolari garanzie ed il vincolo posto al livello massimo dello spread remunerativo dell'operazione hanno causato la mancata presentazione di offerte alle condizioni e nei termini previsti dal bando.

A questo punto sono stati contattati i due operatori che avevano espresso la loro disponibilità, seppure non alle condizioni economiche richieste, a concedere il finanziamento al fine di individuare le migliori condizioni per un finanziamento limitato all'importo occorrente alla conclusione dell'operazione di

“Calenzano Comune S.r.l. – Società unipersonale del Comune di Calenzano” Relazione sulla gestione 2006

acquisto del complesso immobiliare di via V. Emanuele, 32, articolato in un primo pre-finanziamento di 2,4 milioni in attesa della concessione del mutuo per un importo indicativo dai 4,8 ai 5,1 milioni di euro.

Al termine di una rapida contrattazione con le rispettive Direzioni l'operazione è stata perfezionata con la CARIPRATO S.P.A. con la quale è stato convenuto uno spread dello 0,85%.

Nel 2007 si procederà nuovamente a riformulare, mediante procedura selettiva, la richiesta agli istituti di credito di finanziamento del programma pluriennale (2007–2009) di investimenti messo a punto e adottato dal Consiglio Comunale di Calenzano contestualmente all'approvazione del proprio bilancio di previsione 2007.

Infine, la Società ha iniziato, con il supporto degli uffici comunali che seguono il settore gestione del patrimonio, la ricognizione e l'analisi in funzione della predisposizione del capitolato e della documentazione per l'espletamento della procedura di evidenza pubblica per l'appalto esterno di un sistema integrato di servizi (global service) per l'organizzazione, la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare ad uso non abitativo di proprietà (o nella disponibilità) del Comune.

L'attività dovrà consentire, in caso di verifica positiva, l'espletamento della procedura di evidenza pubblica entro il 2007 in modo tale da iniziare la gestione complessiva del patrimonio assegnato alla società con l'anno 2008.

Il risultato economico

Il conto economico al termine dell'esercizio si chiude con una perdita di 306.183 euro. Un risultato atteso anche se sensibilmente inferiore rispetto a quello previsto (-442.000,00 euro) nel piano economico-finanziario approvato all'atto della costituzione della società.

Ciò nonostante un valore degli ammortamenti (100.679,00 euro) superiore a quelli preventivati (92.000,00) e con un incidenza negativa degli oneri finanziari, correlati al prefinanziamento per l'acquisto dell'immobile di via Vittorio Emanuele, 32, la cui dinamica, non considerata nel piano iniziale, ha avuto un ruolo non secondario nel risultato finale.

La situazione patrimoniale

I fatti salienti che hanno riguardato la situazione patrimoniale concernono:

- da un lato l'aumento delle immobilizzazioni materiali in correlazione al valore delle “immobilizzazioni in corso e acconti” che registra l'anticipo di 2,4 milioni di euro corrisposto per l'acquisto del più volte richiamato immobile di via Vittorio Emanuele, 32, acquisto perfezionato, così come il correlativo mutuo, all'inizio del 2007;
- dall'altro dalle somme corrisposte dal Comune di Calenzano in tre tranches in conto anticipi per futuri aumenti di capitale, così come peraltro previsto dal piano economico-finanziario iniziale, a sostegno della programma di investimenti demandati all'attuazione della Società. La prima tranche di finanziamento, di € 350.000,00, è stata erogata nel mese di settembre; la seconda, di € 650.000,00, è stata corrisposta da parte del Comune di Calenzano nel mese di dicembre nelle more del perfezionamento dell'apposito mutuo successivamente stipulato. La terza ed ultima tranche, pari a €

“Calenzano Comune S.r.l. – Società unipersonale del Comune di Calenzano” Relazione sulla gestione 2006

1.500.000,00, è erogata dal Comune nell'ultimo giorno lavorativo dell'anno 2006 e contabilizzata sul conto corrente bancario della Società in data 2 gennaio 2007 e come tale di competenza del nuovo esercizio. Complessivamente, nel corso del 2006 sono stati pertanto versati dal Comune di Calenzano, in conto futuro aumento di capitale sociale, 1 milione di euro che consentono di coprire abbondantemente la perdita registrata nel primo esercizio senza intaccare il capitale sociale inizialmente conferito.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Come già richiamato in altra parte della presente relazione, con l'inizio del 2007 la Calenzano Comune S.r.l., nel rispetto degli indirizzi dettati dal socio unico con deliberazione consiliare n. 59 del 29.05.2006, ha perfezionato l'acquisto del complesso immobiliare posto in via Vittorio Emanuele 32, di oltre 4.000 mq. oltre parcheggio e verde pertinenziali, per l'importo di 4,8 milioni di euro oltre I.V.A., imposte e spese correlate.

Per il finanziamento dell'investimento è stato perfezionato un mutuo con Cariprato S.p.A. dell'importo di 4,8 milioni di euro, con ammortamento in quindici anni, a tasso variabile soggetto a revisione semestrale sulla base della quotazione dell'“euribor” nominale annuo a sei mesi, con il quale è stato corrisposto alla proprietà dell'immobile il saldo spettante e, contestualmente, è stata chiusa l'operazione di prefinanziamento rimborsando l'anticipo corrisposto nel mese di agosto 2006 sempre da Cariprato S.p.A. In data 2 gennaio 2007, come già detto in precedenza, è stata contabilizzato il versamento del Comune di Calenzano in conto futuro aumento di capitale sociale di 1.500.000,00 finalizzato, anch'esso, a sostenere la realizzazione dei diversi investimenti patrimoniali di competenza della Calenzano Comune S.r.l.

In data 28.03.2007, infine, sulla scorta dell'atto di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 32 del 26.02.2007, è stato deliberato l'aumento e la sottoscrizione del capitale sociale da 3.150.000,00 euro a 4.590.000,00 euro, mediante il conferimento di un'area di proprietà comunale del valore periziato di 1.440.000,00 euro, in funzione della successiva permuta della medesima con il complesso immobiliare di via Garibaldi, 7, con annesso resede e terreno adiacente, già utilizzato dall'Amministrazione Comunale per attività espositive.

Altre informazioni

Ai sensi dell'art. 2428 Codice Civile si dichiara che:

- nel corso dell'esercizio appena concluso non sono stati sostenuti costi di ricerca e sviluppo;
- la società non ha controllato né controlla altre imprese;
- la società non ha avuto né ha rapporti di collegamento con altre imprese;
- la società non ha avuto né ha rapporti con imprese sottoposte al controllo del Comune di Calenzano;
- la società non possiede né azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti, sia direttamente che per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona;

**“Calenzano Comune S.r.l. – Società unipersonale del Comune di Calenzano”
Relazione sulla gestione 2006**

- nel corso dell'esercizio la società non ha acquistato o venduto né azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti, sia direttamente che per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona;
- la società nel corso dell'esercizio appena concluso non ha utilizzato strumenti finanziari;
- la società non ha sedi secondarie.

Calenzano, 24 aprile 2007

L'Amministratore Unico
Riccardo Prestini

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA', RESA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 21, PRIMO COMMA, 38, SECONDO COMMA, 47, TERZO COMMA E 76 DEL D.P.R. 28 DICEMBRE 2000, N. 445, E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI E MODIFICAZIONI

Il sottoscritto Prestini Riccardo, nato a Prato il 07/06/1955, residente in Prato (PO), via S. Giorgio, 13, codice fiscale PRSR55H07G999Y, Amministratore Unico della società Calenzano Comune S.r.l., con sede in Calenzano (FI), piazza Vittorio Veneto, 12, codice fiscale 05637970483, dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Firenze – autorizzazione numero 10882/2001/T2 del 13/03/2001 emanata dall'Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale della Toscana.

Prestini Riccardo – firmato