

Relazione sulla gestione 2011
dell'Amministratore Unico di Calenzano Comune S.r.l.

Società unipersonale del Comune di Calenzano
soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di tale Ente locale

(redatta ai sensi dell'art. 2428 Codice Civile e dell'art. 14 comma 4 let. C del vigente Statuto)

Sommario

1.Andamento e risultato della gestione.....	2
2.L'analisi economico-finanziaria.....	11
2.1 Riclassificazione del Conto Economico.....	11
2.2 Riclassificazione dello Stato Patrimoniale.....	12
2.3 Principali indicatori economico-finanziari.....	13
2.3.1 Indici di struttura.....	13
2.3.2 Indici di situazione finanziaria.....	14
2.3.3 Indici di redditività.....	15
3.Altre informazioni richieste dall'art. 2428 del Codice Civile.....	16
3.1 Informazioni sul personale.....	16
3.2 Attività di ricerca e di sviluppo.....	16
3.3 Partecipazioni in altre società.....	16
3.4 Sedi secondarie.....	17
3.5 Rischi connessi all'utilizzo di strumenti finanziari.....	17
3.6 Attività di direzione e coordinamento.....	17
3.7 Rapporti con gli Enti controllanti.....	18
3.8 Incertezze presenti alla data di redazione della presente relazione.....	18
3.9 Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.....	18
3.10 Principali rischi ed incertezze dell'attività.....	19
3.11 L'evoluzione prevedibile della gestione.....	20

1. Andamento e risultato della gestione

Con la gestione relativa all'annualità 2011, la Calenzano Comune S.r.l. conferma il raggiungimento di un primo livello di equilibrio, consolidando il favorevole risultato registrato al termine della gestione 2010, il cui ulteriore sviluppo positivo è atteso al termine del triennio iniziato (2012-2014) quando la Società avrà portato a pieno compimento il considerevole programma di investimenti infrastrutturali di cui è stata incaricata dal Socio Comune di Calenzano fin dalla sua costituzione (primavera del 2006).

Di tale significativo programma, a questo punto, restano da completare unicamente i lavori di realizzazione della nuova biblioteca, degli alloggi per gli studenti universitari e quelli da assegnare a canone agevolato (entro la primavera 2013) e gli ultimi interventi di

adattamento dei locali al piano terra del nuovo Palazzo comunale in cui si insedieranno le funzioni socio-sanitarie dell'A.S.L. (entro il prossimo mese di settembre 2012).

L'edificio da adibire a nuova sede del Corso di Laurea in Disegno Industriale è ormai completato; il suo utilizzo e la sua consegna all'Università degli Studi di Firenze è prevista per fine luglio – inizio agosto del corrente anno. Per quest'ultimo intervento la Società, proprio in queste ultime settimane, ha dovuto porre in essere una procedura per reperire un ulteriore finanziamento per procedere al saldo del prezzo di acquisto del complesso immobiliare che dovrà ospitare il Corso di Laurea. Tale finanziamento, dell'importo presunto in € 5.300.000,00, non era previsto nella programmazione economico-finanziaria a suo tempo approvata, ma il suo reperimento si rende necessario in quanto i vincoli e la stretta imposta a tutti gli enti locali dalla disciplina in materia di "Patto di Stabilità", hanno determinato un notevole slittamento dei tempi di pagamento dei contributi in conto investimento dovuti dal Comune di Calenzano alla Società a sostegno del programma di investimenti che quest'ultima ha attivato per conto del Socio pubblico.

Tale situazione ha condizionato e sta tuttora condizionando la gestione della Società in considerazione:

- 1) del crescente livello di risorse che il Comune deve alla Società a titolo di contributi a sostegno degli investimenti e che, seppure accantonati nei propri bilanci, non può materialmente erogare per non violare il proprio saldo finanziario assegnato in materia di Patto di Stabilità;
- 2) della carenza di liquidità in cui versa, ormai da tempo, la Società proprio in considerazione dei tempi molto dilazionati, rispetto alle esigenze finanziarie correlate agli interventi già attivati nei trascorsi esercizi, con cui il Socio unico provvede ad erogare sia i corrispettivi ordinari che le somme in conto investimento previste nel proprio bilancio.

Pur in un contesto, quale sopra accennato, che resta comunque difficile e problematico, anche nel 2011 la Società ha conseguito l'obiettivo, essenziale per il proprio futuro, del mantenimento dell'equilibrio finanziario e di raggiungimento di un risultato economico positivo, così da non incorrere nell'obbligo di applicazione della disposizione di cui all'art. 14 comma 32 del D.L. 78/2010 (convertito in Legge 122/2010), che impone ai Comuni con popolazione fino a 30.000 abitanti di mettere in liquidazione le società già costituite (come la Calenzano Comune S.r.l.) o di cederne le partecipazioni, se alla data del 30

settembre 2013⁽¹⁾ tali società: abbiano il bilancio in perdita negli ultimi tre esercizi; abbiano subito, nei precedenti esercizi, riduzione di capitale conseguenti a perdite di bilancio; abbiano subito, nei precedenti esercizi, perdite di bilancio in conseguenza delle quali il Comune sia stato gravato dall'obbligo di procedere al ripiano delle perdite medesime.

La gestione 2011 della Società del Comune di Calenzano si è svolta coerentemente agli indirizzi formulati dal Socio-Comune, sia per quanto concerne l'attività organizzativa dei servizi assegnati (gestione del patrimonio immobiliare pubblico, mensa scolastica e trasporto scolastico), sia per quanto attiene all'esecuzione degli interventi correlati al mantenimento, lo sviluppo e la riqualificazione del patrimonio immobiliare pubblico facente capo all'Amministrazione comunale.

Tali indirizzi trovano riferimento nei documenti di volta in volta approvati dal Socio, a partire dal bilancio di previsione per l'esercizio 2011 e documenti ad esso collegati (Relazione Previsionale e Programmatica, Bilancio Pluriennale e Programma degli investimenti per il triennio 2011-2013), i suoi successivi adeguamenti apportati nel corso della gestione (fino all'assestamento finale del medesimo documento) e nel budget previsionale della Società, unitamente al Piano economico-finanziario per il periodo 2009-2033.

Il bilancio 2011 chiude con un utile di € 56.364,00 consolidando il risultato positivo già registrato nell'esercizio 2010. Un risultato significativo anche e soprattutto perché concomitante:

- con un'annualità caratterizzata da un elevato sviluppo degli interventi in conto investimenti (oltre 4 milioni di immobilizzazioni materiali e oltre 800 mila euro di interventi su beni del Comune);
- alla conferma dell'entità dei corrispettivi riconosciuti dal Socio a fronte delle attività e dei servizi gestiti dalla Società, in misura invariata rispetto ai precedenti esercizi, pur operando la Società in un contesto che ha fatto registrare un sensibile aumento di alcuni costi connessi all'avanzamento del programma di investimenti (ammortamenti patrimoniali e oneri finanziari sia per l'indebitamento contratto, sia per la mancanza di liquidità connessa ai flussi finanziari provenienti dal Comune in misura sostanzialmente ridotta rispetto a quelli programmati ed attesi).

(1) Tale termine è stato recentemente posticipato al 30 settembre 2013 dall'art. 29, comma 11-bis del D.L. 216/2011.

In termini generali, le principali componenti del conto economico 2011 hanno fatto registrare un andamento sostanzialmente in linea con le previsioni di budget .

Il “Valore della produzione” registra un consistente incremento rispetto al dato 2010 (+27,6%). Tale incremento è dovuto in massima alla “sopravvenienza attiva ordinaria” conseguente all’acquisizione del complesso immobiliare posto in V.le Matteotti a Calenzano da parte della Società, subentrata nell’acquisizione del predetto complesso immobiliare (550 mq. ca. di sul) a seguito dell’atto consiliare n. 22 del 7/03/2011. L’acquisizione del bene immobile è intervenuta a titolo gratuito, così come previsto dalla Convenzione a suo tempo stipulata dal Comune di Calenzano con il comparto edificatorio 23PR; la Società si è accollata, invece, gli oneri inerenti i lavori di completamento ed adattamento dei locali, ai fine di renderli funzionali alle attività di carattere sociale da ospitare, comportanti un costo complessivo di € 332.259,00. La differenza fra il valore di mercato del bene acquisito (periziato in € 920.000,00) e il costo di cui in precedenza detto per il completamento ed adattamento dei locali ha determinato la sopravvenienza attiva (pari ad € 587.741,00), che ha contribuito in modo significativo al risultato economico dell'esercizio.

Anche i “ricavi delle vendite e delle prestazioni” registrano un sensibile incremento rispetto all’esercizio precedente (+4,8%), con una dinamica che risulta superiore a quella registrata dai correlati “costi della produzione” al netto degli ammortamenti e svalutazioni, voce che risulta condizionata dal livello elevato degli investimenti “straordinari” attivati nella sua prima fase di vita dalla Società, fase che è ormai prossima all’esaurimento.

Va altresì sottolineato come l’andamento del valore della produzione, anche per l’esercizio in esame, riflette il livello dei corrispettivi correlati ai servizi prestati dalla Società erogati dal Socio unico in misura inalterata rispetto al periodo precedente. Il Piano economico finanziario 2009–2033 aveva previsto, di contro, una significativa dinamica incrementativa dei predetti corrispettivi, proprio in stretta correlazione all’aumento dei costi connessi agli investimenti realizzati.

A partire dal corrente esercizio (2012) è prevista una revisione complessiva del sistema di compensi e contributi (sia ordinari che straordinari) che il Socio Comune dovrà erogare alla sua partecipata per tenere conto:

- sia della contrattualizzazione dei nuovi edifici pubblici realizzati da parte della Società ed utilizzati e/o messi a disposizione dell'Amministrazione comunale (nuova sede per uffici comunali; nuova sede destinata ad ospitare il corso di laurea in disegno industriale);
- sia del necessario aggiornamento del Piano economico-finanziario e del nuovo budget per il prossimo triennio sulla scorta degli indirizzi del Socio unico.

I “Costi di Produzione” sono stati controllati attentamente e contenuti ad un livello inferiore, se si escludono gli ammortamenti e le svalutazioni, a quanto registrato nell'esercizio 2011 (costi per materie prime e materiali di consumo -5,3%; costi per servizi -7,4%).

L'incremento registrato dal comparto in esame (+5,1%) rispetto al periodo precedente (2010) è dovuto esclusivamente all'entità degli ammortamenti patrimoniali, nonché ad un primo accantonamento al fondo svalutazione crediti, iscritto prudenzialmente per fronteggiare i rischi sui crediti verso i clienti della Società.

Gli stessi “Oneri finanziari” hanno fatto segnare un andamento in linea con le previsioni per la componente relativa agli interessi passivi pagati su i mutui perfezionati a tutto il 31/12/2009, mentre la parte inerente gli scoperti bancari e l'esposizione debitoria a breve termine è in sensibile risalita (oltre € 90.000), risentendo delle problematiche, già evidenziate in precedenza, connesse al rallentamento delle erogazioni del Socio rispetto alle risorse programmate ed attese.

Anche per l'annualità 2011, così come peraltro previsto dal Piano economico-finanziario a suo tempo approvato, un apporto essenziale al risultato della gestione è dovuto alla voce “Proventi ed oneri straordinari”, nel cui ambito si trova il contributo straordinario che il Socio, in conformità ai documenti programmatici sia del Comune che della Società, si è vincolato a corrispondere nella fase di maggiore impegno economico-finanziario connesso alla realizzazione della parte preponderante del Programma degli Investimenti che risulta essere concentrata nel periodo 2009–2013. Il contributo relativo alla gestione 2011 (pari ad € 650.000,00) inizia la sua fase (programmata) di ridimensionamento, rispetto al suo valore massimo raggiunto con il bilancio 2010 (€ 1.120.000,00).

Passando ad analizzare i principali aspetti che hanno caratterizzato la gestione in esame, pur rimandando per l'analisi disaggregata delle primarie voci che compongono il Bilancio ai commenti riportati nella “Nota Integrativa”, si segnalano i seguenti elementi.

Nell'ambito delle attività gestionali:

- a) per le attività connesse al patrimonio comunale, sono stati programmati nel corso della gestione in esame gli ordinari interventi di manutenzione delle reti infrastrutturali (in particolare strade, piazze e relative pertinenze ed accessori quali segnaletica e arredo urbano), del verde pubblico e degli edifici del Comune. Nel corso dell'esercizio, inoltre, la Società ha preso in consegna ed iniziata la gestione anche della nuova sede adibita ad uffici comunali realizzata nell'ambito del progetto di "Riqualificazione del Centro Cittadino – project financing settore nord", così come è stata intrapresa la gestione del Parco agricolo di Travalle e, per il tramite di un accordo contrattuale con Casa S.p.A., delle residenze per gli immigrati realizzate in località Dietro Poggio. La Società sta inoltre proseguendo l'attività di riordino ed adeguamento delle pratiche tecnico-amministrative inerenti i principali edifici pubblici, con particolare riferimento alla verifica della situazione impiantistica (elettrica e a prevenzione degli incendi) in funzione anche del superamento delle non conformità e delle osservazioni formalizzate dal verificatore esterno nell'ambito dell'attività di controllo a seguito dell'intervenuta certificazione ambientale UNI: EN:ISO 14001 acquisita dall'Ente.

Nel corso della gestione 2011 sono stati, infine, completati ulteriori interventi di sistemazione e messa a norma di alcuni edifici scolastici (scuola elementare di Settimello) e nel contempo appaltati i lavori per l'adeguamento del complesso immobiliare della scuola Media "A. da Settimello" di via Mascagni e completata la progettazione della nuova scuola materna da realizzare nella frazione di Settimello la cui procedura ad evidenza pubblica è attualmente in corso;

- b) per i due servizi erogati nell'ambito del settore educativo-scolastico (refezione e trasporto alunni), è proseguita l'azione finalizzata a mantenere l'elevato standard qualitativo già raggiunto dai rispettivi servizi. Tale azione si è sviluppata anche attraverso interventi di adeguamento delle attrezzature e dei beni strumentali utilizzati per l'effettuazione dei servizi (in particolare si è proceduto ad un parziale rinnovo di alcune attrezzature della cucina centralizzata). Sono inoltre stati confermati, nell'ambito della mensa scolastica, l'azione e il processo di crescita qualitativa e miglioramento continuo in funzione dei seguenti obiettivi, perseguiti in attuazione del Sistema di Gestione per la Qualità, conformemente alla normativa UNI EN ISO 9001:2008, di cui la Società si è dotata a partire dall'anno 2008:

- mantenimento dell'attuale livello di igienicità degli ambienti, degli strumenti, delle modalità di preparazione e degli alimenti;
- mantenimento dell'alta qualità delle materie prime utilizzate per la preparazione dei pasti, compresi i prodotti biologici;
- miglioramento della qualità organolettica dei pasti preparati;
- mantenimento della raccolta differenziata dei rifiuti in tutti i refettori dei plessi scolastici del territorio comunale e attenzione al contenimento dell'uso di materiali non riciclabili;
- incremento della partecipazione delle famiglie utenti all'attività della refezione scolastica;
- miglioramento dell'informazione alle famiglie sul servizio erogato;
- valorizzazione dei ruoli del personale della cucina e amministrativo rispetto al sistema di gestione della qualità delle mense.

Il sistema di qualità in atto presso il servizio di refezione scolastica ha superato anche per il 2011 la verifica (audit) disposta dall'organo di certificazione, così come è stato disposto l'aggiornamento della "Carta dei Servizi" che regola e disciplina il servizio in questione;

- c) per quanto concerne l'attività finalizzata al miglioramento e lo sviluppo del patrimonio immobiliare concesso in gestione o nel frattempo acquisito dalla Calenzano Comune S.r.l., la gestione 2011 ha visto la Società attivare l'iter procedurale e/o dare corso ai principali interventi alla stessa demandati dal Socio proprietario, così come sinteticamente riportati nel prospetto seguente:

Descrizione intervento	Tipologia di intervento	Importo complessivo investimento
Acquisto lavagna interattiva ActivBoard 587Pro Mobile System da collocare nella nuova sede adibita ad uffici comunali.-	Altri interventi	4.540,00
Riparazione della copertura metallica dell'ascensore esterno ai locali del Castello di Calenzano Alto	Altri interventi	5.400,00
Attività professionali per le attività di sopralluogo, verifica e predisposizione certificazioni per la regolarità normativa degli edifici del comune e della società (impianti elettrici, prevenzione incendi, catasto ecc.).	Altri interventi	14.588,00
Demolizione di edificio prefabbricato ex alloggi per extracomunitari nella località Dietropoggio.-	Altri interventi	16.295,00
Altri interventi Totale		40.823,00
Adeguamento della rete fognaria degli edifici attigui al Centro di Accoglienza Immigrati.-	Edifici pubblici	17.993,04
Edifici pubblici Totale		17.993,04

Descrizione intervento	Tipologia di intervento	Importo complessivo investimento
Incarico di Coordinatore della sicurezza nell'ambito dei lavori di abbattimento delle barriere architettoniche della scuola elementare "Don Milani" in Via del Molino.-	Edilizia scolastica	2.163,20
Lampade di emergenza e relative opere accessorie nell'ambito dei lavori di adeguamento dell'impianto elettrico - adeguamento normativo, messa in sicurezza e abbattimento delle barriere architettoniche della scuola materna "Collodi" posta in Via Firenze n. 28	Edilizia scolastica	2.660,10
Lavori di realizzazione del cablaggio di rete per l'Istituto Comprensivo Statale.-	Edilizia scolastica	5.100,00
Redazione del progetto esecutivo – stralcio impianti elettrici – nell'ambito dei lavori di adeguamento normativo e di messa in sicurezza della scuola media "A. da Settimello	Edilizia scolastica	20.173,75
Lavori di adeguamento normativo presso la scuola elementare Don Milani-	Edilizia scolastica	31.121,87
Lavori di "eco-efficienza energetica consistenti nella sostituzione dei corpi illuminanti" presso la scuola media "A. da Settimello" posta in Via Mascagni, 15.-	Edilizia scolastica	90.260,00
Sostituzione dei serbatoi di raccolta dell'acqua potabile e per la connessa ristrutturazione del locale autoclave presso la scuola media "A. da Settimello" di Via Mascagni n. 15	Edilizia scolastica	15.050,00
Riprofilatura del campo sportivo a servizio del complesso scolastico di Settimello, al fine di eliminare gli avvallamenti ed i fenomeni di allagamento dell'area sportiva, e procedere all'installazione di n.2 pali per l'illuminazione.,	Edilizia scolastica	34.100,00
Interventi di manutenzione straordinaria di edifici scolastici	Edilizia scolastica	45.175,35
Lavori di adeguamento e di messa in sicurezza della scuola media "Arrighetto Da Settimello" posta in via Mascagni, n.15	Edilizia scolastica	619.209,73
Edilizia scolastica Totale		865.014,00
Installazione dei punti luce in Via Montemaggiore Località Le Croci.-	Illuminazione pubblica	2.188,00
Illuminazione pubblica a servizio del parcheggio auto e del piazzale tergaile del Municipio	Illuminazione pubblica	4.067,61
Sostituzione pali illuminazione pubblica presso lo Stadio comunale	Illuminazione pubblica	9.718,80
Fornitura corpi illuminanti a tecnologia LED	Illuminazione pubblica	29.271,44
Illuminazione pubblica Totale		45.245,85
Sistemazione a verde dell'area di pertinenza del Centro di accoglienza per gli extracomunitari "Dietro Poggio",	Immobili di proprietà della Società	5.100,00
Lavori di completamento dell'infrastruttura di rete della nuova sede comunale	Immobili di proprietà della Società	5.217,00
Impianto di videosorveglianza a servizio del nuovo palazzo comunale	Immobili di proprietà della Società	11.180,00
Lavori di completamento dell'infrastruttura fisica di rete della nuova sede comunale e all'adeguamento di quella esistente nella sede storica	Immobili di proprietà della Società	18.650,00
Lavori di completamento ed integrazione impianti elettrici e trasmissione dati e telefonia a servizio del nuovo Palazzo comunale	Immobili di proprietà della Società	28.262,50
Fornitura di attrezzature per l'illuminazione degli uffici del nuovo palazzo comunale.-	Immobili di proprietà della Società	59.675,79
Indennizzo connesso all'acquisizione di aree occorse per la realizzazione del project financing settore sud	Immobili di proprietà della Società	102.575,55
Lavori di adeguamento dei locali al Centro Art Design (CAD) ubicato in Via Vittorio Emanuele 32. Impianto Elettrico.-	Immobili di proprietà della Società	113.559,91
Lavori di adeguamento dei locali al Centro Art Design (CAD) ubicato in Via Vittorio Emanuele 32 - Impianto di climatizzazione.-	Immobili di proprietà della Società	134.429,10
Lavori di adeguamento dei locali al Centro Art Design (CAD) ubicato in Via Vittorio Emanuele 32 - Opere Edili	Immobili di proprietà della Società	234.058,00
Costruzione del nuovo polo istituzionale nell'ambito degli interventi di riqualificazione del centro cittadino - project financing settore nord - Lavori contabilizzati nel corso del 2011	Immobili di proprietà della Società	434.725,00
Riqualificazione del centro cittadino - project financing settore Sud - (nuova biblioteca, studentato, alloggi a canone agevolato ed altri spazi pubblici) - Lavori contabilizzati nel corso del 2011	Immobili di proprietà della Società	1.199.900,00
Immobili di proprietà della Società Totale		2.347.332,85

Descrizione intervento	Tipologia di intervento	Importo complessivo investimento
Redazione progetto degli impianti idrotermomeccanici per la riqualificazione energetica della centrale termica a servizio del Campo Sportivo di Settimello	Impianti sportivi	5.109,09
Perizia di variante lavori manutenzione straordinaria impianto di atletica leggera presso il Campo Sportivo della Fogliaia	Impianti sportivi	8.684,28
Lavori di adeguamento e la messa in sicurezza degli impianti elettrici presso la piscina comunale di Via di Prato n. 64.-	Impianti sportivi	17.640,00
Realizzazione di un drenaggio lungo il muro di recinzione del Parco "Il Neto" ed all'installazione di n.2 pali per l'illuminazione della zona di allenamento portieri presso il campo sportivo in Loc. Settimello	Impianti sportivi	26.200,00
Impianti sportivi Totale		57.633,37
Interventi di sistemazione e manutenzione straordinaria di vie, piazze, marciapiedi e percorsi pedonali	Mobilità e viabilità	4.970,00
lavori di completamento del marciapiede lungo Via Vittorio Emanuele dal Parco del Neto al confine con il Comune di Sesto Fiorentino	Mobilità e viabilità	27.211,02
Mobilità e viabilità Totale		32.181,02
Acquisto attrezzature per il servizio di refezione scolastica	Refezione scolastica	6.839,95
Refezione scolastica Totale		6.839,95
Lavori di spostamento dei pali e cavi telefonici presso il Parco di Travalle	Verde pubblico	10.000,00
Interventi di manutenzione e miglioramento Parchi, giardini ed aree a verde pubbliche	Verde pubblico	28.941,18
Verde pubblico Totale		38.941,18
TOTALE COMPLESSIVO		3.452.004,26

Il quadro iniziale degli interventi programmati è stato anche nel corso dell'anno 2011 sostanzialmente ridefinito, così come avvenuto nei precedenti esercizi, coerentemente agli indirizzi formulati dal Comune di Calenzano, in conseguenza all'aggiornamento dei tempi di progettazione e di attivazione di alcuni dei principali interventi programmati nel settore delle manutenzioni e riqualificazione del patrimonio immobiliare in gestione.

Le risorse più significative destinate nel campo degli investimenti nel corso della gestione riguardano i principali interventi di riqualificazione del territorio comunale in cui è impegnata la Società e cioè: gli interventi collegati al project financing settore nord (nuovo palazzo comunale inaugurato e consegnato al Comune il 15 luglio 2011); al project financing settore sud (nuova biblioteca, alloggi per studenti universitari, alloggi a canone sociale). Altra parte significative degli investimenti attivati nel corso del 2011 riguardano gli interventi riguardanti l'edilizia scolastica con la prosecuzione del programma di messa a norma ed adeguamento dei plessi scolastici.

Ai sensi dell'art. 2478-bis del Codice Civile, si segnala che il bilancio d'esercizio al 31/12/2011 ed i relativi allegati sono stati sottoposti all'approvazione dell'Assemblea nel maggior termine previsto dall'art. 2364 del Codice Civile; tale dilazione si è resa necessaria al fine di consentire al Consiglio comunale di Calenzano di approvare preventivamente la proposta di bilancio 2011 corredata dei relativi allegati, così come

previsto dall'art. 14 comma 4 let. C del vigente Statuto, in attuazione del controllo che tale Ente locale esercita sulla Società.

2. L'analisi economico-finanziaria

2.1 Riclassificazione del Conto Economico

Si riporta di seguito il Conto Economico della Società al 31/12/2011 rielaborato secondo il criterio funzionale; al fine di evidenziare l'evoluzione dei risultati economici, si riportano anche i dati dell'esercizio precedente:

CONTO ECONOMICO	2011	2010	Differenza
+ ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.675.691	2.553.031	122.660
+ variaz. riman. prod. in corso di lavoraz., semilav. e finiti	0	0	0
+ variazione dei lavori in corso su ordinazione	0	0	0
+ incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0
+ altri ricavi e proventi	943.603	283.143	660.460
Valore della produzione	3.619.294	2.836.174	783.120
- costi per m. p., sussidiarie, di consumo e merci	-242.915	-256.470	13.555
+/- variaz. rimanenze di m. p., sussid., cons. e merci	-2.030	659	-2.689
- costi per servizi	-1.728.641	-1.867.129	138.488
- costi per godimento di beni di terzi	-198.984	-196.950	-2.034
Margine di contribuzione (MdC)	1.446.724	516.284	930.440
- costi per il personale	-497.015	-498.508	1.493
- oneri diversi di gestione	-297.245	-155.147	-142.098
Margine operativo lordo (MOL)	652.464	-137.371	789.835
- ammortamenti immobilizzazioni immateriali	-158.784	-150.059	-8.725
- ammortamenti immobilizzazioni materiali	-326.393	-284.295	-42.098
- accantonamenti e svalutazioni	-129.948	0	-129.948
Reddito operativo	37.339	-571.725	609.064
+ proventi finanziari	911	946	-35
- oneri finanziari	-607.575	-463.611	-143.964
+ rivalutazioni	0	0	0
- svalutazioni	0	0	0
+ proventi straordinari	650.000	1.120.000	-470.000
- oneri straordinari	0	0	0
Risultato ante imposte	80.675	85.610	-4.935
+/- imposte correnti, anticipate e differite	-24.311	-73.337	49.026
Risultato netto	56.364	12.273	44.091

Come si può osservare dai dati sopra riportati, il conto economico al 31/12/2011 mostra valori in netto miglioramento rispetto a quelli registrati nell'esercizio precedente.

2.2 Riclassificazione dello Stato Patrimoniale

Si riporta di seguito lo Stato Patrimoniale della Società al 31/12/2011 rielaborato secondo il criterio funzionale; al fine di evidenziare l'evoluzione del patrimonio, si riportano anche i dati dell'esercizio precedente:

STATO PATRIMONIALE	2011	2010	Differenza
+ magazzino	2.576	4.606	-2.030
+ clienti	1.157.678	1.272.583	-114.905
+ altre attività correnti	7.751.091	8.435.596	-684.505
- fornitori	-3.095.835	-3.451.962	356.127
- altre passività correnti	-13.391.790	-11.253.554	-2.138.236
+/- crediti/debiti tributari	1.311.256	1.449.688	-138.432
Capitale circolante netto (A)	-6.265.024	-3.543.043	-2.721.981
+ Immobilizzazioni immateriali	3.997.603	3.349.263	648.340
+ Immobilizzazioni materiali	36.264.707	32.258.420	4.006.287
+ Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0
Totale attività immobilizzate (B)	40.262.310	35.607.683	4.654.627
- fondo TFR	0	0	0
- fondi per rischi ed oneri	0	0	0
Totale fondi (C)	0	0	0
CAPITALE INVESTITO NETTO (A+B-C)	33.997.286	32.064.640	1.932.646
+ liquidità immediate gestione extracaratteristica	0	0	0
+ altre immobilizzazioni gestione extracaratteristica	0	0	0
+ passività gestione extracaratteristica	0	0	0
Capitale investito netto gestione extracaratt. (D)	0	0	0
CAPITALE INVESTITO NETTO TOTALE (A+B-C+D)	33.997.286	32.064.640	1.932.646
+ indebitamento corrente	621.677	0	621.677
+ indebitamento a medio/lungo termine	19.177.110	19.820.452	-643.342
+ prestiti dei soci	600.000	600.000	0
Totale mezzi di terzi	20.398.787	20.420.452	-21.665
- liquidità	-10.735	-278.182	267.447
Posizione finanziaria netta (E)	20.388.052	20.142.270	245.782
+ capitale sociale	14.413.176	11.084.000	3.329.176
- versamenti dei soci ancora dovuti	0	0	0
+ riserve	-860.306	826.097	-1.686.403
+/- risultato economico netto	56.364	12.273	44.091
Totale mezzi propri (F)	13.609.234	11.922.370	1.686.864
TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO (E+F)	33.997.286	32.064.640	1.932.646

La voce "Fornitori" è indicata al netto del debito verso Casa S.p.A. sorto in seguito alla realizzazione da parte di tale società degli alloggi a canone agevolato situati in località Dietro Poggio a Calenzano; facendo riferimento alla sua natura, è stato preferito riclassificare tale debito nella voce "Indebitamento a medio/lungo termine".

2.3 Principali indicatori economico-finanziari

Al fine di meglio comprendere la situazione economico-finanziaria della Società e l'andamento ed il risultato della sua gestione, si riportano di seguito alcuni indicatori desumibili dalla contabilità generale, suddivisi in indici di struttura, di situazione finanziaria ed economici.

2.3.1 Indici di struttura

Gli indici di struttura hanno lo scopo di quantificazione il “peso” percentuale di determinati aggregati dell'attivo e del passivo, rispetto al totale delle attività o delle passività; si riportano di seguito i principali indici di struttura per l'esercizio di riferimento e per quello precedente:

INDICI DI STRUTTURA	2011	2010	Differenza
Peso delle immobilizzazioni (immobilizzazioni / totale attivo x 100)	79,73%	75,90%	3,83%
Peso del capitale circolante (attivo circolante / totale attivo x 100)	20,27%	24,10%	-3,83%
Peso del capitale proprio (capitale netto / totale passivo x 100)	33,75%	31,36%	2,39%
Peso del capitale di terzi (debiti / totale passivo x 100)	66,25%	68,64%	-2,39%

Nel corso del 2011 è continuata la riduzione del peso percentuale del capitale circolante, alla quale si è contrapposto un aumento di quello delle immobilizzazioni nette sul totale dell'attivo; ciò è dovuto principalmente alla riduzione di crediti verso clienti rispetto all'esercizio precedente, dei crediti tributari e dei crediti diversi, alla quale si è accompagnato un incremento delle immobilizzazioni immateriali (soprattutto rappresentate dalle manutenzioni straordinarie sui beni di proprietà del Comune di Calenzano) e delle immobilizzazioni materiali (queste ultime si sono incrementate rispetto al 2010 principalmente per effetto dei conferimenti effettuati durante l'anno dal socio unico e per effetto dell'acquisizione del fabbricato posto in via Matteotti, 25/27/31 a Calenzano), così come illustrato nel paragrafo 1.

Inoltre, al 31/12/2011 si è ridotto il peso del capitale di terzi sul totale del passivo, mentre è cresciuta l'incidenza del capitale proprio sul totale dell'attivo.

Per esigenze di chiarezza espositiva, gli indici riportati nella tabella precedente sono stati determinati escludendo il valore dei ratei e risconti presenti nel patrimonio della Società al 31/12/2011.

2.3.2 Indici di situazione finanziaria

Gli indici di situazione finanziaria hanno come obiettivo quello di mostrare l'esistenza di possibili squilibri per effetto di rapporti non appropriati tra determinate voci dell'attivo e del passivo patrimoniale; si riportano di seguito i principali indici finanziari per l'esercizio di riferimento e per quello precedente:

INDICI FINANZIARI	2011	2010	Differenza
Capitale circolante netto (attivo circolante - passività correnti)	-6.265.024	-3.543.043	-2.721.981
Margine di tesoreria (liquidità immed. + differite - passività correnti)	-310.259	154.630	-464.889
Margine di struttura (capitale proprio - immobilizzazioni nette)	-26.653.076	-23.685.313	-2.967.763

Il "capitale circolante netto" è dato dalla differenza fra attività e passività correnti, cioè fra attività il cui incasso o realizzo è previsto nel breve periodo e debiti da estinguere nel breve periodo. Il "margine di tesoreria", invece, indica la capacità dell'impresa di soddisfare senza difficoltà le proprie obbligazioni a breve termine, utilizzando le disponibilità liquide e le attività prontamente liquidabili. In una situazione ottimale entrambi gli indici dovrebbero assumere valori positivi, in quanto l'impresa dovrebbe avere la capacità di fronteggiare i debiti correnti con le proprie disponibilità correnti.

Il "margine di struttura", invece, indica la capacità dell'impresa di finanziare gli investimenti con il capitale proprio, quindi senza ricorrere all'indebitamento; è in genere opportuno che tale indice assuma un valore positivo (eventualmente, negativo per importi non eccessivi).

Come si può osservare dai dati sopra riportati, al 31/12/2011 il "capitale circolante netto" ha assunto un valore negativo ed in netto peggioramento rispetto all'esercizio precedente; tale situazione è dovuta principalmente all'esistenza nel patrimonio della Società del risconto passivo del contributo in conto investimenti riconosciuto dal Comune di Calenzano e contabilizzato per € 8.929.966 al 31/12/2010 e per € 10.204.706 al 31/12/2011. Tale risconto viene incrementato ogni anno dal contributo per la realizzazione degli investimenti riconosciuto alla Società dal socio unico e ridotto della quota imputata al conto economico (pari alla somma delle quote di ammortamento degli investimenti effettivamente realizzati dalla Società). Ricalcolando l'indice al netto di tale risconto passivo, si ottengono i seguenti risultati:

INDICE	2011	2010	Differenza
Capitale circolante netto [attivo circolante - (passività correnti - risconto passivo contributo c/investimenti)]	3.939.682	5.386.923	-1.447.241

Il “margine di tesoreria”, invece, al 31/12/2011 ha assunto un valore negativo, confermando una tendenza già evidenziata nella Relazione sulla gestione 2010; sarà pertanto necessario in futuro assumere nuovi impegni nei limiti della capacità finanziaria della Società e continuare a prestare particolare attenzione alla dinamica degli incassi e dei pagamenti.

Per quanto riguarda il “margine di struttura”, invece, si rileva un risultato fortemente negativo ed in peggioramento rispetto all'esercizio precedente, che evidenzia come la Società sia in grado di finanziare solo marginalmente i propri investimenti con il capitale proprio; il risultato di tale indicatore risente della particolare missione della Società che è appunto quella di realizzare rilevanti investimenti per conto del Comune in questa sua prima fase di vita.

2.3.3 Indici di redditività

Gli indici di redditività esprimono la capacità dell'impresa di produrre reddito; si riportano di seguito i principali indici per l'esercizio di riferimento e per quello precedente:

INDICI DI REDDITIVITA'	2011	2010	Differenza
E.B.I.T.D.A. (margine operativo lordo)	652.464	-137.371	789.835
E.B.I.T. (reddito operativo)	37.339	-571.725	609.064
R.O.I. (reddito operativo / totale attività)	0,07%	-1,22%	1,29%
R.O.E. (risultato economico netto / patrimonio netto)	0,41%	0,10%	0,31%
R.O.S. (reddito operativo / ricavi netti delle prestazioni)	1,40%	-22,39%	23,79%

L'E.B.I.T.D.A. (*Earning Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*) misura la capacità dell'impresa di produrre reddito con la sua attività operativa, senza considerare le svalutazioni, gli ammortamenti, i componenti di reddito di natura finanziaria, quelli straordinari e le imposte.

L'E.B.I.T. (*Earning Before Interest and Taxes*) rappresenta il principale indicatore della capacità dell'impresa di produrre reddito con la sua attività operativa, senza considerare i componenti di reddito di natura finanziaria, quelli straordinari e le imposte.

Il R.O.I. (*return on investment*) rapporta il reddito operativo (E.B.I.T.) al capitale investito operativo; esso rappresenta un indicatore della capacità dell'impresa di generare redditività attraverso la gestione caratteristica.

Il R.O.E. (*return on equity*) segnala la redditività dell'investimento nel capitale della società rispetto ad investimenti di diversa natura.

Il R.O.S. (*return on sales*) segnala la redditività delle vendite, partendo dal risultato operativo.

Come si può osservare, tutti gli indici sopra descritti assumono valori positivi ed in netto miglioramento rispetto all'esercizio precedente; tuttavia, è necessario ricordare che la *mission* della Società non è tanto quella di conseguire dei profitti, quanto piuttosto quella di perseguite finalità di interesse pubblico, consistenti principalmente in una gestione più economica, efficace ed efficiente del patrimonio del Comune di Calenzano e dei servizi di mensa e trasporto scolastico; pertanto, il conseguimento di un risultato economico positivo, seppur apprezzato anche alla luce della legislazione vigente, dovrebbe essere considerato più come un effetto positivo generato da una gestione oculata e finalizzata al conseguimento flussi di cassa necessari al soddisfacimento degli impegni assunti con i fornitori ed il sistema bancario, piuttosto che come il conseguimento di un mero obiettivo economico assegnato all'organo amministrativo.

3. Altre informazioni richieste dall'art. 2428 del Codice Civile

Si riportano nei paragrafi successivi le altre informazioni obbligatorie previste dall'art. 2428 del Codice Civile.

3.1 Informazioni sul personale

Nel corso dell'esercizio appena concluso, in linea con le attuali politiche nazionali di razionalizzazione e contenimento della spesa pubblica, si è ritenuto opportuno non effettuare assunzioni; per lo svolgimento della propria attività la Società si è avvalsa di n. 27 dipendenti del Comune di Calenzano in assegnazione temporanea totale o parziale presso di essa. Per l'utilizzo del suddetto personale dovranno essere rimborsati al Comune di Calenzano € 497.015 (competenza 2011).

3.2 Attività di ricerca e di sviluppo

Nel corso dell'esercizio appena concluso non sono stati effettuati investimenti in attività di ricerca e sviluppo.

3.3 Partecipazioni in altre società

Nel corso dell'esercizio appena concluso la Società non ha detenuto, acquistato o alienato alcuna partecipazione.

3.4 Sedi secondarie

Nel corso dell'esercizio appena concluso la Società non ha avuto sedi secondarie.

3.5 Rischi connessi all'utilizzo di strumenti finanziari

In data 03/01/2007 la Società stipulò con Cariprato S.p.A., oggi Banca Popolare di Vicenza, un contratto quadro derivati "*over the counter (OTC)*" collegato a tassi d'interesse per la copertura dalle possibili oscillazione del tasso Euribor a 6 mesi posto a base del mutuo ipotecario stipulato per l'acquisto del fabbricato di via Vittorio Emanuele, 32 a Calenzano di valore nominale pari ad € 4.800.000 (mutuo per il quale è stata costituita sul suddetto fabbricato un'ipoteca a garanzia per il doppio del valore). In considerazione dell'evoluzione prevista per il suddetto tasso d'interesse, non si prevedono per la Società rischi significativi derivanti da tale contratto. La Banca Popolare di Vicenza ha comunicato che al 31/12/2011 la suddetta posizione in derivati presenta un valore di mercato negativo pari ad € 457.916.

Ad eccezione del suddetto strumento finanziario, nel corso dell'esercizio appena concluso la Società non ha fatto uso di strumenti diversi dall'utilizzo del denaro contante, dei depositi bancari e postali e dei servizi connessi a questi ultimi; in particolare, nel corso dell'esercizio, la Società non ha sottoscritto ulteriori contratti finanziari derivati (contratti a termine, *futures*, *forward*), opzioni, *swaps*, derivati su merci.

La Società nel 2009 ha rilasciato garanzie ipotecarie per un valore complessivo di € 18 milioni a beneficio di Banca Infrastrutture Innovazione e Sviluppo S.p.A. e di Cariprato S.p.A. per la stipula di contratti di mutuo. Inoltre, ha ottenuto dal Comune di Calenzano il rilascio di fideiussioni per complessivi € 14 milioni ad ulteriore garanzia dei mutui ottenuti dagli istituti di credito (deliberazione del Consiglio comunale di Calenzano n. 75 del 28/09/2009 e n. 89 del 26/10/2009).

Ad eccezione di quanto sopra, la Società non ha rilasciato ulteriori garanzie (fideiussioni, avalli, altre garanzie) o ottenuto garanzie (pegni, ipoteche, fideiussioni, avalli e altre garanzie).

3.6 Attività di direzione e coordinamento

La Società è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte del Comune di Calenzano; i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato da tale Ente locale (Rendiconto Finanziario 2010), come desumibili dalla deliberazione del Consiglio comunale n. 45 del 29/04/2011, sono stati riportati nella Nota Integrativa, così come previsto dall'art. 2497-bis comma 4 del Codice Civile.

3.7 Rapporti con gli Enti controllanti

Nel corso dell'anno il socio unico Comune di Calenzano ha esercitato sulla Società un "controllo analogo" a quello svolto nei confronti dei suoi Servizi interni mediante l'utilizzo degli strumenti di controllo *ex ante*, *in itinere* ed *ex post* previsti dal vigente Statuto. In particolare, nel corso del 2011 il "controllo analogo" si è concretizzato, fra l'altro, nello svolgimento delle seguenti attività:

- a) approvazione da parte del Consiglio comunale di Calenzano della deliberazione n. 47 del 29/04/2011 con la quale è stata approvata la proposta di bilancio d'esercizio al 31/12/2010;
- b) approvazione da parte del Consiglio comunale di Calenzano della deliberazione n. 56 del 30/05/2011 con la quale sono state approvate preventivamente le modifiche apportare allo Statuto dall'Assemblea del 23/06/2011;
- c) gestione della Società da parte del sottoscritto Amministratore Unico che è, al tempo stesso, anche Direttore Generale del Comune di Calenzano, sulla base degli indirizzi espressi dal Comune di Calenzano con l'approvazione del piano economico-finanziario 2009-2033.

Inoltre, il Comune di Calenzano sarà chiamato ad approvare la proposta di bilancio d'esercizio al 31/12/2011 predisposta dall'Amministratore Unico, di cui questa relazione costituisce un allegato, prima che la stessa venga sottoposta all'approvazione dell'Assemblea della Società.

3.8 Incertezze presenti alla data di redazione della presente relazione

Alla data di redazione della presente relazione non si rilevano particolari situazioni di incertezza che potrebbe potenzialmente ripercuotersi negativamente sulla gestione della Società, fatta eccezione della disposizione di cui all'art. 4 comma 32 let. a) del D.L. 138/2011 (convertito in L. 148/2011) relativo alla nuova disciplina dei servizi pubblici locali a rilevanza economica che potrebbe far cessare gli affidamenti in essere relativi alla gestione delle mense scolastiche e del trasporto scolastico del Comune di Calenzano con effetto dall'01/01/2013.

3.9 Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non sono stati rilevati fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio appena concluso.

3.10 Principali rischi ed incertezze dell'attività

Nella seguente tabella seguente sono descritti i principali rischi a cui è esposta la Società nello svolgimento dell'attività:

Categoria di rischio	Descrizione del rischio	Livello del rischio per la società
Rischio operativo	Rischio di perdite derivanti da inefficienze di persone, processi e sistemi, compreso il rischio di frode e di errori dei dipendenti e degli <i>outsourcer</i> . Rientrano in tale ambito anche la dipendenza da risorse umane "chiave" ed i rischi derivanti dall'affidabilità dei processi produttivi.	Basso (non sono stati rilevati casi di dipendenza degni di nota).
Rischio di mercato	Rischio derivante dall'offerta e dalla domanda, dai prezzi, dai cambi, dagli interessi, nonché rischi derivanti dall'innovazione tecnologica.	Basso.
Rischio di credito	Rischio dipendente dall'inadempimento contrattuale dei debitori e delle controparti in genere.	Medio (nell'attuale situazione economica e finanziaria generale eventuali casi di inadempienza contrattuale da parte dei clienti della Società sono ritenuti eventi probabili).
Rischio di liquidità	Rischio relativo alla disponibilità delle risorse finanziarie occorrenti per fronteggiare gli impegni assunti.	Medio (tale rischio è principalmente dovuto ai vincoli imposti agli Enti locali per il raggiungimento degli equilibri di finanza pubblica che possono riflettersi negativamente sulla Società).
Rischio di non conformità alla normativa vigente	Rischio di incorrere in sanzioni ed interdizioni nello svolgimento dell'attività in seguito alla mancata osservanza del quadro normativo di riferimento (comprese le disposizioni in materia di rischi ambientali e quelle di sicurezza sul lavoro).	Basso (la presenza di un solo socio pubblico ha imposto l'adozione di modelli organizzativi fortemente orientati al rispetto delle normative vigenti).
Rischio di immagine	Rischio di deterioramento dell'immagine aziendale.	Basso.
Rischio di contagio infragruppo	Rischio derivante dalla propagazione all'interno del gruppo di appartenenza delle situazioni di difficoltà manifestatasi in capo ad una delle sue entità.	Medio (operando prevalentemente con il socio unico e non potendo diversificare ulteriormente la tipologia di clientela, la Società corre il rischio che eventuali difficoltà finanziarie del socio pubblico si ripercuotano negativamente sul suo equilibrio finanziario).

3.11 L'evoluzione prevedibile della gestione

Sulla base delle informazioni di cui si dispone ad oggi è possibile prevedere che nei prossimi mesi la Società continuerà a svolgere regolarmente la propria attività, riuscendo a soddisfare tutte le obbligazioni assunte con i terzi.

Infine, si segnala che il sottoscritto Amministratore Unico, tenendo anche conto dei risultati dell'esercizio appena concluso, predisporrà a breve un aggiornamento del Piano economico-finanziario della Società ed elaborerà il “Documento programmatico triennale delle attività societarie 2012-2014” in base degli indirizzi che saranno espressi dal Consiglio comunale di Calenzano; i documento aggiornati saranno presentati al socio unico per una preventiva approvazione e, successivamente, all'Assemblea per l'approvazione definitiva.

L'Amministratore Unico

Riccardo Prestini