

“Calenzano Comune S.r.l. – Società unipersonale del Comune di Calenzano”

Relazione sulla gestione 2007

Il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2007 presenta una perdita di 495.141,00 euro che, tenuto anche conto delle considerazioni di cui diremo in seguito, risulta in linea con le previsioni e gli indirizzi formulati dal socio unico Comune di Calenzano all'atto della costituzione della società avvenuta il 20 aprile 2006.

Tale risultato negativo, nonostante sia stato registrato un consistente incremento del valore della produzione, è imputabile principalmente alle seguenti circostanze:

- in seguito all'affidamento da parte del socio unico dell'attività di gestione del patrimonio comunale e dei servizi di refezione e trasporto scolastico, la società è subentrata in tutta una serie di rapporti contrattuali dei quali sta quotidianamente tentando di incrementare il livello di economicità, efficienza ed efficacia, con risultati che saranno probabilmente visibili solo nel medio termine;
- nel corso del 2007 è stata avviata la realizzazione del programma di investimenti definito d'intesa con il socio unico, che prevede l'effettuazione di manutenzioni straordinarie su beni esistenti e l'acquisizione/realizzazione di nuovi cespiti; la realizzazione di tale programma, oltre a comportare un incremento dei costi per l'acquisto di materie di consumo e di servizi, ha comportato un incremento degli ammortamenti ed ha reso necessario ricorrere a finanziamenti di terzi con il conseguente sostenimento di importanti oneri finanziari.

Nel corso della gestione sono state adottate dall'Amministratore Unico n. 149 decisioni operative di cui circa l'80% inerenti la gestione del patrimonio immobiliare.

Di seguito si analizzano i principali eventi ed attività che hanno caratterizzato la gestione in esame, rimandando per l'analisi disaggregata delle primarie voci che compongono il Bilancio ai commenti riportati nella “Nota Integrativa”.

Nell'ambito delle attività gestionali:

- a) per le attività connesse al patrimonio comunale, oltre agli ordinari interventi di manutenzione delle reti infrastrutturali e degli edifici del Comune, la Società ha intrapreso l'attività di riordino ed adeguamento delle pratiche tecnico-amministrative inerenti i principali edifici pubblici, iniziando dalle certificazioni di prevenzione incendi. Tale attività è stata operata in stretta collaborazione e coordinamento con i tecnici del Comune e i consulenti esterni anche in funzione del percorso finalizzato all'acquisizione della certificazione ambientale UNI: EN:ISO 14001 che, proprio alla fine del trascorso esercizio è stata rilasciata dall'organo certificatore (TÜV Italia). Detta attività sta proseguendo anche nel corso dell'anno 2008 in funzione del superamento di tutte le “non conformità” emerse in sede di verifica da parte del certificatore;
- b) per i due servizi erogati nell'ambito del settore educativo-scolastico (refezione e trasporto alunni), l'elemento di novità è rappresentato dall'inizio del percorso di certificazione di qualità della mensa scolastica il cui *iter* si concluderà entro il primo semestre del 2008.

Per i servizi affidati in gestione, pertanto, nel primo anno intero di gestione, la Società ha iniziato quel percorso di “regolarizzazione” tecnica-amministrativa-manutentiva e di sviluppo del livello qualitativo delle

attività assegnate in funzione sia di un più elevato *standard* dei servizi erogati nei confronti dell'utenza, sia di una più adeguata azione di programmazione e controllo sulle attività medesime.

In relazione alla predetta azione di miglioramento e sviluppo, si collocano gli investimenti effettuati nel corso del 2007 di cui i principali interventi sono riportati nel prospetto seguente:

Descrizione intervento	Tipologia di intervento	Importo complessivo investimento
Incarico per le attività di sopralluogo, verifica e predisposizione certificazioni ai fini della prevenzione incendi di alcuni dei fabbricati del comune di Calenzano.	Altri interventi	20.940,19
Totale Altri interventi		20.940,19
Adeguamento impianti antintrusione presso edifici scolastici e asili nido	Asili Nido	4.188,00
Lavori di sistemazione esterna del cortile e del piazzale prospicienti l'Asilo Nido in località La Chiusa	Asili Nido	31.500,00
Sostituzione delle tende installate presso l'Asilo Nido di Via Firenze n. 14	Asili Nido	3.500,00
Rimozione del pavimento esistente e sua sostituzione, presso l'Asilo nido di Via Firenze n. 14 ed altri interventi di manutenzione straordinaria per l'effettuazione	Asili Nido	12.600,00
Lavori di sistemazione esterna e messa in sicurezza del giardino retrostante l'Asilo Nido di Via Firenze n. 14	Asili Nido	17.650,00
Lavori per la manutenzione straordinaria dei servizi igienici e sistemazioni esterne dell'asilo nido "Il trenino" in Via Mazzini.	Asili Nido	77.675,33
Lavori di adeguamento dei locali della cucina e dell'attiguo magazzino dell'asilo nido "Il trenino" in Via Mazzini	Asili Nido	13.554,00
Totale Asili Nido		160.667,33
Predisposizione ed installazione di una pedana davanti all'ingresso del Municipio per l'accesso dei diversamente abili.	Edifici pubblici	8.200,00
Manutenzione degli infissi interni degli uffici del Palazzo Comunale	Edifici pubblici	14.857,70
Ripristino funzionamento dell'orologio a torre posto sulla facciata anteriore del Municipio.	Edifici pubblici	3.520,00
Primi due stati di avanzamento costruzione nuovo polo istituzionale nell'ambito degli interventi di riqualificazione del centro cittadino - project financing settore nord.	Edifici pubblici	918.000,00
Totale Edifici pubblici		944.577,70
Interventi di manutenzione straordinaria Scuola media via Mascagni	Edilizia scolastica	3.094,00
Riparazione e risistemazione delle tende installate presso la scuola elementare di Settimello e scuola media via Mascagni	Edilizia scolastica	13.000,00
Installazione di un impianto videocitofonico e di una pulsantiera per il comando a distanza di due cancelli esterni presso la scuola elementare Molino	Edilizia scolastica	3.993,20
Installazione di un nuovo impianto di climatizzazione presso i locali dell'Asilo Nido di Via Mazzini.	Edilizia scolastica	7.310,00
Installazione di una parete divisoria tra il corridoio della Scuola Media di Via Mascagni e la sala della mensa della Scuola Elementare di Via del Molino.	Edilizia scolastica	2.380,00
Lavori per la manutenzione straordinaria dei servizi igienici della Palestra della scuola elementare di Via Giovanni XXIII.	Edilizia scolastica	57.069,60
Lavori di manutenzione straordinaria dell'edificio dove è situato il complesso scolastico "media Via Mascagni - elementare Via del Molino - Palestra scolastica	Edilizia scolastica	24.000,00
Lavori di sistemazione del tratto di fognatura presso la scuola materna di Settimello.	Edilizia scolastica	10.389,42
Totale Edilizia scolastica		121.236,22
Lavori di ampliamento degli impianti di illuminazione di via di Capalle e via delle Cappelle	Illuminazione pubblica	6.100,00
Totale Illuminazione pubblica		6.100,00
Interventi di manutenzione Palazzetto dello Sport	Impianti sportivi	2.550,00
Manutenzione straordinaria dell'impianto termico e la sostituzione di tre porte di sicurezza presso la Piscina comunale.	Impianti sportivi	18.431,00
Lavori di manutenzione straordinaria piscina comunale	Impianti sportivi	49.021,32
Totale Impianti sportivi		70.002,32
Interventi di miglioramento dell'arredo urbano e alberature	mobilità e viabilità	24.664,00
Totale mobilità e viabilità		24.664,00
Installazione dell'impianto antintrusione presso i locali del Castello di Calenzano, adibiti a Museo del Figurino Storico.	Opere di interesse culturale	2.137,00
Totale Opere di interesse culturale		2.137,00
Lavori di manutenzione straordinaria dell'impianto igienico-sanitario di alcuni locali del Centro di Accoglienza per cittadini extracomunitari posto in Via Dietro Poggio.	Opere di interesse sociale	2.500,00
Totale Opere di interesse sociale		2.500,00
Acquisto attrezzature per il servizio di refezione scolastica	Refezione scolastica	20.858,86
Totale Refezione scolastica		20.858,86
Spostamento di un tratto di acquedotto passante nel cortile tergo del Municipio e per la sua ricollocazione all'esterno dell'area interessata dall'intervento edificatorio (parte su via Puccini e parte su piazza Vittorio Veneto)	Rete idrica	14.350,00
Totale Rete idrica		14.350,00
Impianti per l'innaffiamento del verde pubblico e delle aiuole.	Verde pubblico	13.806,00
Totale Verde pubblico		13.806,00
Installazione impianto antintrusione presso il C.A.D. (parte espositiva)	Immobili di proprietà della Società	5.900,00
Primo intervento di manutenzione e ristrutturazione edificio di Via Garibaldi	Immobili di proprietà della Società	123.538,10
Totale Immobili di proprietà della Società		129.438,10
Totale complessivo		1.531.277,72

Il quadro iniziale degli interventi programmati per la gestione 2007 è stato sostanzialmente ridefinito nel corso dell'anno, coerentemente agli indirizzi formulati dal Comune di Calenzano, in conseguenza:

- dell'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 (in particolare alcune opere viarie e la realizzazione dei nuovi locali da adibire a spogliatoi sotto le tribune del campo sportivo in località La Fogliaia);
- dello slittamento dei tempi di attivazione di alcune delle nuove "grandi opere" (in particolare gli interventi collegati al *project financing* settore sud e l'acquisto di alloggi per locazioni ad affitto agevolato). Nel settore delle "grandi opere", oltre all'acquisto dell'immobile di via V. Emanuele 32 di cui diremo in seguito, l'unico intervento programmato che ha visto concreta attivazione è la realizzazione del nuovo polo istituzionale – cosiddetto *project financing* settore nord – per il quale alla fine dell'anno 2007 erano già maturati due stati avanzamento di lavori per complessivi 918.000,00 euro.

Gli altri fatti salienti nel campo degli investimenti sono i seguenti:

- in data 4/1/2007 la società ha acquistato il fabbricato industriale di via V. Emanuele 32 del valore di 4.800.000 Euro che, in parte, è stato già adibito a sede del Museo del Design Italiano e per le attività del laboratorio di arti figurative gestito per conto del Comune da un'associazione culturale; alcune delle superfici rimanenti sono già state locate a terzi, per una porzione importante sono in fase di ultimazione i lavori di sistemazione ed allestimento dei locali che saranno dati in locazione alla società Promo Design S. cons. a r. l. (società con partecipazione maggioritaria del Comune di Calenzano), la quale vi svolgerà le attività di prototipazione rapida, *reverse engineering* e servizi integrati alle imprese nell'ambito del disegno industriale; infine, le superfici rimanenti verranno locate a terzi, anch'essi dopo la loro sistemazione, nel corso dei prossimi mesi;
- in data 22/6/2007 la società ha permutato un'area edificabile, precedentemente conferita dal socio unico Comune di Calenzano, con un fabbricato industriale ed un'area a verde pertinenziale del valore di 1.735.000 Euro, attualmente in fase di ristrutturazione per essere adibito in modo stabile a "centro espositivo" e per manifestazioni promozionali del territorio comunale.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Nella prima parte dell'esercizio 2008 la società si è dedicata alla predisposizione dei documenti previsionali al fine di fornire una lettura aggiornata dei programmi di attività della società, sia per quanto riguarda la gestione dei servizi affidati, sulla scorta dell'esperienza gestionale dei periodi trascorsi, sia soprattutto per quanto concerne il piano degli investimenti. In particolare, per quest'ultimo si sono resi e si renderanno sistematicamente necessari interventi correttivi per prendere atto di differimenti temporali nell'attivazione degli specifici interventi o per riconsiderare talvolta specifici interventi (sia per prendere atto della variata entità dell'investimento che per verificarne l'irrealizzabilità sopravvenuta anche in seguito a valutazioni inerenti la sostenibilità economica-finanziaria del complesso degli investimenti programmati sia per la società che per il Comune di Calenzano).

In data 28 aprile 2008 è stato, infatti, sottoposto all'esame e all'approvazione del Consiglio Comunale di Calenzano il nuovo quadro programmatico di riferimento per il periodo 2008 – 2010, integrato con il piano economico-finanziario 2008 – 2037, definendo altresì il livello di fabbisogno finanziario necessario a garantire la fattibilità di tale programma in un quadro di equilibrio economico-finanziario delle rispettive gestioni e determinando il quadro delle risorse di cui è prevista l'acquisizione nelle diverse componenti che concorrono alla copertura dei relativi fabbisogni: ricavi propri, contributi a fondo perduto e versamenti in conto capitale da parte del Comune, ricorso all'indebitamento. Tali documenti sono stati fatti propri dalla società mediante approvazione da parte dell'Assemblea del 29 aprile 2007, consentendo pertanto l'avvio anche della fase di reperimento dei finanziamenti necessari per dare concreta attuazione agli investimenti programmati.

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, fatta eccezione per Promo Design Soc. cons. a r. l. con la quale è stato recentemente stipulato un contratto di locazione relativo ad una parte dell'immobile di via Vittorio Emanuele, 32 di proprietà della società;
- 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;
- 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, in data 03.01.2007 ha stipulato con la Cariprato S.p.A. un contratto quadro derivati "*over the counter*" collegato a tassi d'interesse per la copertura dalle possibili oscillazioni del tasso euribor 6 mesi posto a base del mutuo stipulato per l'acquisto del fabbricato industriale di via Vittorio Emanuele, 32 a Calenzano. In considerazione dell'attuale evoluzione prevista per il suddetto tasso di interesse, non si prevedono particolari rischi per la società derivanti da tale contratto; la società nel corso dell'esercizio appena concluso non ha utilizzato altri strumenti finanziari;
- la società non ha sedi secondarie.

Calenzano, 28 aprile 2008

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