

**Relazione sulla gestione 2010
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 3 let. g dello Statuto)

Sommario

1.Andamento e risultato della gestione.....	2
2.L'analisi economico-finanziaria.....	9
2.1 Riclassificazione del Conto Economico.....	9
2.2 Riclassificazione dello Stato Patrimoniale.....	10
2.3 Principali indicatori economico-finanziari.....	11
2.3.1 Indici di struttura.....	11
2.3.2 Indici di situazione finanziaria.....	11
2.3.3 Indici di redditività.....	13
3.Altre informazioni richieste dall'art. 2428 del Codice Civile.....	14
3.1 Informazioni sul personale.....	14
3.2 Attività di ricerca e di sviluppo.....	14
3.3 Partecipazioni in altre società.....	14
3.4 Sedi secondarie.....	14
3.5 Rischi connessi all'utilizzo di strumenti finanziari.....	14
3.6 Attività di direzione e coordinamento.....	15
3.7 Rapporti con gli Enti controllanti.....	15
3.8 Incertezze presenti alla data di redazione della presente relazione.....	16
3.9 Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.....	16
3.10 Principali rischi ed incertezze dell'attività.....	16
3.11 L'evoluzione prevedibile della gestione.....	17

1. Andamento e risultato della gestione

Con la gestione 2010 possiamo affermare che la Calenzano Comune S.r.l. ha concluso la fase di avviamento della sua attività raggiungendo un primo importante equilibrio, sia organizzativo sia gestionale, che le consente di affrontare con maggiore stabilità e convinzione le prossime scadenze che permangono comunque impegnative da tutti i punti di vista.

La Società del Comune, infatti, deve portare avanti e conseguire nel prossimo biennio:

- una parte ancora significativa del programma di investimenti approvato dal Comune di Calenzano, finalizzato alla riqualificazione e sviluppo dell'area compresa nel Centro Cittadino del capoluogo e, in particolare, il completamento

entro il primo semestre 2011 del nuovo Palazzo comunale (inclusi i locali in cui si insedieranno le funzioni socio-sanitarie dell'A.S.L.); la realizzazione della nuova sede del Corso di Laurea in Disegno Industriale il cui completamento e assegnazione all'Università di Firenze sono previsti entro il corrente anno; il completamento dei lavori di realizzazione della nuova biblioteca, degli alloggi per gli studenti universitari e quelli da assegnare a canone agevolato previsto entro il 2012;

- il reperimento di importanti risorse a sostegno del predetto programma di investimenti sia mediante la valorizzazione di alcuni beni facenti parte del patrimonio immobiliare del Comune di Calenzano che saranno conferiti alla Calenzano Comune S.r.l. per la successiva alienazione, previo espletamento di una procedura di gara, sia per mezzo dei finanziamenti provenienti da Società Autostrade S.p.A. per le opere di interesse locale connesse con i lavori di realizzazione della terza corsia autostradale nel tratto Barberino del Mugello – Firenze Nord che interessa, in larga parte, il territorio del Comune di Calenzano;
- il mantenimento dell'equilibrio economico-patrimoniale in modo tale da rispondere ai requisiti fissati dal legislatore, con l'articolo 2, comma 43, della legge 10/2011, di conversione del decreto legge 225/2010, per non dover procedere all'applicazione delle disposizioni che impongono ai Comuni con popolazione fino a 30.000 abitanti di mettere in liquidazione (o di cedere le partecipazioni) le società già costituite al 31/05/2010 (come la Calenzano Comune S.r.l.) che al 31 dicembre 2013: 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 2010 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 2010 e documenti ad esso collegati (Relazione Previsionale e Programmatica, Bilancio Pluriennale e Programma degli investimenti per il triennio 2010 – 2012), 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 rielaborato in considerazione della necessità di ridefinire il quadro dei fabbisogni finanziari occorrenti per sostenere l'effettiva attuazione degli investimenti programmati anche e soprattutto alla luce delle mutate condizioni di accesso al credito e dei più restrittivi vincoli posti in capo all'Ente proprietario dalle disposizioni in materia di spesa pubblica (patto stabilità).

La maggiore stabilità e certezza delle risorse occorrenti a dare corso all'attività sia "ordinaria" (gestione dei servizi affidati), sia "straordinaria" (effettuazione investimenti programmati), hanno certamente condizionato, in termini positivi, l'andamento ed il risultato della gestione in esame. Sia il perfezionamento, alla fine dell'esercizio 2009, delle operazioni di ricorso al credito necessarie a dare copertura ai principali interventi già in corso di esecuzione, come l'impegno del Comune a stanziare le risorse da assegnare alla sua Società a titolo di contributi in conto investimenti, anche straordinari, in misura coerente a quanto previsto al Piano economico-finanziario elaborato e presentato agli Istituti di credito cofinanziatori del medesimo Piano, hanno garantito il raggiungimento dell'equilibrio necessario fra risorse disponibili ed impieghi operati.

Il bilancio 2010 si chiude, infatti, con un utile d'esercizio modesto, pari ad € 12.273, che però rappresenta una significativa inversione di tendenza rispetto alle precedenti gestioni. Significativa anche e soprattutto perché concomitante:

- con un'annualità caratterizzata da un elevato sviluppo degli interventi in conto investimenti (oltre 6 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 per l'indebitamento contratto).

In termini generali, le principali componenti del conto economico 2010 hanno fatto registrare un andamento sostanzialmente in linea con le previsioni di budget.

Il "Valore della produzione" registra un lieve incremento rispetto al dato 2009 (+1,9%) e, in questo caso, risente della decisione del Socio unico di mantenere inalterati i corrispettivi correlati ai servizi prestati dalla Società. 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.

I “Costi di Produzione” sono stati controllati attentamente e contenuti ad un livello inferiore, nel loro complesso, a quanto registrato nell'esercizio 2009 (-4,8%) e ciò nonostante l'entità degli ammortamenti patrimoniali siano maggiori del 17% rispetto a quanto contabilizzato nell'anno precedente.

Gli stessi “Oneri finanziari” hanno fatto segnare un andamento in linea con le previsioni, mantenendosi allo stesso livello del precedente esercizio ma con una distribuzione sostanzialmente diversa della composizione di tale voce di costo: la parte preponderante, infatti, riguarda gli interessi passivi relativi ai mutui in essere, mentre la parte inerente gli scoperti bancari e l'esposizione debitoria a breve termine si è ridotta notevolmente (da € 174.000 del 2009 ad € 9.000 del 2010).

Un apporto essenziale al risultato della gestione è rappresentato dalla voce “Proventi ed oneri straordinari” nel cui ambito si trova il contributo straordinario che il Socio, in conformità ai documenti programmatici sia del Comune sia della Società, si è vincolato a corrispondere nella fase di maggiore impegno economico-finanziario connesso alla realizzazione della parte preponderante del Programma degli Investimenti (2009 – 2013).

Un contributo di rilievo che proprio con la gestione 2010 raggiunge il suo apice (€ 1.120.000,00), riducendosi poi gradualmente a partire dall'esercizio 2011.

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. 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 2010 sono stati, infine, completati i primi interventi di sistemazione e messa a norma di alcuni edifici scolastici (scuola materna ex Villa Martinez; scuola materna via Firenze 28; scuola materna ed elementare di Carraia) ed attivato l'iter procedurale per gli ulteriori interventi di cui è prevista l'esecuzione nel corso del 2011 (scuola elementare di Settimello; scuola media ed elementare di via Mascagni – via del Molino; nuova scuola materna di Settimello).

La Società, con l'ausilio della struttura tecnica del Comune, ha perfezionato e concluso durante l'anno 2010 la revisione delle procedure attinenti al servizio contratto di "*facility management*", svolto dalla società Manutencoop S.p.A. aggiudicataria, quale mandataria di un RTI, della gara ad evidenza pubblica gestita da CONSIP S.p.A..

Il servizio che interessa la parte preponderante degli edifici pubblici (ne restano esclusi solamente quegli immobili che sono affidati in gestione a soggetti terzi, quali ad esempio; piscina comunale, campi sportivi, centro giovani) è sensibilmente migliorato sia in termini di celerità di risposta alle segnalazioni e alle richieste di intervento, sia per quanto concerne la qualità degli interventi eseguiti.

Possiamo dire che dopo la fase iniziale in cui entrambe le parti hanno dovuto meglio "registrare" i reciproci compiti e ruoli, con l'esperienza acquisita e con l'andare del tempo anche l'efficacia sia dell'esecuzione degli interventi, sia dell'attività di controllo e verifica, è risultata più adeguata e aderente alle aspettative contrattuali;

- 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 2010 la verifica (audit) disposta dall'organo di certificazione e, nel contempo, ha permesso di conseguire un altro importante traguardo per il servizio stesso con l'approvazione della propria "Carta dei Servizi";

- 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 2010 ha visto la Società dare corso e perseguire i principali interventi alla stessa demandati dal Socio proprietario, così come sinteticamente riportati nel prospetto seguente:

Descrizione intervento	Tipologia di intervento	Importo complessivo investimento
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	49.618,28
	Altri interventi Totale	49.618,28
Lavori di rifacimento della pavimentazione in alcuni locali dell'Asilo Nido "Il Trenino" posto in Via Mazzini n. 19	Asili Nido	31.400,00
	Asili Nido Totale	31.400,00
Esecuzione del II lotto dei lavori connessi con la "Realizzazione di un nuovo impianto di climatizzazione presso il Palazzo Comunale"	Edifici pubblici	267.907,51
	Edifici pubblici Totale	267.907,51
Esecuzione del 1° lotto dei lavori di adeguamento normativo, messa in sicurezza e abbattimento delle barriere architettoniche della scuola materna "Collodi" posta in Via Firenze n. 28	Edilizia scolastica	31.126,02
Opere di completamento relative alla parte esterna circostante l'edificio della scuola materna "Villa Martinez" in Via del Molino	Edilizia scolastica	38.783,00
Interventi di manutenzione straordinaria di edifici scolastici	Edilizia scolastica	41.293,58
Lavori di adeguamento normativo e messa in sicurezza della Scuola "Concetto Marchesi" in località Carraia	Edilizia scolastica	225.000,00
	Edilizia scolastica Totale	336.202,60

Descrizione intervento	Tipologia di intervento	Importo complessivo investimento
Lavori di ripristino del piazzale retrostante l'edificio di Via Garibaldi n. 7 denominato Centro Espositivo "St.Art. - Calenzano Eventi" e della relativa rampa di accesso	Immobili di proprietà della Società	7.920,00
Attrezzature di prima dotazione Centro Espositivo Start	Immobili di proprietà della Società	34.575,00
Completamento lavori di manutenzione straordinaria immobile di via V. Emanuele, 32 (CAD)	Immobili di proprietà della Società	152.490,00
Realizzazione alloggi (n.20) a canone agevolato in località Dietro Poggio	Immobili di proprietà della Società	308.000,00
Realizzazione residenze per immigrati in località Dietro Poggio	Immobili di proprietà della Società	1.061.228,15
Riqualificazione del centro cittadino - project financing settore Sud - (nuova biblioteca, studentato, alloggi a canone agevolato ed altri spazi pubblici) - Lavori relativi all'annualità 2010	Immobili di proprietà della Società	1.096.720,00
Realizzazione nuova sede università (Corso di Laurea di Disegno Industriale)	Immobili di proprietà della Società	1.900.000,00
Costruzione del nuovo polo istituzionale nell'ambito degli interventi di riqualificazione del centro cittadino - project financing settore nord - Lavori relativi all'annualità 2010	Immobili di proprietà della Società	2.478.720,00
	Immobili di proprietà della Società Totale	7.039.653,15
Realizzazione di un impianto a pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria per gli spogliatoi al Campo sportivo di Carraia	Impianti sportivi	7.431,93
Lavori di ripristino impianto antincendio al campo sportivo in località Settimello	Impianti sportivi	17.820,00
Lavori di manutenzione straordinaria descritti nelle premesse agli impianti per l'atletica leggera presso il Campo Sportivo della Fogliaia	Impianti sportivi	26.269,30
	Impianti sportivi Totale	51.521,23
Interventi di sistemazione e manutenzione straordinaria di vie, piazze, marciapiedi e percorsi pedonali	Mobilità e viabilità	119.172,20
	Mobilità e viabilità Totale	119.172,20
Acquisto attrezzature per il servizio di refezione scolastica	Refezione scolastica	3.071,25
	Refezione scolastica Totale	3.071,25
Interventi di manutenzione e miglioramento Parchi, giardini ed aree a verde pubbliche	Verde pubblico	59.185,97
	Verde pubblico Totale	59.185,97
	Totale complessivo	7.957.732,19

Il quadro iniziale degli interventi programmati è stato anche nel corso dell'anno 2010 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); al project financing settore sud (nuova biblioteca, alloggi per studenti universitari, alloggi a canone sociale); alla nuova sede universitaria del Corso di Laurea in Disegno Industriale e la costruzione delle residenze abitative per immigrati, ormai completato nell'area di Dietro Poggio.

2. L'analisi economico-finanziaria

2.1 Riclassificazione del Conto Economico

Si riporta di seguito il Conto Economico della Società al 31/12/2010 rielaborato secondo il criterio funzionale; al fine di evidenziare l'evoluzione dei risultati economici, si riportano anche i dati dell'esercizio precedente:

CONTO ECONOMICO	2009	2010	Differenza
+ ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.441.799	2.553.031	111.232
+ 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	340.656	283.143	-57.513
Valore della produzione	2.782.455	2.836.174	53.719
- costi per m. p., sussidiarie, di consumo e merci	-264.111	-256.470	7.641
+/- variaz. rimanenze di m. p., sussid., cons. e merci	-9.289	659	9.948
- costi per servizi	-1.866.258	-1.867.129	-871
- costi per godimento di beni di terzi	-187.425	-196.950	-9.525
Margine di contribuzione (Mdc)	455.372	516.284	60.912
- costi per il personale	-500.494	-498.508	1.986
- oneri diversi di gestione	-382.458	-155.147	227.311
Margine operativo lordo (MOL)	-427.580	-137.371	290.209
- ammortamenti immobilizzazioni immateriali	-124.166	-150.059	-25.893
- ammortamenti immobilizzazioni materiali	-247.148	-284.295	-37.147
- accantonamenti e svalutazioni	0	0	0
Reddito operativo	-798.894	-571.725	227.169
+ proventi finanziari	466	946	480
- oneri finanziari	-444.440	-463.611	-19.171
+ rivalutazioni	0	0	0
- svalutazioni	0	0	0
+ proventi straordinari	820.000	1.120.000	300.000
- oneri straordinari	0	0	0
Risultato ante imposte	-422.868	85.610	508.478
+/- imposte correnti, anticipate e differite	0	-73.337	-73.337
Risultato netto	-422.868	12.273	435.141

Come si può osservare dai dati sopra riportati, il conto economico al 31/12/2010 mostra valori in sensibile miglioramento rispetto a quelli fatti registrare nell'esercizio precedente.

2.2 Riclassificazione dello Stato Patrimoniale

Si riporta di seguito lo Stato Patrimoniale della Società al 31/12/2010 rielaborato secondo il criterio funzionale; al fine di evidenziare l'evoluzione del patrimonio, si riportano anche i dati dell'esercizio precedente:

STATO PATRIMONIALE	2009	2010	Differenza
+ magazzino	3.947	4.606	659
+ clienti	1.941.266	1.272.583	-668.683
+ altre attività correnti	10.264.694	8.435.596	-1.829.098
- fornitori	-3.072.954	-3.451.962	-379.008
+/- debiti/crediti tributari	2.189.420	1.449.688	-739.732
- altre passività correnti	-6.573.942	-11.253.554	-4.679.612
Capitale circolante netto (A)	4.752.431	-3.543.043	-8.295.474
+ Immobilizzazioni immateriali	2.665.429	3.349.263	683.834
+ Immobilizzazioni materiali nette	23.320.202	32.258.420	8.938.218
+ Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0
Totale attività immobilizzate (B)	25.985.631	35.607.683	9.622.052
- 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)	30.738.062	32.064.640	1.326.578
+ 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)	30.738.062	32.064.640	1.326.578
+ indebitamento corrente	29.593	0	-29.593
+ indebitamento a medio/lungo termine	18.215.684	19.820.452	1.604.768
+ prestiti dei soci	600.000	600.000	0
Totale mezzi di terzi	18.845.277	20.420.452	1.575.175
- liquidità	-17.312	-278.182	-260.870
Posizione finanziaria netta (E)	18.827.965	20.142.270	1.314.305
+ capitale sociale	11.084.000	11.084.000	0
- versamenti dei soci ancora dovuti	0	0	0
+ riserve	1.248.965	826.097	-422.868
+/- risultato economico netto	-422.868	12.273	435.141
Totale mezzi propri (F)	11.910.097	11.922.370	12.273
TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO (E+F)	30.738.062	32.064.640	1.326.578

Da notare che 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	2009	2010
Peso delle immobilizzazioni (immobilizzazioni / totale attivo x 100)	64,63%	75,90%
Peso del capitale circolante (attivo circolante / totale attivo x 100)	35,37%	24,10%
Peso del capitale proprio (capitale netto / totale passivo x 100)	33,44%	31,36%
Peso del capitale di terzi (debiti / totale passivo x 100)	66,56%	68,64%

Rispetto all'esercizio precedente, nel corso del 2010 è stata rilevata una riduzione del peso percentuale del capitale circolante ed un aumento di quello delle immobilizzazioni nette sul totale dell'attivo; ciò è dovuto principalmente ad una riduzione di crediti verso clienti, crediti tributari e 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 (soprattutto rappresentate dai fabbricati), così come illustrato nel paragrafo 1.

Inoltre, al 31/12/2010 si è ridotta l'incidenza del capitale proprio sul totale dell'attivo, mentre risulta aumentato il peso del capitale di terzi sul totale del passivo, che è passato dal 66,56% del 2009 al 68,64% del 2010.

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 31/12/2010.

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	2009	2010
Capitale circolante netto (attivo circolante - passività correnti)	4.752.431	-3.543.043
Margine di tesoreria (liquidità immed. + differite - passività correnti)	184.911	154.630
Margine di struttura (capitale proprio - immobilizzazioni nette)	-14.075.534	-23.685.313

Il "capitale circolante netto" ed il "margine di tesoreria" indicano la capacità dell'impresa di soddisfare le proprie obbligazioni a breve termine senza particolari difficoltà; in una situazione ottimale tali 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 31/12/2010 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 che ammonta ad € 4.759.988 al 31/12/2009 e ad € 8.929.966 al 31/12/2010 (trattasi di somme già erogate dal Comune di Calenzano). Ricalcolando l'indice al netto di tale voce, si ottengono i seguenti risultati di segno positivo:

INDICE	2009	2010
Capitale circolante netto [attivo circolante - (passività correnti - risconto passivo contributo c/investimenti)]	9.512.419	5.386.923

Il "margine di tesoreria", invece, pur assumendo valori positivi, è in leggera flessione rispetto all'esercizio precedente; sarà comunque necessario continuare a prestare anche in futuro particolare attenzione alla dinamica degli incassi e pagamenti, in modo che la Società disponga della liquidità necessaria per soddisfare puntualmente gli impegni assunti con i fornitori e con gli istituti di credito.

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.

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'	2009	2010
E.B.I.T.D.A. (margine operativo lordo)	-427.580	-137.371
E.B.I.T. (reddito operativo)	-798.894	-571.725
R.O.I. (reddito operativo / totale attività)	-1,98%	-1,22%
R.O.E. (risultato economico netto / patrimonio netto)	-3,55%	0,10%
R.O.S. (reddito operativo / ricavi netti delle prestazioni)	-32,72%	-22,39%

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 nel caso di specie valori negativi, ad eccezione del R.O.E.; tuttavia, i risultati conseguiti mostrano chiaramente una tendenza al miglioramento rispetto all'esercizio precedente: il margine operativo lordo (E.B.I.T.D.A.), infatti, è passato da € -427.580 nel 2009 ad € -137.371, mentre il reddito operativo lordo (E.B.I.T.) è passato da € -798.894 nel 2009 ad € -571.725 nel 2010. Tale situazione reddituale presenterebbe indici assai migliori qualora venissero adeguati i corrispettivi previsti per le gestioni in essere affidate dal Comune di Calenzano, così come peraltro indicato nel piano economico-finanziario 2009-2033 approvato.

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. 29 dipendenti del Comune di Calenzano in comando totale o parziale presso di essa. Per l'utilizzo del suddetto personale dovranno essere rimborsati al Comune di Calenzano € 498.508 (competenza 2010).

3.2 Attività di ricerca e di sviluppo

Nel corso dell'esercizio appena concluso la Società ha speso ulteriori € 3.366 per il completamento dell'attività di elaborazione del Piano dei Servizi del Verde; tali spese sono state iscritte in bilancio con il consenso del Collegio Sindacale.

3.3 Partecipazioni in altre società

Conformemente a quanto stabilito dall'art. 13 del D.L. 223/2006, 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 particolari rischi derivanti da tale contratto. La Banca Popolare di Vicenza ha comunicato che al 31/12/2010 la suddetta posizione in derivati presenta un valore di mercato negativo pari ad € 310.069.

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 2009), come desumibili dalla deliberazione del Consiglio comunale n. 37 del 30/04/2010, 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 2010 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. 39 del 30/04/2010 con la quale è stata approvata la proposta di bilancio d'esercizio al 31/12/2009;
- b) 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 31/12/2010 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. 23-bis comma 8 let. a) del D.L. 112/2008 (convertito in Legge n. 166/2009) relativo alla riforma dei servizi pubblici locali a rilevanza economica che, al 31/12/2011, potrebbe far cessare gli affidamenti in essere relativi alla gestione delle mense scolastiche e del trasporto scolastico del Comune di Calenzano. A tale riguardo, tuttavia, prima di assumere qualsiasi decisione sarà necessario attendere gli esiti del prossimo referendum abrogativo dell'art. 23-bis sopra richiamato.

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-alto (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-alto (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 manifestatesi in capo ad una delle sue entità.	Medio-alto (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 *budget* per il triennio 2011-2013 sulla base degli indirizzi che saranno espressi dal Consiglio comunale di Calenzano; i documenti aggiornati saranno presentati al socio unico per una preventiva approvazione e, successivamente, all'Assemblea per l'approvazione definitiva.

L'Amministratore Unico
Riccardo Prestini