

**Relazione sulla gestione 2012
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

Al Socio unico Comune di Calenzano,	2
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.....	14
Indici di struttura.....	14
Indici di situazione finanziaria.....	15
Indici di redditività.....	17
3.Altre informazioni richieste dall'art. 2428 del Codice Civile.....	18
Informazioni sul personale.....	18
Attività di ricerca e di sviluppo.....	18
Partecipazioni in altre società.....	18
Sedi secondarie.....	18
Rischi connessi all'utilizzo di strumenti finanziari.....	18
Attività di direzione e coordinamento.....	19
Rapporti con gli Enti controllanti.....	19
Incertezze presenti alla data di redazione della presente relazione.....	20
Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.....	20
Principali rischi ed incertezze dell'attività.....	21
L'evoluzione prevedibile della gestione.....	22

Al Socio unico Comune di Calenzano,

l'Amministratore Unico della Calenzano Comune S.r.l. con la presente intende relazionare in merito alla gestione dell'esercizio 2012, al suo risultato e ai principali fattori che ne hanno determinato l'andamento. Intende, allo stesso tempo, fornire il quadro attuale e prospettico della situazione patrimoniale ed economico-finanziaria della Società.

1. Andamento e risultato della gestione

L'esercizio chiuso al 31.12.2012 evidenzia un utile di € 41.798. La trascorsa gestione conferma pertanto il risultato positivo di gestione già registrato nel precedente biennio (€ 56.364 nel 2011 e € 12.273 nel 2010).

Tale elemento rappresenta un indubbio fattore positivo non solo perché consolida e conferma il conseguimento di una condizione di equilibrio a livello operativo e gestionale della società costituita nella primavera del 2006, ma anche, e soprattutto, perché consente il raggiungimento della condizione essenziale posta dalla vigenti disposizioni (art. 14, comma 32 del D.L. 78/2010 e s.m.i) affinché il comune di Calenzano non debba dismettere la propria partecipazione nella Calenzano Comune S.r.l..

L'attività si è svolta in un contesto generale ancora profondamente caratterizzato dalla crisi finanziaria ed economica iniziata nel 2008, cui si è associata nel nostro Paese una pesante caduta della competitività e della produttività di tutto il sistema produttivo, un aumento del debito e del deficit pubblico che hanno imposto, a loro volta, ulteriori stringenti misure finalizzate alla riduzione ed al contenimento di tutta la spesa del comparto pubblico (rafforzamento del patto di stabilità e misure di "spending review").

In una situazione ove gli investimenti per infrastrutture ed opere pubbliche hanno registrato ulteriori picchi in negativo e ove il mercato immobiliare ha visto accentuarsi nel 2012 il trend pesantemente discendente già evidenziato nell'anno precedente, la Società del comune di Calenzano ha con determinazione portato avanti la parte preponderante degli interventi e delle attività ad essa affidate dal Socio unico.

Nel corso del 2012 sono stati infatti raggiunti e completati ulteriori, importanti interventi riconducibili al significativo programma di investimenti affidato alla realizzazione della Calenzano Comune S.r.l. fin dalla sua costituzione. In primo luogo il completamento della nuova sede universitaria di Calenzano, inaugurata il 23 ottobre 2012, con il trasferimento nella sede definitiva del Corso di Laurea in Disegno Industriale, ospitato a Calenzano ormai da un decennio; in secondo luogo la chiusura dei lavori degli alloggi per gli studenti universitari realizzati nell'ambito del *project financing* settore sud; in terzo luogo il completamento dei lavori di adattamento dei locali al piano terra del nuovo Palazzo comunale, secondo le richieste dell'Azienda Sanitaria di Firenze, che consentono di prevedere la definitiva attivazione ed apertura delle rispettive strutture nel corso della seconda parte della 2013. E' stato inoltre completato l'intervento di messa a norma ed adeguamento della scuola media "A. da Settimello" posta in Via Mascagni a conclusione di una serie di interventi di riqualificazione ed adeguamento di tutte le strutture scolastiche comunali presenti sul territorio, iniziati nel corso dell'esercizio

2010, che si concluderanno con la realizzazione della nuova scuola materna in località Settimello, intervento per il quale la Calenzano Comune ha già espletato la gara e il cui cantiere è previsto si attivi nel prossimo mese di ottobre.

Nell'ambito dei "grandi progetti" programmati in funzione del percorso di riqualificazione e rivitalizzazione del centro cittadino, a questo punto restano da completare unicamente gli interventi relativi alla nuova biblioteca e agli alloggi da assegnare a canone agevolato nell'area del *project financing* settore sud.

Per il conseguimento degli obiettivi sopra indicati, nel corso della gestione la Società ha dovuto anche adeguare il proprio programma economico-finanziario procedendo al reperimento di un ulteriore finanziamento per effettuare il saldo del prezzo di acquisto del complesso immobiliare destinato a sede dell'Università. Il finanziamento di 5 milioni di euro, si è reso indispensabile a causa dei pesanti vincoli e della stretta, imposta a tutti gli enti locali dalla disciplina in materia di "Patto di Stabilità", che 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, come peraltro già avvenuto nelle precedenti gestioni, ha condizionato la gestione 2012 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 sono stati materialmente erogati per non violare il proprio saldo finanziario assegnato in materia di Patto di Stabilità; 2) ha protratto la condizione di ristrettezza finanziaria in cui la Società si è trovata ad operare, 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.

Riguardo a questi ultimi fattori, le misure adottate dal nuovo Governo nel mese di marzo 2013 (D.L. 35/2013, convertito con modificazione nella legge 64/2013), con l'autorizzazione a tutta la pubblica amministrazione a sbloccare una parte significativa dei propri debiti nei confronti dei rispettivi fornitori, e pertanto anche nei confronti delle società partecipate, ha permesso di saldare quasi completamente i debiti del comune di Calenzano verso la sua partecipata.

Passando ad esaminare i tratti più significativi della gestione 2012 della Calenzano Comune S.r.l., possiamo in primo luogo evidenziare come la stessa si sia 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 2012 e documenti ad esso collegati (Relazione Previsionale e Programmatica, Bilancio Pluriennale e Programma degli investimenti per il triennio 2012 - 2014), i suoi successivi adeguamenti apportati nel corso della gestione (fino all'assestamento finale del medesimo documento), nel budget previsionale della Società, unitamente al Piano economico-finanziario per il periodo 2012-2033 il cui aggiornamento ed adeguamento è stato approvato dalla G.M. con atto n. 108 del 19.07.2012, così come negli specifici provvedimenti adottati dal consiglio comunale, su specifiche decisioni da adottare da parte della Società, con i quali l'Organo collegiale, come previsto dallo Statuto della società, ha ottemperato alle proprie prerogative di indirizzo e di controllo sulla società medesima.

Il bilancio 2012, come già evidenziato all'inizio della presente Relazione, chiude con un utile di € 41.798, consolidando i risultati positivi già registrati nel biennio precedente. Un risultato significativo anche e soprattutto perché concomitante:

- con un'annualità caratterizzata dalla conferma di un elevato sviluppo degli interventi in conto investimenti (oltre 9 milioni di immobilizzazioni materiali ed oltre 1,1 milioni di euro di interventi su beni del Comune);
- anche in connessione con il punto precedente, con il tangibile aumento di alcuni costi connessi all'avanzamento del programma di investimenti (incidenza per l'intera annualità dei costi di gestione del nuovo palazzo comunale, 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 ridotti rispetto a quelli programmati ed attesi) a cui non ha fatto uguale riscontro l'adeguamento, pur intervenuto, dei corrispettivi contrattuali riconosciuti dal Socio a fronte delle attività e dei servizi gestiti dalla Società.

In termini generali, le principali componenti del conto economico 2012 hanno fatto registrare un andamento sostanzialmente in linea con le previsioni di budget.

Il **“Valore della produzione”** registra un sensibile incremento rispetto al dato 2011 (+14,3%). Tale incremento è dovuto prevalentemente all'aumento dei “ricavi delle vendite e delle prestazioni” (+34,4%) nel cui ambito si registrano gli adeguamenti, richiesti ed accordati, dei corrispettivi pagati dal Comune per i servizi assegnati e per i beni di proprietà della Calenzano Comune utilizzati direttamente dall'A.C. (in particolare nuovi uffici comunali e sede università). Fra i ricavi per i servizi erogati, gli aumenti più significativi sono evidenziati nel servizio “mensa scolastica” con maggiori ricavi per oltre

64 mila euro rispetto all'anno precedente. Ulteriore componente che concorre alla dinamica incrementativa è rappresentata dalla quota di competenza del 2012 del contributo in conto investimenti riconosciuto alla Società da parte del Comune in corrispondenza alla somma delle quote di ammortamento delle immobilizzazioni materiali ed immateriali acquisite dalla Società nel periodo 2008 – 2012.

Anche i **“Costi di Produzione”** fanno registrare un importante aumento rispetto all'esercizio 2011 (+20,6%). Tale dinamica è dovuta ai seguenti fattori:

- un aumento dei “Costi per servizi” strettamente connesso ai maggiori costi di gestione dei nuovi uffici comunali ospitati nella sede inaugurata nel mese di luglio 2011 e, nel contempo, alla crescita di alcune voci di costo quali l'energia elettrica il cui andamento, collegato al prezzo internazionale del petrolio, ha fatto registrare sensibili rialzi determinando un aumento di costo su base annua di circa 180 mila euro rispetto al 2011;
- l'entità degli ammortamenti patrimoniali, con riferimento sia alle immobilizzazioni immateriale che materiali, i quali registrano un incremento rispetto al 2011 di quasi 200 mila euro in valori assoluti e di oltre il 35% in valori percentuali;
- una crescita degli “Oneri diversi di gestione” di oltre 430 mila euro (+145,9%) determinata da tre fattori: l'IMU versata al comune di Calenzano in relazione agli immobili di proprietà della Società, ben 169.400 euro, quasi raddoppiata rispetto all'anno precedente anche in considerazione dell'acquisto della nuova sede universitaria; le spese condominiali connesse alla gestione del nuovo “Polo Istituzionale” realizzato nell'ambito del *project financing* settore nord le perdite su crediti stralciati per effetto di procedure concordatarie e per transazioni con chiuse con alcuni debitori.

Per gli **“Oneri finanziari”**, gli interessi passivi corrisposti sui finanziamenti perfezionati a tutto il 2012 hanno beneficiato del contenimento dei tassi di riferimento per tutta la gestione, mentre la parte inerente gli scoperti bancari e l'esposizione debitoria a breve termine ha fatto registrare un discreto incremento (+ 21 mila euro rispetto al 2011), risentendo della insufficiente liquidità connessa alle mancate o ritardate erogazioni del Socio rispetto alle risorse programmate ed attese.

Viene confermato anche per l'annualità 2012, così come peraltro previsto dal Piano economico-finanziario a suo tempo approvato, l'apporto essenziale al risultato della gestione dovuto alla voce **“Proventi ed oneri straordinari”** nel cui ambito si trova il contributo straordinario (€ 1.000.000) che il Socio si è impegnato 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.

Passando ad analizzare i principali fattori 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 ed impianti di illuminazione pubblica), 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 2012 è stato, infine, completato l'intervento finalizzato all'adeguamento del complesso immobiliare della scuola Media "A. da Settimello" di Via Mascagni;
- b) per i due servizi erogati nell'ambito del settore educativo-scolastico (refezione e trasporto alunni), anche la gestione in esame ha garantito il regolare svolgimento delle attività, confermandone l'elevato standard qualitativo raggiunto. 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 2012 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 2012 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
Esecuzione dei lavori per la realizzazione di un sistema di controllo programmato di gestione (accensione e spegnimento) dei terminali di erogazione dell'impianto termico finalizzato all'ottenimento di un sensibile risparmio energetico, presso l'edificio denominato "Mascagni Scale".-	Edifici pubblici	14.445,00
Realizzazione di un controsoffitto ispezionabile R.E.I. 120 presso i locali adibiti ad autorimessa e magazzino del Cantiere comunale di via Giusti 128	Edifici pubblici	39.900,00
Lavori di modifica all'impianto elettrico del bagno per disabili del Centro Giovani in via Petrarca n. 180, per l'installazione "di alimentazione ausiliaria di sicurezza per l'impianto di diffusione sonora per l'utilizzo vocale in emergenza ed il sistema di allarme	Edifici pubblici	1.800,00
Lavori relativi al progetto di "miglioramento funzionale" del municipio.-	Edifici pubblici	24.783,63
Esecuzione ed installazione di una rampa per l'abbattimento delle barriere architettoniche, per consentire un più agevole accesso ai nuovi uffici realizzati nell'immobile posto in Via Firenze n. 12	Edifici pubblici	1.980,00
	Edifici pubblici Totale	82.908,63
Ulteriori lavori per adeguamento normativo e di messa in sicurezza della scuola elementare "Anna Frank" in Via Giovanni XXIII a Settimello.-	Edilizia scolastica	12.433,79
Rifacimento del manto di copertura nell'ambito dei lavori relativi all'adeguamento normativo della scuola elementare "Don Milani" in Via del Molino	Edilizia scolastica	8.271,17
Fornitura e posa delle attrezzature ludiche nelle scuole materne "Coltodi" e "Bruno Munari"	Edilizia scolastica	4.669,34
Fornitura e posa delle attrezzature ludiche nelle scuola materna "Villa Martinez"	Edilizia scolastica	7.720,55
Progettazione dell'intervento di mitigazione con apposizione di pannelli fonoassorbenti e per il collaudo acustico complessivo delle opere di mitigazione acustica (pannelli fonoassorbenti e finestre fonoisolanti) della stessa scuola posta in essere nell'ambito del Piano di Risanamento Acustico Comunale	Edilizia scolastica	5.000,00
Lavori di rifacimento dell'impianto elettrico - ecoefficienza energetica - nell'ambito dei lavori di adeguamento normativo e messa in sicurezza della scuola media "A. da Settimello" in Via Mascagni n. 15	Edilizia scolastica	72.068,40
Realizzazione delle opere in ferro, più precisamente: cancelli pedonali e carrabili, ringhiere, tettoia, rampa accesso porta di emergenza, nell'ambito dei lavori di adeguamento normativo e messa in sicurezza della scuola media "A. da Settimello" in Via Mascagni n. 15	Edilizia scolastica	14.980,00
Installazione di transole e veneziane per i nuovi ingressi, nell'ambito dei lavori di adeguamento normativo e messa in sicurezza della scuola media "A. da Settimello" in Via Mascagni n. 15	Edilizia scolastica	50.105,00
Adeguamento della Centrale Termica e del collegamento degli impianti interni presso la scuola Media di Via Mascagni	Edilizia scolastica	15.750,00
Installazione di automazioni a due cancelli carrabili e due cancelli pedonali (compresi comandi remoti, impianto elettrico per automazioni, impianto videocitofonico) nell'ambito dei lavori di adeguamento normativo e messa in sicurezza della scuola media "A. da Settimello" in Via Mascagni n. 15	Edilizia scolastica	12.381,70
	Edilizia scolastica Totale	203.379,95

Descrizione intervento	Tipologia di intervento	Importo complessivo investimento
Lavori di rifacimento dell'impianto di pubblica illuminazione dei giardini di via don Milani	Illuminazione pubblica	9.373,97
Lavori di rifacimento dell'impianto di pubblica illuminazione in un tratto di Via di Le Prata	Illuminazione pubblica	11.776,24
Fornitura corpi illuminanti a tecnologia LED	Illuminazione pubblica	12.657,92
Lavori di rifacimento dell'impianto di pubblica illuminazione dei giardini di via Ponchielli località Nome di Gesù	Illuminazione pubblica	11.608,60
	Illuminazione pubblica Totale	45.416,73
Lavori di ristrutturazione porzione edificio da adibire a Centro di Socializzazione per Disabili in V.le Matteotti a Calenzano	Immobili di proprietà della Società	26.394,05
Acquisto immobile destinato a nuova sede universitaria Corso di Laurea in Disegno Industriale - Sadlo corrisposto nel 2012	Immobili di proprietà della Società	4.969.301,30
Riqualificazione del centro cittadino - project financing settore Sud - (nuova biblioteca, studentato, alloggi a canone agevolato ed altri spazi pubblici) - Lavori contabilizzati nel corso del 2012	Immobili di proprietà della Società	3.484.772,00
	Immobili di proprietà della Società Totale	8.480.467,35
Sistemazione del terreno di gioco, mediante riporto di terra e semina del prato, del Campo Sportivo di Carraia	Impianti sportivi	4.070,00
Lavori di ripristino del tetto di copertura della Piscina Comunale posta in Via di Prato n. 64, mediante la sostituzione di tutti i gruppi di fissaggio della copertura in coverib (ONDULIT)	Impianti sportivi	2.450,00
	Impianti sportivi Totale	6.520,00
Interventi di sistemazione e manutenzione straordinaria di vie, piazze, marciapiedi e percorsi pedonali e rifacimento segnaletica	Mobilità e viabilità	105.676,70
Intervento di rifacimento della strada comunale di Via di Leccio	Mobilità e viabilità	39.411,58
	Mobilità e viabilità Totale	145.088,28
Acquisto attrezzature per il servizio di refezione scolastica	Refezione scolastica	4.500,00
	Refezione scolastica Totale	4.500,00
Interventi di manutenzione e miglioramento Parchi, giardini ed aree a verde pubbliche	Verde pubblico	45.619,64
	Verde pubblico Totale	45.619,64
Acquisto dispositivi di sicurezza per il nuovo edificio adibito ad uffici pubblici	Altri interventi	5.791,50
Rivestimento in brises soleil al centro di accoglienza di Dietro Poggio e di ringhiera all'edificio di edilizia economica e popolare di Carraia	Altri interventi	17.316,00
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	26.106,15
	Altri interventi Totale	49.213,65
	TOTALE COMPLESSIVO	9.063.114,23

Il quadro iniziale degli interventi programmati è stato anche nel corso dell'anno 2012 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 sud (nuova biblioteca, alloggi per studenti universitari, alloggi a canone sociale) e l'acquisto della nuova sede universitaria. L'altra parte significativa degli investimenti attivati nel corso del 2012 riguardano gli interventi sugli edifici scolastici, con il completamento del programma di adeguamento e messa norma di alcuni plessi scolastici, nonché l'adeguamento di altri locali posti in edifici pubblici al fine di riadattarli per ospitare funzioni e servizi da ricollocare in spazi più adeguati.

Ai sensi dell'art. 2478-bis del Codice Civile, si segnala che il bilancio d'esercizio al 31/12/2012 ed i relativi allegati vengono 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 2013 corredata dei relativi allegati, così come previsto dall'art. 14 comma 4 lett. 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 31/12/2012 rielaborato secondo il criterio funzionale; al fine di evidenziare l'evoluzione dei risultati economici, si riportano anche i dati dell'esercizio precedente:

CONTO ECONOMICO	2012	2011	Differenza
+ ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.596.515	2.675.691	920.824
+ 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	538.764	943.603	-404.839
Valore della produzione	4.135.279	3.619.294	515.985
- costi per m. p., sussidiarie, di consumo e merci	-257.243	-242.915	-14.328
+/- variaz. rimanenze di m. p., sussid., cons. e merci	3.341	-2.030	5.371
- costi per servizi	-1.918.213	-1.728.641	-189.572
- costi per godimento di beni di terzi	-205.157	-198.984	-6.173
Margine di contribuzione (MdC)	1.758.007	1.446.724	311.283
- costi per il personale	-508.423	-497.015	-11.408
- oneri diversi di gestione	-730.829	-297.245	-433.584
Margine operativo lordo (MOL)	518.755	652.464	-133.709
- ammortamenti immobilizzazioni immateriali	-189.565	-158.784	-30.781
- ammortamenti immobilizzazioni materiali	-495.054	-326.393	-168.661
- accantonamenti e svalutazioni	-19.904	-129.948	110.044
Reddito operativo	-185.768	37.339	-223.107
+ proventi finanziari	1.019	911	108
- oneri finanziari	-623.885	-607.575	-16.310
+ rivalutazioni	0	0	0
- svalutazioni	0	0	0
+ proventi straordinari	1.000.000	650.000	350.000
- oneri straordinari	0	0	0
Risultato ante imposte	191.366	80.675	110.691
+/- imposte correnti, anticipate e differite	-149.568	-24.311	-125.257
Risultato netto	41.798	56.364	-14.566

Come si può osservare dai dati sopra riportati, il conto economico al 31/12/2012 mostra un reddito operativo negativo dovuto principalmente all'incremento dei costi della produzione rispetto all'esercizio precedente, che non sono stati sufficientemente compensati dall'incremento del valore della produzione (+515.985). Il risultato netto dell'esercizio raggiunge comunque un valore positivo, grazie al contributo straordinario erogato dal Comune di Calenzano per il finanziamento degli investimenti. In particolare, rispetto all'esercizio precedente, si rileva un consistente incremento dei costi per servizi (+189,572), degli oneri diversi di gestione (+433.584, soprattutto dovuti al forte incremento dell'IMU pagata dalla società ed alla contabilizzazione di perdite su crediti), degli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali (+168.661, dovuti all'incremento degli investimenti effettuati dalla società).

2.2 Riclassificazione dello Stato Patrimoniale

Si riporta di seguito lo Stato Patrimoniale della Società al 31/12/2012 rielaborato secondo il criterio funzionale; al fine di evidenziare l'evoluzione del patrimonio, si riportano anche i dati dell'esercizio precedente:

STATO PATRIMONIALE	2012	2011	Differenza
+ magazzino	5.917	2.576	3.341
+ clienti	1.904.154	1.157.678	746.476
+ altre attività correnti	5.177.215	7.751.091	-2.573.876
- fornitori	-4.502.144	-3.095.835	-1.406.309
- altre passività correnti	-16.961.971	-13.391.790	-3.570.181
+/- crediti/debiti tributari	1.694.309	1.311.256	383.053
Capitale circolante netto (A)	-12.682.520	-6.265.024	-6.417.496
+ Immobilizzazioni immateriali	4.950.441	3.997.603	952.838
+ Immobilizzazioni materiali	45.080.584	36.264.707	8.815.877
+ Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0
Totale attività immobilizzate (B)	50.031.025	40.262.310	9.768.715
- 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)	37.348.505	33.997.286	3.351.219
+ 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)	37.348.505	33.997.286	3.351.219
+ indebitamento corrente	609.661	621.677	-12.016
+ indebitamento a medio/lungo termine	23.502.168	19.177.110	4.325.058
+ prestiti dei soci	0	600.000	-600.000
Totale mezzi di terzi	24.111.829	20.398.787	3.713.042
- liquidità	-414.356	-10.735	-403.621
Posizione finanziaria netta (E)	23.697.473	20.388.052	3.309.421
+ capitale sociale	14.413.176	14.413.176	0
- versamenti dei soci ancora dovuti	0	0	0
+ riserve	-803.942	-860.306	56.364
+/- risultato economico netto	41.798	56.364	-14.566
Totale mezzi propri (F)	13.651.032	13.609.234	41.798
TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO (E+F)	37.348.505	33.997.286	3.351.219

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”.

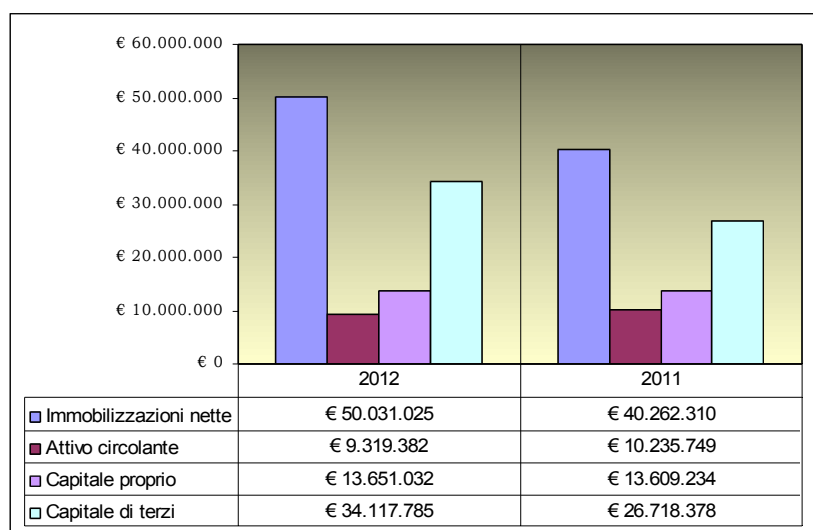
2.3 Principali indicatori economico-finanziari

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.

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	2012	2011	Differenza
Peso delle immobilizzazioni (immobilizzazioni / totale attivo x 100)	84,30%	79,73%	4,57%
Peso del capitale circolante (attivo circolante / totale attivo x 100)	15,70%	20,27%	-4,57%
Peso del capitale proprio (capitale netto / totale passivo x 100)	28,58%	33,75%	-5,17%
Peso del capitale di terzi (debiti / totale passivo x 100)	71,42%	66,25%	5,17%



Nel corso del 2012 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 al consistente incremento rispetto all'esercizio precedente delle immobilizzazioni immateriali (soprattutto rappresentate dalle manutenzioni straordinarie sui beni di proprietà del Comune di Calenzano) e materiali (che si sono incrementate rispetto al 2011, oltre che per gli investimenti effettuati, anche per l'avvio dell'utilizzazione del fabbricato destinato a sede del corso di laurea in disegno industriale che è stato concesso in locazione al Comune di Calenzano), al quale non si è accompagnato un proporzionale aumento dei crediti dell'attivo circolante.

Inoltre, nel 2012 è aumentato il peso del capitale di terzi sul totale del passivo, soprattutto per effetto dell'assunzione di un nuovo mutuo del valore nominale di € 5

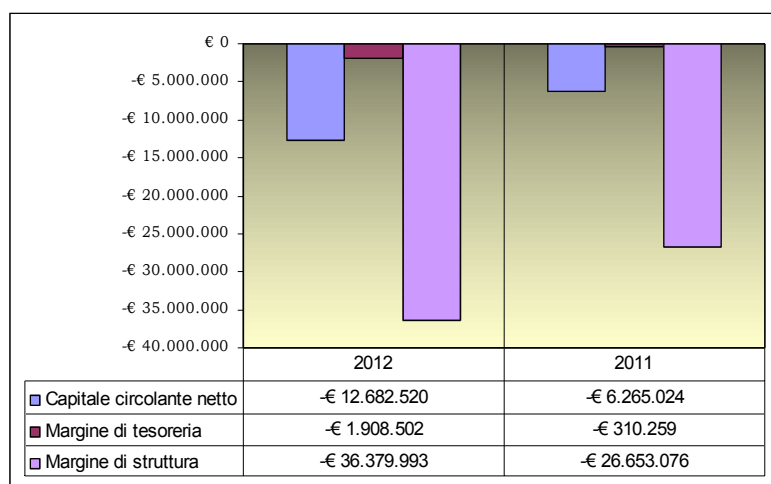
milioni, che è stato utilizzato per il pagamento del saldo dell'immobile di cui sopra, e dell'incremento dei debiti verso fornitori (+ 1.303,170 rispetto al 2011).

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 31/12/2012.

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	2012	2011	Differenza
Capitale circolante netto (attivo circolante - passività correnti)	-12.682.520	-6.265.024	-6.417.496
Margine di tesoreria (liquidità immed. + differite - passività correnti)	-1.908.502	-310.259	-1.598.243
Margine di struttura (capitale proprio - immobilizzazioni nette)	-36.379.993	-26.653.076	-9.726.917



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 31/12/2012 il “capitale circolante netto” ha assunto un valore negativo e, per il secondo anno consecutivo, in netto peggioramento rispetto all'esercizio precedente; a determinare tale situazione influisce anche l'esistenza nel patrimonio della Società del risconto passivo del contributo in conto investimenti riconosciuto dal Comune di Calenzano e contabilizzato per € 10.204.706 al 31/12/2011 e per € 11.589.066 al 31/12/2012. 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	2012	2011	Differenza
Capitale circolante netto [attivo circolante - (passività correnti - risconto passivo contributo c/investimenti)]	-1.093.454	3.939.682	-5.033.136

Il “margine di tesoreria”, invece, al 31/12/2012 ha assunto un valore negativo, confermando una tendenza già evidenziata nella Relazione sulla gestione 2011; 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 tuttavia della particolare missione della Società che è appunto quella di realizzare rilevanti investimenti per conto del Comune in questa sua prima fase di vita.

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'	2012	2011	Differenza
E.B.I.T.D.A. (margine operativo lordo)	518.755	652.464	-133.709
E.B.I.T. (reddito operativo)	-185.768	37.339	-223.107
R.O.I. (reddito operativo / totale attività)	-0,31%	0,07%	-0,39%
R.O.E. (risultato economico netto / patrimonio netto)	0,31%	0,41%	-0,11%
R.O.S. (reddito operativo / ricavi netti delle prestazioni)	-5,17%	1,40%	-6,56%

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 in leggero peggioramento rispetto all'esercizio precedente; al riguardo, è necessario ricordare che la *mission* della Società non è 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.

Informazioni sul personale

Nel corso dell'esercizio appena concluso, in linea con le attuali politiche nazionali di razionalizzazione e contenimento della spesa pubblica, non sono state effettuate 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 € 508.423 (competenza 2012).

Attività di ricerca e di sviluppo

Nel corso dell'esercizio appena concluso sono stati contabilizzati investimenti in attività di ricerca e sviluppo per € 8.400, così come dettagliato nella Nota Integrativa.

Partecipazioni in altre società

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

Sedi secondarie

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

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 31/12/2012 la suddetta posizione in derivati presenta un valore di mercato negativo pari ad € 575.639 (€ 457.916 al 31/12/2011).

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.

Oltre alla garanzia ipotecaria di € 9,6 milioni relativa al suddetto mutuo, 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;
- nel 2012 ha rilasciato una garanzia ipotecaria di € 10 milioni in favore di Chianti Banca per la stipula del mutuo di valore nominale pari ad € 5 milioni.

Nel 2009 la Società ha ottenuto dal Comune di Calenzano il rilascio di fidejussioni 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).

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 2012), come desumibili dalla deliberazione del Consiglio comunale n. 24 del 29/04/2013, sono stati riportati nella Nota Integrativa, così come previsto dall'art. 2497-bis comma 4 del Codice Civile.

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 2012 il "controllo analogo" si è concretizzato, fra l'altro, nello svolgimento delle seguenti attività:

- a) adozione da parte del Consiglio comunale di Calenzano della deliberazione n. 51 del 16/05/2012 con la quale è stata approvata la proposta di bilancio d'esercizio al 31/12/2011;
- b) gestione della Società da parte del sottoscritto Amministratore Unico sulla base degli indirizzi espressi dal Comune di Calenzano con l'approvazione del piano economico-finanziario 2012-2033 (deliberazione della G.M. n. 108 del 19/07/2012).

Inoltre, il Comune di Calenzano sarà chiamato ad approvare la proposta di bilancio d'esercizio al 31/12/2012 predisposta dall'Amministratore Unico, di cui questa relazione costituisce un allegato, prima che la stessa venga sottoposta all'approvazione dell'Assemblea della Società.

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.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Dopo la chiusura dell'esercizio in esame sono maturati i seguenti fatti di rilievo:

- la riduzione del mutuo di originari € 7 milioni, finalizzato a cofinanziare l'intervento riconducibile al *project financing* sud. Con il 31/12/2012 è infatti scaduto il termine previsto dal contratto di finanziamento per operare il cosiddetto "tiraggio" delle somme connesse all'avanzamento dell'investimento finanziato. Lo slittamento dei tempi di completamento dell'intervento e, soprattutto, l'avvio delle procedure finalizzate alla vendita di parte dei locali destinati ad attività commerciali, direzionali e di servizi, nonché la decisione, adottata nella parte terminale del 2012, di verificare la possibilità di conferire parte degli immobili, in corso di completamento nell'ambito del predetto *project financing* e destinati ad alloggi residenziali, ad un fondo immobiliare ad apporto pubblico operante nel campo del "social housing", hanno reso preferibile procedere alla riduzione del finanziamento in essere, fino alla concorrenza dell'importo (€ 5.614.000,00) già erogato a tutto il 31/12/2012, anziché procedere alla richiesta al *pool* di istituti di crediti che hanno concesso il mutuo di un allungamento del periodo di prefinanziamento, con la prospettiva concreta di dover procedere nello stesso periodo di proroga al rimborso di tutte le somme ulteriori erogate in concomitanza con le operazioni di vendita dei locali commerciali e/o di eventuale conferimento degli alloggi al fondo immobiliare da individuare;
- la decisione di procedere alla revoca e chiusura anticipata per motivi di interesse pubblico del contratto di concessione per la riqualificazione del centro cittadino – settore nord (*project financing*) a seguito della richiesta da parte dell'Azienda USL n. 10 di Firenze di acquistare i locali, posti al piano terra del nuovo Polo Istituzionale. Con tale acquisto gli spazi per cui residuerebbe la gestione da parte del Concessionario, peraltro per ulteriori 25 anni, si riducono a 390 mq. ca. rispetto agli oltre 3.000 mq. di locali adibiti ad uffici e servizi (cui si aggiungono due piani interrati di parcheggi). D'intesa con l'A.C. viene ritenuto opportuno definire i rapporti con la società di *project*, revocando la concessione mediante indennizzo, ai sensi del contratto in essere, al quale si provvedere mediante apposita apertura di credito a breve termine garantita, di fatto, con le *tranche* di pagamenti che la stessa ASL deve ancora erogare alla Calenzano Comune S.r.l. nel periodo intercorrente fra la sottoscrizione del preliminare di compravendita

(intervenuto ai primi del mese di giugno u.s.) e la stipula del contratto definitivo che interverrà entro il termine ultimo del 31/10/2014. La Calenzano Comune S.r.l. nel frattempo subentrerà alla Project Nord S.r.l. nei contratti di affitto stipulati da quest'ultima e aventi ad oggetto le unità immobiliari attualmente locate allo studio notarile e all'esercizio commerciale (bar).

Principali rischi ed incertezze dell'attività

Nella seguente tabella 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.

<p>Rischio di contagio infragruppo</p>	<p>Rischio derivante dalla propagazione all'interno del gruppo di appartenenza delle situazioni di difficoltà manifestatasi in capo ad una delle sue entità.</p>	<p>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).</p>
--	--	---

L'evoluzione prevedibile della gestione

Gli impegni più stringenti per la gestione in atto riguardano il completamento degli interventi ancora in corso nell'ambito del *project financing* settore sud, sia per la parte relativa agli alloggi residenziali per i quali si procederà ad una verifica di fattibilità del percorso di valorizzazione dei 33 alloggi di proprietà della Società, avviato in esecuzione dell'atto di indirizzo del consiglio comunale n. 104 del 28.11.2012, sia per la parte inerente i locali commerciali per i quali, a seguito delle due selezioni ad evidenza pubblica completate, selezioni che hanno individuato un solo soggetto interessato all'acquisto di un'unità immobiliare, si dovrà procedere ad un'ulteriore azione volta alla valorizzazione di tali spazi unitamente agli altri beni immobili, conferiti nel corso del 2011 dal Comune di Calenzano, al fine di reperire importanti fondi a supporto del programma di interventi in conto capitale della Società e, nel contempo, recuperare risorse per il riequilibrio della propria situazione finanziaria.

L'Amministratore Unico

Riccardo Prestini