



# Serramazzoni

## Patrimonio

**Serramazzoni Patrimonio srl**

**Relazione Budget economico 2018-2020**

**Release 1.0**

## **Premessa**

*La redazione del budget economico nel triennio 2018-2020, viene predisposta partendo dai dati economici realizzati nel corso dell'esercizio 2017, proseguendo nell'opera di razionalizzazione tenuto conto degli adempimenti previsti dal Decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175, entrato in vigore in data 23 settembre 2016, recante "testo unico in materia di società a partecipazione pubblica", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale, Serie generale, n. 210 del 18 settembre 2016.*

*Il Socio Unico ha provveduto ad adempiere a quanto previsto dall'art 24 del D.Lgs. 175/2016, in data 30/09/2017 con delibera del Consiglio Comunale n. 29. Con la quale è stata confermata la valenza strategica per il Comune di Serramazzone della presente società.*

## **Analisi patrimoniale e finanziaria della società**

L'indebitamento bancario della Società è progressivamente diminuito passando **da € 4 mln del 2011 ad € 3,3 mln del 2014**. Anche nell'ultimo triennio 2015 - 2017 il trend è proseguito facendo scendere il debito verso il sistema bancario ad **€ 2,7 mln di euro**.

Nel corso degli ultimi tre anni il fatturato si è leggermente contratto, mentre il valore del patrimonio gestito e amministrato dalla società è rimasto intorno ad oltre € 12 mln di euro.

Nel corso degli anni il contributo in conto esercizio - che annualmente viene versato nelle casse della Serramazzone Patrimonio da parte del socio - è stato pari ad € 170.000 sino alla chiusura dell'esercizio 2014. Negli anni successivi il contributo è stato in media pari ad 120.000 nel triennio 2015-2017.

Il percorso virtuoso di questi anni ha quindi consentito una riduzione importante del contributo in corso esercizio fino a consentirne **l'azzeramento per il triennio 2018-2020**.

## **Retrocessione beni immobili al socio unico**

La razionalizzazione delle attività svolte dalla Serramazzone Patrimonio rende opportuno retrocedere al Comune socio unico alcuni dei beni che erano stati precedentemente trasferiti alla Società. In particolare, gli investimenti in corso da parte del Comune sul patrimonio immobiliare scolastico di proprietà della Società, al fine di conseguire l'adeguamento statico e sismico in base alle previsioni di legge vigenti, renderà necessario ricondurre nella piena disponibilità del Comune questi cespiti.

## **Revoca concessioni amministrative**

Nell'ambito della razionalizzazione delle attività sociali si è ritenuto opportuno e conveniente riportare nella gestione diretta del Comune la gestione del demanio stradale, degli impianti sportivi e della gestione dell'immobile che ospita la scuola alberghiera.

Per effetto della revoca anticipata di queste attività, gli investimenti effettuati dalla società negli anni passati e non ancora completamente ammortizzati, perderanno ogni residua utilità futura, essendo previsto dalla concessione in essere il loro passaggio a titolo gratuito a favore del Comune, ente concedente. Pertanto, in capo alla società avranno origine minusvalenze di carattere straordinario che determineranno una consistente perdita de'esercizio nel corso dell'anno 2018. Tale perdita potrà essere ripianata immediatamente con le Riserve disponibili in bilancio.

Il Patrimonio del Comune beneficerà di questi incrementi realizzati durante l'affidamento in gestione alla società sui propri beni.

## **Alienazione beni immobili nel 2019 e 2020**

Le mutate condizioni del mercato immobiliare e le dimostrazioni di interesse espresse da alcuni cittadini consentono di approntare un piano di cessione delle unità adibite a garages realizzate in piazza Giovanni XXIII. Le previsioni contenute nel presente budget riguardano la cessione di 8 unità entro la fine del 2020 a partire già dal 2019 con un ricavo presunto di circa 100.000 euro.

## **Attività e competenze**

Il socio unico, all'interno del piano di riorganizzazione in atto ha definito le competenze che rimarranno in capo alla Serramazzone Patrimonio.

- 1. RETI : Gestione delle reti**, che implica l'esercizio delle seguenti competenze:
  - Incasso canoni reti gas per conto del comune e gestione servizio idrico integrato per un totale di circa 350.000 euro e pagamento dei costi connessi.
- 2. PLERT : Gestione e monitoraggio del piano di attuazione PLERT (Piano di Localizzazione delle emittenti radio televisive)**, che implica l'esercizio delle seguenti competenze:
  - Coordinamento gruppo di lavoro per l'attuazione del piano
  - Rapporti con i player del settore per ottimizzare l'integrazione sul territorio e massimizzare i benefici economici determinati dall'applicazione delle regolamentazioni in vigore
  - Incasso dei canoni di affitto delle infrastrutture per le telecomunicazioni, radiocomunicazioni e telefonia gsm e 3G quantificati in circa 50.000 euro l'anno, oltre al pagamento degli oneri connessi.
- 3. CIMITERI : Gestione Cimiteriale**

Consiste nella manutenzione ordinaria dei cimiteri, delle aree prospicienti agli stessi e del verde pubblico in prossimità. Rimarranno in capo alla partecipata anche le gestioni dell'illuminazione

votiva, delle concessioni cimiteriali di loculi e cappelline e delle prestazioni cimiteriali in genere con ricavi annui previsti di circa € 117.000.

#### **4. PARCHEGGI : Gestione aree di parcheggio a pagamento**

Consiste nella gestione delle aree di parcheggio a pagamento del capoluogo ed è quantificato in un ricavo circa 16000 euro l'anno. Rimangono di competenza anche le manutenzioni delle aree e la relativa segnaletica a terra.

#### **Conclusioni**

*Il testo unico delle partecipate ha fissato le norme da utilizzare per proseguire il percorso di razionalizzazione delle società partecipate.*

*La Serramazzone Patrimonio ha ottemperato a tutte le scadenze previste in parallelo alla riorganizzazione già definita in precedenza e nel rispetto delle direttive del socio unico Comune di Serramazzone.*

*A fronte di queste premesse occorre dire che nessuna delle condizioni descritte dal legislatore per imporre un percorso di aggregazione o di messa in liquidazione, sono presenti allo stato attuale. Il percorso presentato alla Corte dei Conti quindi prosegue con la ridefinizione delle competenze e di conseguenza con le azioni propedeutiche in ambito di gestione del personale e di gestione dei beni immobili.*

*L'obiettivo primario è conseguentemente quello di mettere la società in sicurezza, ottemperando i requisiti definiti dalla corte dei conti e predisponendo il percorso per i passaggi successivi finalizzati al riordino definitivo di attività, beni e personale in funzione delle competenze. In parallelo proseguirà la riduzione dell'indebitamento in continuità con gli anni scorsi. Proseguirà nei settori dove ciò è possibile, un virtuoso percorso di efficientamento senza che questo abbia ripercussione sui servizi effettuati.*

Serramazzone 24 gennaio 2018

F.to Lorenzo Ronchi

Amministratore Unico

## SERRAMAZZONI PATRIMONIO SRL

CONTO ECONOMICO	2018	2019	2020
<b>RICAVI</b>			
Ricavi da prestazioni cimiteriali	€ 18.300,00	€ 18.500,00	€ 19.000,00
ricavi concessioni loculi aree e cappelline	€ 65.000,00	€ 65.000,00	€ 65.000,00
illuminazione votiva	€ 33.800,00	€ 34.000,00	€ 34.200,00
<b>TOTALE RICAVI CIMITERIALI</b>	<b>€ 117.100,00</b>	<b>€ 117.500,00</b>	<b>€ 118.200,00</b>
parcheggi a pagamento	€ 16.500,00	€ 16.500,00	€ 16.500,00
affitto reti gas e servizio idrico integrato	€ 353.564,00	€ 347.445,00	€ 341.708,00
affitti aree plert	€ 49.960,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00
contratto di servizio comune	€ 138.486,00	€ 138.486,00	€ 138.486,00
ricavi diversi e vendita garages	€ 2.500,00	€ 56.032,00	€ 56.032,00
<b>TOTALE FATTURATO</b>	<b>€ 678.110,00</b>	<b>€ 725.963,00</b>	<b>€ 720.926,00</b>
variazione rimanenze			
contributo conto esercizio	€ -	€ -	€ -
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>€ 678.110,00</b>	<b>€ 725.963,00</b>	<b>€ 720.926,00</b>
<b>COSTI D'ESERCIZIO</b>			
variazione delle rimanenze			
<b>COSTI GESTIONE AREE DI SOSTA A PAGAM.</b>			
Acq.mat.prime	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00
prestazioni di terzi	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 5.000,00</b>	<b>€ 5.000,00</b>	<b>€ 5.000,00</b>
<b>COSTI GESTIONE CIMITERI</b>			
Acq.mat.prime	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00
energia elettrica	€ 7.000,00	€ 7.500,00	€ 8.500,00
acqua	€ 700,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
prestazioni di terzi	€ 1.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00
manutenzioni ordinarie	€ 7.000,00	€ 10.000,00	€ 13.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 20.700,00</b>	<b>€ 28.500,00</b>	<b>€ 32.500,00</b>
<b>COSTI GESTIONE VERDE AREE CIMITERI</b>			
Acq.mat.prime	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.000,00</b>	<b>€ 1.000,00</b>	<b>€ 1.000,00</b>
<b>ACQ.DIVERSI PER LA PROD.</b>			
acq.mat.di consumo e vari	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00
attrezzature minute varie	€ 100,00	€ 100,00	€ 100,00
costi gestione reti	€ 41.317,00	€ 41.317,00	€ 41.317,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 41.917,00</b>	<b>€ 41.917,00</b>	<b>€ 41.917,00</b>
<b>MANUTENZIONI</b>			
man.attezzature	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 500,00</b>	<b>€ 500,00</b>	<b>€ 500,00</b>
<b>LOCAZIONI PASSIVE</b>			
aree plert	€ 5.650,00	€ 5.500,00	€ 5.500,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 5.650,00</b>	<b>€ 5.500,00</b>	<b>€ 5.500,00</b>
<b>COSTI PERSONALE</b>			
costi dipendenti	€ 157.965,00	€ 157.965,00	€ 157.965,00
costi diversi dipendenti	€ 1.300,00	€ 1.300,00	€ 1.300,00
contratti servizio comune	€ 69.590,00	€ 69.590,00	€ 69.590,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 228.855,00</b>	<b>€ 228.855,00</b>	<b>€ 228.855,00</b>
<b>ALTRI COSTI D'ESERCIZIO</b>			
compensi organi sociali	€ 16.600,00	€ 16.600,00	€ 16.600,00
contributi organi sociali	€ 3.443,00	€ 3.443,00	€ 3.443,00
consulenze fiscali e gestione risorse umane	€ 11.500,00	€ 12.000,00	€ 12.500,00
costi per servizi e consulenze legali	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00
spese assicurative e generali	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00
oneri tributari	€ 22.200,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00
costi automezzi	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00
altri costi d'esercizio	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 74.743,00</b>	<b>€ 63.043,00</b>	<b>€ 63.543,00</b>
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>€ 378.365,00</b>	<b>€ 374.315,00</b>	<b>€ 378.815,00</b>
<b>MOL</b>	<b>€ 299.745,00</b>	<b>€ 351.648,00</b>	<b>€ 342.111,00</b>
<b>AMMORTAMENTI</b>			
Immateriali e materiali	€ 167.054,00	€ 167.054,00	€ 167.054,00
minusvalenza termine concessione amminis.beni	€ 857.454,00	€ -	€ -
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.024.508,00</b>	<b>€ 167.054,00</b>	<b>€ 167.054,00</b>
<b>UTILE OPERATIVO NETTO</b>	<b>-€ 724.763,00</b>	<b>€ 184.594,00</b>	<b>€ 175.057,00</b>

Oneri finanziari su finanziamenti	€	47.460,00	€	42.206,00	€	33.606,00
proventi finanziari	€	-				
proventi e oneri straordinari	€	-				
interessi e commissioni c/c	€	32.000,00	€	31.000,00	€	30.000,00
<b>UTILE OPERATIVO ANTE IMPOSTE</b>	<b>-€</b>	<b>804.223,00</b>	<b>€</b>	<b>111.388,00</b>	<b>€</b>	<b>111.451,00</b>
Imposte correnti	€	-	€	40.092,92	€	39.736,10
<b>RISULTATO DELL' ESERCIZIO</b>	<b>-€</b>	<b>804.223,00</b>	<b>€</b>	<b>71.295,08</b>	<b>€</b>	<b>71.714,90</b>