

Al Socio Unico

BUSINESS PLAN 2020 – 2022

Allegati:

- a) Business plan 2020 – 2022;
- b) Relazione sugli investimenti 2020 – 2022;
- c) Piano triennale dei progetti di investimento 2020 – 2022.

L'Amministratore Unico
Vittorio Beneforti
(documento firmato digitalmente)

Fiorano Modenese, lì 19/11/2019

CONTO ECONOMICO	BUDGET 2020	BUDGET 2021	BUDGET 2022
-----------------	-------------	-------------	-------------

FATTURATO	2.688.491	2.616.622	2.103.247
Concessioni cimiteriali e attività cimiteriali	241.008	242.490	245.483
Affitti da impianti sportivi	121.114	121.315	121.518
Affitti da fabbricati	453.857	456.104	458.373
Affitti da reti gas e servizio idrico integrato	408.026	408.900	409.783
Canoni da gestione demanio	198.597	198.810	199.049
Ricavi da gestione in house	826.921	750.000	230.000
Altri ricavi e rimborsi	204.544	204.579	204.615
Vendita di immobili	0	0	0
Contributi c/impianto di competenza	69.425	69.425	69.425
Contributi c/esercizio di competenza	165.000	165.000	165.000
COSTI DI GESTIONE	-1.796.949	-1.526.777	-1.006.758
Costi per prestazioni e servizi cimiteriali	-55.779	-47.397	-47.464
Costi di gestione impianti sportivi	-25.280	-25.280	-25.279
Costi di gestione demanio e reti	-572.536	-413.185	-413.222
Oneri ex art 113 DLgs 50/2016	-5.000	-5.000	-5.000
Costi da gestione in house	-826.921	-750.000	-230.000
Costi generali e amministrativi	-59.682	-58.688	-58.688
Costi del personale	-103.137	-78.615	-78.455
Compenso amministratore unico	-7.000	-7.000	-7.000
Compenso sindaco unico	-6.500	-6.500	-6.500
Contratto di service Comune di Fiorano	-57.377	-57.377	-57.377
Costi incrementativi immobili merce	0	0	0
Oneri diversi	-77.736	-77.736	-77.773
Rimanenze iniziali merci	0	0	0
Rimanenze finali merci	0	0	0
Svalutazione immobili merce	0	0	0
Accantonamenti per rischi e perdite su crediti	0	0	0

CONTO ECONOMICO - INDICATORI	REVISED BUDGET 2020	REVISED BUDGET 2021	REVISED BUDGET 2021
------------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	891.543	1.089.845	1.096.488
---	----------------	------------------	------------------

AMMORTAMENTI	-793.154	-947.320	-948.720
Ammortamento immobilizzazioni	-793.154	-947.320	-948.720
Svalutazione immobilizzazioni	0	0	0

MARGINE OPERATIVO NETTO (EBIT)	98.389	142.525	147.768
---------------------------------------	---------------	----------------	----------------

Proventi finanziari	90	91	92
Oneri finanziari	-72.319	-129.746	-127.072
Proventi ed oneri straordinari	-16.127	0	0
UTILE OPERATIVO ANTE IMPOSTE	10.033	12.870	20.788
Imposte correnti IRES	-2.408	-3.089	-4.989
Imposte correnti IRAP	-7.504	-8.897	-9.096
Imposte anticipate	0	0	0
RISULTATO D'ESERCIZIO	122	883	6.703

Allegato a) business plan Stato Patrimoniale 2020 - 2022

STATO PATRIMONIALE	BUDGET 2020	BUDGET 2021	BUDGET 2022
--------------------	-------------	-------------	-------------

IMMOBILIZZAZIONI	34.071.574	33.264.054	32.455.134
Immobilizzazioni lorde	42.459.373	42.529.373	42.599.373
Fondi ammortamento e svalutazione	-8.387.799	-9.265.319	-10.144.240
RIMANENZE	0	0	0
Beni destinati alla rivendita	0	0	0
ATTIVO CIRCOLANTE	369.218	274.334	270.481
Crediti commerciali	252.909	254.959	257.030
Crediti vs Comune di Fiorano	0	0	0
Altri crediti	4.486	4.542	4.598
Disponibilità liquide	111.824	14.833	8.853
RATEI E RISCONTI	0	0	0
Ratei e risconti attivi	0	0	0
TOTALE ATTIVO	34.440.793	33.538.388	32.725.615

PATRIMONIO NETTO	-17.914.003	-17.914.886	-17.921.590
Capitale Sociale	-112.000	-112.000	-112.000
Riserva sovrapprezzo quote	-11.752.000	-11.752.000	-11.752.000
Riserva legale	-22.400	-22.400	-22.400
Riserva versamento soci in c/capitale	-5.809.587	-5.809.587	-5.809.587
Altre riserve	-194.435	-194.435	-194.435
Riserve di utili	-23.459	-23.581	-24.464
Risultato d'esercizio	-122	-883	-6.703
DEBITI	-12.709.964	-11.941.108	-11.121.631
Fondo TFR	-50.096	-54.137	-58.218
Fondi per rischi ed oneri	-35.000	-35.000	-35.000
Debiti finanziari	-9.142.037	-8.409.418	-7.654.875
Debito vs altri finanziatori per investimenti	-2.291.500	-2.127.451	-1.963.402
Debiti vs Comune di Fiorano	-41.055	-41.055	-41.055
Fondo ex art. 113 DLgs 50/2016	-5.000	-10.000	-15.000
Debiti a breve	-1.145.275	-1.264.047	-1.354.080
RATEI E RISCONTI	-3.816.826	-3.682.394	-3.682.394
Ratei e risconti passivi	-65.006	0	0
Risconti passivi su investimenti	-3.751.819	-3.682.394	-3.682.394
TOTALE PASSIVO	-34.440.793	-33.538.388	-32.725.615

Allegato a) business plan Rendiconto Finanziario 2020 - 2022

RENDICONTO FINANZIARIO	BUDGET 2020	BUDGET 2021	BUDGET 2022
-------------------------------	--------------------	--------------------	--------------------

Risultato d'esercizio	122	883	6.703
Ammortamenti e svalutazioni:			
Ammortamenti delle immobilizzazioni	793.154	947.320	948.720
Variazione del capitale circolante netto:			
Decremento (incremento) delle rimanenze	402.500	0	0
Decremento (incremento) dei crediti commerciali	-2.030	-2.050	-2.071
Decremento (incremento) dei crediti vs Comune	0	0	0
Decremento (incremento) degli altri crediti	-55	-56	-56
Incremento (decremento) dei debiti vs Comune	0	0	0
Incremento (decremento) dei debiti a breve	500.015	118.771	90.034
Decremento (incremento) dei ratei e risconti attivi	0	0	0
Incremento (decremento) dei ratei e risconti passivi	-129.425	-134.431	0
Altre variazioni del capitale circolante netto	-788.154	-942.320	-943.720
TFR	4.000	4.041	4.081
FLUSSO GESTIONE REDDITUALE	780.126	-7.842	103.691
Assunzione finanziamenti	2.291.500		
Rimborso finanziamenti:			
Finanziamento Efficientamento energetico P.I. EPC	0	-164.049	-164.049
Mutuo chirogr. Unicredit 4041331	-203.539	-211.047	-218.831
Mutuo chirogr. Unicredit 4053011	-96.409	-101.122	-106.065
Mutuo chirogr. Unicredit 4078404 (mutuo ex Sat Patrimonio)	-97.403	-100.025	-102.718
Mutuo Bnl Parisbas	-112.682	-116.388	-120.221
Mutuo chirogr. Unicredit 4253275	-201.403	-204.038	-206.707
Incremento (decremento) debiti finanziari a breve			
Apporti di capitale	0	0	0
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO	1.580.063	-896.668	-918.591
Flusso assorbito dall'attività di investimento	-2.983.725	807.520	808.920
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	-2.983.725	807.520	808.920
FLUSSO DI CASSA DISPONIBILE/ASSORBITO	-623.535	-96.990	-5.980
DISPONIBILITA' LIQUIDE INIZIALI	735.359	111.823	14.833
DISPONIBILITA' LIQUIDE FINALI	111.823	14.833	8.853

Allegato b)

RELAZIONE SUGLI INVESTIMENTI ANNI 2020 – 2022

Negli anni 2020-2022 la Fiorano Gestioni Patrimoniali è e sarà ancora impegnata nelle attività ordinarie quali la gestione e manutenzione delle strade, della pubblica illuminazione, del servizio di sgombero neve, ovvero nelle attività di manutenzione e affidamento in concessione o in altra forma di utilizzo degli impianti sportivi, delle strutture cimiteriali, degli altri edifici in proprietà, nel rilascio di autorizzazioni allo scavo sulle infrastrutture del demanio stradale, di occupazione di suolo pubblico, di gestione delle concessioni mercatali, più genericamente nelle attività connesse al corretto uso, gestione e manutenzione degli immobili e delle reti a diverso titolo conferite o da questa acquisite e acquistate, compreso il campo da calcio in erba situato ad Ubersetto in prossimità della chiesa parrocchiale appena acquistato, da trasformarsi in campo sintetico.

Gli investimenti previsti per il triennio del 2020-2022, aggiornati alla data odierna, sono i seguenti:

- **Manutenzione straordinaria strade e marciapiedi**

Opere di manutenzione alla rete stradale del Comune di Fiorano Modenese: interventi di manutenzione straordinaria su strade, marciapiedi, aiuole, arredo urbano, oltre ad interventi di pronto intervento per messa in sicurezza all'intera rete stradale, in osservanza e nel rispetto delle norme del codice della strada. Questa voce di bilancio si articola in diversi affidamenti divisi per tipologia a seconda dell'uso che se ne intende fare, dagli accordi quadro per la manutenzione non programmabile agli affidamenti di servizi e lavori per gli interventi puntuali od estesi programmabili e pianificabili. E' stato stipulato un Accordo Quadro di manutenzione stradale, comprensiva di qualunque tipo di lavorazione prevedibile sul demanio stradale, di durata triennale e di grande importo, pari ad € 980.000,00, per far fronte a qualunque imminente esigenza di intervento e per una più semplice ed unitaria gestione di manutenzione attraverso un più duraturo rapporto con la/le impresa/e affidataria/e.

Si prevede la stipula nel 2020 di un ulteriore Accordo Quadro di importo pari al precedente, per interventi straordinari e ordinari sulla viabilità, tra cui gli interventi per il ripristino di Via Nuova del Gazzolo e Via Rio Salse, oltre che per il ripristino dei marciapiedi e della segnaletica stradale.

- **Riqualificazione Via Vittorio Veneto/Centro**

Il progetto si prefigge l'obiettivo della riqualificazione urbana e stradale della zona centrale di Fiorano, con particolare riferimento alla via Vittorio Veneto, e secondariamente ai percorsi pedonali specializzati di via del Santuario e della scalinata, in relazione agli spazi già recuperati della piazza Ciro Menotti e del Bla nonché alla realizzazione del nuovo sportello polifunzionale in via Vittorio Veneto davanti alla Parrocchia di san Giovanni Battista. La progettazione definitiva è stata consegnata dal progettista alla società e da questa agli altri competenti enti con avvio della Conferenza di servizi per l'acquisizione dei relativi pareri di competenza.

Il progetto ha ricevuto dissenso da parte della Soprintendenza nel mese di dicembre 2018. Sono stati consegnati gli elaborati integrativi e trasmessi alla stessa Soprintendenza che ha inoltrato parere di Assenso incondizionato con prot. 679/2019 del 01/07/2019.

Il progetto esecutivo sarà concluso nel 2019 e consegnato al Comune di Fiorano Modenese per l'esecuzione dell'opera.

- **Ponte Vecchio di Nirano (verifiche strutturali)**

E' previsto l'affidamento di servizi di progettazione relativi alla verifica strutturale e funzionale del ponte sulla via Nirano al confine con il comune di Maranello. Anche il comune di Maranello ha previsto somme a bilancio. Nel 2020 sarà effettuato l'affidamento dell'incarico di verifica.

- **Intervento smottamento Via Rio Salse a Nirano**

Messa in sicurezza di tratto stradale di 100 metri circa in via Rio Salse tra gli ingressi di Cà Tassi e di Cà Rossa, che ha subito movimento di smottamento localizzato in corrispondenza di una preesistente palificata con muretto parapetto. Con l'intervento si provvederà anche all'innalzamento del parapetto di protezione, ad oggi troppo basso. Il progetto è in fase di rilascio di autorizzazione Paesaggistica.

Si stima che l'espletamento della gara di affidamento possa essere svolto nel 2020.

- **Intervento di consolidamento Via del Ruvinello**

Interventi di messa in sicurezza conseguenti alle risultanze delle indagini in corso affidate all'Università di Modena e Reggio Emilia e a repentine modificazioni del fronte stradale anche in seguito agli eventi meteo dell'inverno 2017-2018. E' stato consegnato progetto di verifica di stabilità da parte all'Università di Modena e Reggio Emilia, alla verifica degli uffici tecnici.

- **Manutenzione straordinaria impianti sportivi**

Per adeguamento antincendio, pratiche CPI, sostituzione e reintegro di strutture ed impianti obsoleti. Ottenimento CPI e realizzazione impianto illuminazione impianti acqua calda e fredda sanitaria presso spogliatoi campi tennis e campo atletica c.s. Menotti, interventi in urgenza su impianti.

- **Realizzazione campo da calcio in sintetico ad Ubersetto**

L'investimento concerne la riqualificazione del campo da calcio recentemente acquistato. Il progetto prevederà la sostituzione del manto erboso con altro in materiale sintetico, la sostituzione dell'impianto elettrico e di illuminazione del campo, lo spostamento delle recinzioni e la realizzazione di una piccola tribuna spettatori, l'adeguamento alle normative di settore e di prevenzione incendi.

E' in fase di affidamento l'incarico di progettazione per eseguire i lavori nel 2020.

- **Cimitero di Fiorano – consolidamento muro lato Via Cameazzo**

Esecuzione di intervento di consolidamento del muro perimetrale del cimitero sul lato di via Cameazzo. Trattasi di muro di contenimento di un rilevato di terreno realizzato in cemento armato in epoca non

conosciuta. Il muro ha mostrato segni importanti di cedimento strutturale con inizio di movimento di rotazione verso la strada. L'intervento è stato posticipato a causa della carenza di personale che non ha consentito di portare a termine la progettazione dell'intervento.

Si provvederà all'affidamento della progettazione per poi eseguire i lavori nel corso del 2020.

- **Rifacimento pavimentazione portico cimitero di Fiorano**

Progettazione ed esecuzione di intervento di rifacimento della pavimentazione dell'ala storica del cimitero che presenta segni di abbassamento estesi ed evidenti, con valutazione delle componenti strutturali dell'intervento e coinvolgimento delle preposte Soprintendenze. L'intervento è stato posticipato a causa della carenza di personale che non ha consentito di portare a termine la progettazione dell'intervento.

Si provvederà all'affidamento della progettazione per poi eseguire i lavori nel corso del 2020.

- **Ampliamento cimitero di Spezzano**

Progettazione dell'intervento di ampliamento del cimitero di Spezzano, per il quale si prevede la saturazione dei loculi nell'arco temporale di circa 2 anni, mediante sopraelevazione di uno dei corpi esistenti, se strutturalmente possibile, o realizzazione di nuovo indipendente corpo di fabbrica. L'intervento è stato posticipato a causa della carenza di personale che non ha consentito di portare a termine la progettazione dell'intervento.

Si provvederà all'affidamento della progettazione entro il 2020 per valutare le possibilità di intervento.

- **Manutenzione straordinaria immobili in proprietà/concessione**

E' stato concluso l'Accordo Quadro di manutenzione edile ed impiantistica, per far fronte alle esigenze di manutenzione straordinaria degli edifici in proprietà/concessione ad FGP, comprensiva di pronto intervento.

Si prevede la stipula di un ulteriore Accordo Quadro triennale per un importo stimato in € 210.000,00

- **Ristrutturazione immobile Via Marconi**

Sarà effettuata la progettazione e l'esecuzione dei lavori per la ristrutturazione dell'immobile sito in via Marconi (ex sala Consiliare) per adeguarla ad utilizzo uffici comunali.

L'intervento è previsto per il 2020-2021 con importo pari ad € 350.000,00.

- **Efficientamento energetico impianti pubblica illuminazione**

Questo progetto, da realizzarsi mediante "Energy Performance Contract" pluriennale ovvero mediante un contratto misto di fornitura energia elettrica, servizi di gestione/manutenzione, lavori di riqualificazione, è stato ultimato ed approvato. Il contratto prevede l'individuazione di un soggetto al quale verranno affidate le forniture di energia elettrica per l'illuminazione stradale e che conseguirà il proprio utile d'impresa mediante i risparmi economici conseguenti l'immediata esecuzione degli interventi tecnici di riqualificazione energetica e tecnica dell'intera rete di pubblica illuminazione. La società remunererà il soggetto contraente mediante un canone mensile composto dalle quote di: fornitura energia elettrica, servizi di gestione/manutenzione, lavori

di riqualificazione, oneri finanziari. Tale canone sarà inferiore all'attuale spesa annuale sostenuta dalla società per le sole quote di fornitura energia elettrica, servizi di gestione/manutenzione. La durata del contratto è prevista in anni 15.

La quota degli investimenti, consistenti nei lavori di riqualificazione da eseguirsi entro il primo anno di contratto, è pari a circa € 2.600.000,00, e viene interamente finanziata dal soggetto contraente, il quale rientra dell'investimento mediante la quota lavori ricompresa nel canone mensile, maggiorata degli oneri finanziari.

Il progetto prevede:

- la sostituzione quasi integrale dei circa 4.100 punti luce dislocati sul territorio comunale con corpi luminosi a led di ultimissima generazione, dimensionati mediante studio illuminotecnico a seconda della tipologia e della dimensione della strada da illuminare, garantiti per 100.000 ore di funzionamento;
- la sostituzione di un certo numero di pali danneggiati od obsoleti, a rischio di sicurezza; la revisione e controllo dei quadri elettrici di comando delle circa 110 linee, con interventi mirati che vanno dal semplice controllo alla sostituzione parziale/totale del quadro elettrico
- la sostituzione di una piccola quota di linee elettriche non a norma e non sicure;
- la razionalizzazione delle linee con eliminazione di talune laddove possibile;
- la realizzazione di nuove parti di impianto ove mancanti;
- la dotazione di ogni quadro elettrico di riduttore di flusso elettronicamente controllato per la corretta regolazione oraria e di flusso dei punti luce.

A parità di spesa attualmente sostenuta per il funzionamento dell'impianto, nell'affidamento dell'EPC la parte di bilancio attualmente destinata alla fornitura e manutenzione ordinaria degli impianti di P.I. e semaforici si ridurrà fortemente a favore della quota investimenti. Tutti gli impianti e gli investimenti rimarranno di proprietà dell'Amministrazione. Al termine del contratto EPC la dotazione strutturale della rete di pubblica illuminazione del comune potrà risultare, in dipendenza dal numero di annualità del contratto, totalmente o parzialmente rinnovata con punti luce a led di ultima generazione. L'esecuzione di qualunque intervento di efficientamento energetico sui punti luce ancora in proprietà Enel Sole prevede l'obbligo del loro riscatto da parte dell'Amministrazione.

Il progetto è stato trasmesso alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico per l'espletamento della gara di affidamento dell'appalto misto di lavori, servizi, forniture.

E' in fase di formalizzazione l'aggiudicazione dell'Appalto.

In sede di chiusura del bilancio di esercizio 2019 sarà redatto anche il rendiconto finanziario che verificherà la situazione di liquidità complessiva della società a garanzia della completa realizzazione del presente business plan.

Fiorano Modenese, lì 19/11/2019

L'amministratore unico
Vittorio Beneforti
(documento firmato digitalmente)

Allegato c) Piano triennale dei progetti di investimento

2020 2022

Descrizione dei progetti di investimento	2020	2021	2022	Totale degli investimenti per triennio
Manutenzione straordinaria strade e marciapiedi 2020 - 2022	200.000,00	250.000,00	230.000,00	680.000,00
Intervento smottamento via Rio Salse a Nirano	120.000,00	-	-	120.000,00
Intervento Via nuova del Gazzolo	150.000,00	-	-	150.000,00
Intervento di consolidamento Via Ruvinello	50.000,00	250.000,00	-	300.000,00
Intervento di ripristino dei danni Via della Chianca	50.000,00	-	-	50.000,00
Ponte Vecchio Nirano (verifiche strutturali)	20.000,00	-	-	20.000,00
TOTALE PROGETTI DEMANIO STRADALE	590.000,00	500.000,00	230.000,00	1.320.000,00
Ristrutturazione edificio Via Marconi	350.000,00	-	-	350.000,00
Manutenzione straordinaria immobili in proprietà/concessione	70.000,00	70.000,00	70.000,00	210.000,00
TOTALE PROGETTI IMMOBILI IN PROPRIETA'	420.000,00	70.000,00	70.000,00	560.000,00
Manutenzione straordinaria impianti sportivi	200.000,00	-	-	200.000,00
Realizzazione campo in sintetico a Ubersetto	400.000,00	-	-	400.000,00
TOTALE PROGETTI IMPIANTI SPORTIVI IN PROPRIETA'	600.000,00	-	-	600.000,00
Cimitero di Fiorano - consolidamento muro lato via Cameazzo	120.000,00	-	-	120.000,00
Cimitero di Fiorano - rifacimento pavimentazione portico	80.000,00	-	-	80.000,00
Ampliamento Cimitero di Spezzano	50.000,00	250.000,00	-	300.000,00
TOTALE PROGETTI CIMITERI	250.000,00	250.000,00	-	500.000,00
Efficientamento energetico degli impianti di P.I.	2.291.499,98	-	-	2.291.499,98
TOTALE PROGETTI P.I.	2.291.499,98	-	-	2.291.499,98
Totale dei progetti di investimento per anno	4.151.499,98	820.000,00	300.000,00	5.271.499,98
Copertura finanziaria dei progetti di investimento	2.291.499,98 risorse proprie (finanziamenti da terzi)	- risorse proprie (finanziamenti da terzi)	- risorse proprie (finanziamenti da terzi)	2.291.499,98 risorse proprie (finanziamenti da terzi)
	820.000,00 Service in conto economico	750.000,00 Service in conto economico	230.000,00 Service in conto economico	1.800.000,00 Service in conto economico
	1.040.000,00	70.000,00	70.000,00	1.180.000,00
	risorse proprie	risorse proprie	risorse proprie	risorse proprie