

Al Socio Unico

BUSINESS PLAN 2021 – 2023

Allegati:

- a) Budget 2021 – 2023;
- b) Relazione degli investimenti 2021 – 2023;
- c) Piano triennale dei progetti di investimento 2021 – 2023.

L'Amministratore Unico
Vittorio Beneforti
(documento firmato digitalmente)

Fiorano Modenese, lì 18/11/2020

Allegato A) Conto Economico 2021 - 2023

CONTO ECONOMICO	BUDGET 2021	BUDGET 2022	BUDGET 2023
FATTURATO	1.890.113	1.937.757	1.936.402
Concessioni cimiteriali e attività cimiteriali	268.938	269.111	269.283
Affitti da impianti sportivi	121.315	121.335	121.356
Affitti da fabbricati	454.151	454.373	454.595
Affitti da reti gas e servizio idrico integrato	408.900	408.988	409.077
Canoni da gestione demanio	199.362	199.503	199.643
Altri ricavi e rimborsi	98.022	98.023	98.024
Contributi c/impianto di competenza	169.425	216.425	214.425
Contributi c/esercizio di competenza	170.000	170.000	170.000
COSTI DI GESTIONE	-932.922	-740.170	-740.475
Costi per prestazioni e servizi cimiteriali	-50.315	-50.322	-50.328
Costi di gestione impianti sportivi	-15.068	-15.068	-15.068
Costi di gestione demanio e reti	-522.048	-330.075	-330.075
Oneri ex art 113 DLgs 50/2016	-5.000	-5.000	-5.000
Costi generali e amministrativi	-60.595	-57.595	-57.595
Costi del personale	-131.283	-133.496	-133.668
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
Oneri diversi	-77.736	-77.738	-77.863
Rimanenze iniziali merci	-529.000	-529.000	-529.000
Rimanenze finali merci	529.000	529.000	529.000
CONTO ECONOMICO - INDICATORI	BUDGET 2021	BUDGET 2022	BUDGET 2023
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	957.191	1.197.587	1.195.928
AMMORTAMENTI	-879.162	-1.057.259	-1.064.259
Ammortamento immobilizzazioni	-879.162	-1.057.259	-1.064.259
Svalutazione immobilizzazioni	0	0	0
MARGINE OPERATIVO NETTO (EBIT)	78.028	140.328	131.669
Proventi finanziari	91	91	91
Oneri finanziari	-68.098	-127.195	-119.944
Proventi ed oneri straordinari	0	0	0
UTILE OPERATIVO ANTE IMPOSTE	10.021	13.224	11.816
Imposte correnti IRES	-2.405	-3.174	-2.836
Imposte correnti IRAP	-4.984	-7.414	-7.076
Imposte anticipate	0	0	0
RISULTATO D'ESERCIZIO	2.632	2.636	1.904

Allegato A) Stato Patrimoniale 2021 - 2023

STATO PATRIMONIALE	BUDGET 2021	BUDGET 2022	BUDGET 2023
IMMOBILIZZAZIONI	29.927.067	31.329.982	30.335.723
Immobilizzazioni lorde	39.297.808	41.757.982	41.827.982
Fondi ammortamento e svalutazione	-9.370.741	-10.428.000	-11.492.259
RIMANENZE	402.500	402.500	402.500
Beni destinati alla rivendita	402.500	402.500	402.500
ATTIVO CIRCOLANTE	533.965	312.721	229.815
Crediti commerciali	413.489	314.724	277.807
Crediti vs Comune di Fiorano	0	0	0
Altri crediti	5.373	-18.554	-52.943
Disponibilità liquide	115.103	16.551	4.951
RATEI E RISCONTI	0	0	0
Ratei e risconti attivi	0	0	0
TOTALE ATTIVO	30.863.532	32.045.203	30.968.038
PATRIMONIO NETTO	-17.925.121	-17.925.125	-17.924.392
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	-32.067	-32.067	-32.067
Risultato d'esercizio	-2.632	-2.636	-1.904
DEBITI	-9.185.686	-10.444.431	-9.461.936
Fondo TFR	-48.000	-52.081	-56.249
Fondi per rischi ed oneri	-35.000	-35.000	-35.000
Debiti finanziari	-8.894.547	-8.096.323	-7.279.820
Debito vs altri finanziatori per investimenti	0	-1.890.174	-1.726.125
Debiti vs Comune di Fiorano	0	0	0
Fondo ex art. 113 DLgs 50/2016	10.000	15.000	20.000
Debiti a breve	-218.138	-385.853	-384.742
RATEI E RISCONTI	-3.752.726	-3.675.647	-3.581.709
Ratei e risconti passivi	-70.332	-62.678	-38.165
Risconti passivi su investimenti	-3.682.394	-3.612.970	-3.543.545
TOTALE PASSIVO	-30.863.532	-32.045.203	-30.968.038

Allegato A) Rendiconto finanziario 2021 - 2023

RENDICONTO FINANZIARIO	BUDGET 2021	BUDGET 2022	BUDGET 2023
Risultato d'esercizio	2.632	2.636	1.904
Ammortamenti e svalutazioni:			
Ammortamenti delle immobilizzazioni	879.162	1.057.259	1.064.259
Variazione del capitale circolante netto:			
Decremento (incremento) delle rimanenze	0	0	0
Decremento (incremento) dei crediti commerciali	66.439	98.765	36.917
Decremento (incremento) dei crediti vs Comune	0	0	0
Decremento (incremento) degli altri crediti	3.000	23.927	34.389
Incremento (decremento) dei debiti vs Comune	0	0	0
Incremento (decremento) dei debiti a breve	-19.133	167.715	53.000
Decremento (incremento) dei ratei e risconti attivi	0	0	0
Incremento (decremento) dei ratei e risconti passivi	-69.425	-77.079	-93.938
Altre variazioni del capitale circolante netto	-888.069	-1.064.891	-1.126.007
TFR	4.041	4.081	4.168
FLUSSO GESTIONE REDDITUALE	-21.353	212.413	-25.308
Assunzione finanziamenti		1.890.174	
Rimborso finanziamenti:			
Finanziamento Efficientamento energetico P.I. EPC			-164.049
Mutuo chirogr. Unicredit 4041331	-207.234	-214.320	-221.668
Mutuo chirogr. Unicredit 4053011	-98.464	-102.952	-107.660
Mutuo chirogr. Unicredit 4078404 (mutuo ex Sat Patrimonio)	-98.867	-101.289	-103.775
Mutuo chirogr. Unicredit 4253275	-219.747	-221.105	-222.481
Mutuo Bnl Parisbas	-156.272	-158.558	-160.919
Incremento (decremento) debiti finanziari a breve			
Apporti di capitale	0	0	0
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO	-780.584	1.091.950	-980.552
Flusso assorbito dall'attività di investimento	101.937	-1.402.915	994.259
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	101.937	-1.402.915	994.259
FLUSSO DI CASSA DISPONIBILE/ASSORBITO	-700.000	-98.552	-11.600
DISPONIBILITA' LIQUIDE INIZIALI	815.103	115.102	16.551
DISPONIBILITA' LIQUIDE FINALI	115.102	16.551	4.950

Allegato b)

RELAZIONE SUGLI INVESTIMENTI ANNI 2021 – 2023

A seguito del Consiglio Comunale del 18/02/2020 che prevedeva all'ordine del giorno il "Conferimento di beni in concessione amministrativa e in proprietà a Fiorano Gestioni Patrimoniali s.r.l. - provvedimenti", la Società, sulla base delle indicazioni ivi contenute, ha adeguato il Piano Triennale degli Investimenti, prevedendo che il Comune concedente realizzerà a propria cura i seguenti investimenti, precedentemente previsti nel Business plan di Fiorano Gestioni Patrimoniali:

- Manutenzione straordinaria strade e marciapiedi
- Riqualficazione Via Vittorio Veneto/Centro
- Ponte Vecchio di Nirano (verifiche strutturali)
- Intervento smottamento Via Rio Salse a Nirano
- Intervento di consolidamento Via del Ruvinello
- Cimitero di Fiorano – consolidamento muro lato Via Cameazzo
- Rifacimento pavimentazione portico cimitero di Fiorano
- Ampliamento cimitero di Spezzano

Negli anni 2021-2023 la Fiorano Gestioni Patrimoniali 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 acquisiti e acquistati, compreso il campo da calcio in erba situato ad Ubersetto in prossimità della chiesa parrocchiale acquistato nel 2018, da trasformarsi in campo sintetico.

Gli investimenti previsti per il triennio del 2021-2023, aggiornati alla data odierna, sono i seguenti:

- **Manutenzione straordinaria impianti sportivi**

Per adeguamento antincendio, pratiche CPI, sostituzione e reintegro di strutture ed impianti obsoleti. Ottenimento CPI e adeguamento impianti presso c.s. Menotti oltre ad interventi di manutenzione sugli impianti di proprietà/concessione.

- **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' in fase di completamento la progettazione per eseguire i lavori nel 2021.

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

Si prevede la stipula di un Accordo Quadro triennale per la manutenzione edile ed impiantistica, per far fronte alle esigenze di manutenzione straordinaria degli edifici in proprietà/concessione ad FGP, comprensiva di pronto intervento.

- **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' stato firmato il contratto di Appalto e l'esecuzione dello stesso ha avuto avvio il 1 ottobre 2020.

Nel corso del 2021 sarà oggetto di specifica analisi da sottoporre al Socio per gli opportuni atti la retrocessione della concessione relativa all'impianto sportivo FERRARI.

Fiorano Modenese, lì 18/11/2020

L'amministratore unico

Vittorio Beneforti

(documento firmato digitalmente)

Allegato C) Piano triennale investimenti 2021 - 2023

Descrizione degli investimenti	2021	2022	2023	Totale degli investimenti per triennio
Manutenzione straordinaria impianti sportivi e immobili in proprietà/concessione	70.000,00	70.000,00	70.000,00	210.000,00
Manutenzione straordinaria impianti sportivi: adeguamento impiantistico C.S. Menotti	150.000,00	-	-	150.000,00
Realizzazione campo in sintetico a Ubersetto	570.000,00	-	-	570.000,00
TOTALE PROGETTI IMP. SPORTIVI IN PROPRIETA'	790.000,00	70.000,00	70.000,00	930.000,00
Efficientamento energetico degli impianti di P.I.	-	2.390.174,38	-	2.390.174,38
TOTALE PROGETTI P.I.	-	2.390.174,38	-	2.390.174,38
Totale dei progetti di investimento per anno	790.000,00	2.460.174,38	70.000,00	3.320.174,38
COPERTURA FINANZIARIA DEI PROGETTI DI INVESTIMENTO	-	1.890.174,38	-	1.890.174,38
	finanziamenti da terzi	finanziamenti da terzi	finanziamenti da terzi	finanziamenti da terzi
	790.000,00	570.000,00	70.000,00	1.430.000,00
	risorse proprie	risorse proprie	risorse proprie	risorse proprie