

Al Socio Unico

BUSINESS PLAN 2024 – 2026

Allegati:

- A) Budget 2024 – 2026;
- B) Relazione dell'Amministratore Unico;
- C) Piano triennale dei progetti di investimento 2024 – 2026.

L'Amministratore Unico
Vittorio Beneforti
(documento firmato digitalmente)

Fiorano Modenese, lì 21/11/2023

Allegato A) Conto Economico 2024 - 2026

CONTO ECONOMICO	BUDGET 2024	BUDGET 2025	BUDGET 2026
FATTURATO	1.508.146	1.495.412	1.481.957
Concessioni cimiteriali e attività cimiteriali	294.943	281.743	267.311
Affitti da impianti sportivi	50.000	50.000	50.000
Affitti da fabbricati	86.590	86.590	86.590
Affitti da reti gas e servizio idrico integrato	377.268	378.235	379.211
Canoni da gestione demanio	232.897	232.397	232.397
Altri ricavi e rimborsi	84.524	84.524	84.524
Vendita di immobili	0	0	0
Contributi c/impianto di competenza	69.425	69.425	69.425
Contributi c/esercizio di competenza	312.500	312.500	312.500
COSTI DI GESTIONE	-686.111	-695.011	-690.679
Costi per prestazioni e servizi cimiteriali	-118.735	-120.235	-120.235
Costi di gestione impianti sportivi	-1.500	-3.000	-1.500
Costi di gestione demanio e reti	-364.748	-364.748	-370.916
Costi generali e amministrativi	-40.825	-46.725	-37.725
Costi del personale	-73.641	-73.641	-73.641
Compenso amministratore unico	-7.000	-7.000	-7.000
Compenso sindaco unico	-6.500	-6.500	-6.500
Contratto di service Comune di Fiorano	-47.541	-47.541	-47.541
Oneri diversi	-25.621	-25.621	-25.621
Rimanenze iniziali merci	0	0	0
Rimanenze finali merci	0	0	0
CONTO ECONOMICO - INDICATORI	BUDGET 2024	BUDGET 2025	BUDGET 2026
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	822.034	800.401	791.278
AMMORTAMENTI	-644.263	-647.797	-665.820
Ammortamento immobilizzazioni	-644.263	-647.797	-665.820
Svalutazione immobilizzazioni	0	0	0
MARGINE OPERATIVO NETTO (EBIT)	177.771	152.604	125.457
Proventi finanziari	691	691	691
Oneri finanziari	-163.724	-139.221	-114.083
Proventi ed oneri straordinari	0	0	0
UTILE OPERATIVO ANTE IMPOSTE	14.738	14.074	12.065
Imposte correnti IRES	-3.537	-3.378	-2.896
Imposte correnti IRAP	-10.078	-9.097	-8.038
RISULTATO D'ESERCIZIO	1.123	1.600	1.131

Allegato A) Stato Patrimoniale 2024 - 2026

STATO PATRIMONIALE	BUDGET 2024	BUDGET 2025	BUDGET 2026
IMMOBILIZZAZIONI	23.485.085	22.987.288	22.471.468
Immobilizzazioni lorde	31.459.498	31.609.498	31.759.498
Fondi ammortamento e svalutazione	-7.974.413	-8.622.210	-9.288.030
RIMANENZE	0	0	0
Beni destinati alla rivendita	0	0	0
ATTIVO CIRCOLANTE	246.410	233.505	231.073
Crediti commerciali	254.298	249.738	249.738
Crediti vs Comune di Fiorano	0	0	0
Altri crediti	-26.067	-38.412	-38.412
Disponibilità liquide	18.179	22.179	19.747
RATEI E RISCONTI	0	0	0
Ratei e risconti attivi	0	0	0
TOTALE ATTIVO	23.731.495	23.220.793	22.702.541
PATRIMONIO NETTO	-15.836.325	-15.339.093	-15.340.224
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	-3.707.087	-3.207.087	-3.207.087
Altre riserve	-194.435	-194.435	-194.435
Riserve di utili	-47.280	-49.571	-51.171
Risultato d'esercizio	-1.123	-1.600	-1.131
DEBITI	-4.507.291	-3.883.643	-3.246.490
Fondo TFR	-38.090	-41.073	-45.548
Fondi per rischi ed oneri	-15.000	-15.000	-15.000
Debiti finanziari	-1.830.343	-1.370.061	-892.482
Debito vs altri finanziatori per investimenti	-2.226.126	-2.062.077	-1.898.028
Debiti vs Comune di Fiorano	0	0	0
Fondo ex art. 113 DLgs 50/2016	-15.000	-15.000	-15.000
Debiti a breve	-382.732	-380.432	-380.432
RATEI E RISCONTI	-3.387.879	-3.998.057	-4.115.826
Ratei e risconti passivi	0	0	0
Risconti passivi su investimenti	-3.387.879	-3.998.057	-4.115.826
TOTALE PASSIVO	-23.731.495	-23.220.793	-22.702.541

Allegato A) Rendiconto finanziario 2024 - 2026

RENDICONTO FINANZIARIO	BUDGET 2024	BUDGET 2025	BUDGET 2026
Risultato d'esercizio	1.123	1.600	1.131
Ammortamenti e svalutazioni:			
Ammortamenti delle immobilizzazioni	644.263	647.797	665.820
Variazione del capitale circolante netto:			
Decremento (incremento) delle rimanenze	0	0	0
Decremento (incremento) dei crediti commerciali	730	4.560	0
Decremento (incremento) dei crediti vs Comune	0	0	0
Decremento (incremento) degli altri crediti	4.000	12.345	0
Incremento (decremento) dei debiti vs Comune	0	0	0
Incremento (decremento) dei debiti a breve	-1.355	-2.300	0
Incremento (decremento) dei debiti a lungo termine vs fornitori EPC	2.390.175	0	0
Decremento (incremento) dei ratei e risconti attivi	0	0	0
Incremento (decremento) dei ratei e risconti passivi	-86.430	610.177	117.769
Altre variazioni del capitale circolante netto	-1.520.505	-1.148.121	-665.820
TFR	4.475	4.475	4.475
FLUSSO GESTIONE REDDITUALE	1.436.476	130.534	123.376
Rimborso finanziamenti:			
Finanziamento Efficientamento energetico P.I. EPC	-164.049	-164.049	-164.049
Mutuo chirogr. Unicredit 4041331	-226.902	-235.271	-243.949
Mutuo chirogr. Unicredit 4053011	-111.250	-116.688	-122.393
Mutuo chirogr. Unicredit 4078404 (mutuo ex Sat Patrimonio)	-105.483	-108.322	-111.238
Mutuo chirogr. Unicredit 4253275	0	0	0
Mutuo Bnl Parisbas	0	0	0
Incremento (decremento) debiti finanziari	0	0	0
Apporti di capitale	0	0	0
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO	-607.684	-624.331	-641.628
Flusso assorbito dall'attività di investimento	-1.769.532	497.797	515.820
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	-1.769.532	497.797	515.820
FLUSSO DI CASSA DISPONIBILE/ASSORBITO	-940.740	4.000	-2.432
DISPONIBILITA' LIQUIDE INIZIALI	958.919	18.179	22.179
DISPONIBILITA' LIQUIDE FINALI	18.179	22.179	19.747

Allegato B)

RELAZIONE SUGLI INVESTIMENTI ANNI 2024 – 2026

Negli anni 2024-2026 la Fiorano Gestioni Patrimoniali sarà ancora impegnata nelle attività ordinarie quali la gestione della pubblica illuminazione, il 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. Gli investimenti previsti per il triennio del 2024 - 2026 sono i seguenti:

- **Interventi di adeguamento e miglioria Campo Calcio Iseppi**

Per adeguamento e miglioria del campo da calcio Iseppi. Previsto intervento di installazione rete parapalloni.

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

Per la manutenzione edile ed impiantistica, per far fronte alle esigenze di manutenzione straordinaria degli edifici in proprietà/concessione, comprensiva di pronto intervento, si è proceduto nel 2022 alla stipula di un accordo quadro triennale.

- **Consolidamento Portico Cimitero di Fiorano**

Si prevede un importante intervento di consolidamento della volta di una cappella del Cimitero Fiorano ed un intervento di minore entità presso il Cimitero di Spezzano.

- **Manutenzione straordinaria cimitero di Fiorano - realizzazione muro**

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'obiettivo atteso è quello di mettere in sicurezza il muro mediante intervento di consolidamento ovvero, se questo non possibile, di sostituzione.

- **Manutenzione straordinaria cimiteri**

Esecuzione di manutenzioni straordinarie, ipotizzate per gli anni 2025 – 2026 per interventi di consolidamento strutturale da attuarsi nei cimiteri di Spezzano e Fiorano Modenese .

- **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 pulica 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.

Nell'arco del 2022 sono stati completati la maggior parte dei lavori previsti.

Entro la fine dell'anno o al più tardi a gennaio è prevista la conclusione dei lavori.

- **Piano di ridimensionamento 2021-2023**

Terminate a giugno 2023 tutte le operazioni previste

Allegato c) Piano triennale dei progetti di investimento 2024_2026				
Descrizione degli investimenti	BUDGET 2024	BUDGET 2025	BUDGET 2026	Totale degli investimenti per triennio
Manutenzione straordinaria impianti sportivi e immobili in proprietà/concessione	20.000,00	20.000,00	20.000,00	60.000,00
Interventi di adeguamento e miglioria CC Iseppi	30.000,00	-	-	30.000,00
TOTALE PROGETTI IMP. SPORTIVI E IMMOBILI IN PROPRIETA'/CONCESSIONE	50.000,00	20.000,00	20.000,00	90.000,00
Manutenzione straordinaria cimitero di Fiorano - realizzazione muro e ristrutturazione locali servizi	50.000,00	-	-	50.000,00
Consolidamento Portico Cimitero di Fiorano	292.000,00	-	-	292.000,00
Manutenzione straordinaria cimiteri		100.000,00	100.000,00	200.000,00
TOTALE PROGETTI CIMITERI	342.000,00	100.000,00	100.000,00	542.000,00
Migliorie impianti P.I. opzionali	50.000,00	50.000,00	50.000,00	150.000,00
Efficientamento energetico degli impianti di P.I. e semaforici	2.390.175,00	-	-	2.390.175,00
TOTALE PROGETTI P.I.	2.440.175,00	50.000,00	50.000,00	2.540.175,00
Totale dei progetti di investimento per anno	2.832.175,00	170.000,00	170.000,00	3.172.175,00
COPERTURA FINANZIARIA DEI PROGETTI DI INVESTIMENTO	342.000,00	100.000,00	100.000,00	542.000,00
	contributo in c/impianti socio	contributo in c/impianti socio	contributo in c/impianti socio	contributo in c/impianti socio
	100.000,00	70.000,00	70.000,00	240.000,00
	risorse proprie	risorse proprie	risorse proprie	risorse proprie
	2.390.175,00	-	-	2.390.175,00
	finanziamento da terzi	finanziamento da terzi	finanziamento da terzi	finanziamento da terzi