



**Città di
Sassuolo**



Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl
Società del Comune di Sassuolo
via Fenuzzi, 5 - 41049 Sassuolo
tel. 0536 1844796 · fax 0536 1844921
info@sgp.sassuolo.mo.it
p.i./c.f. 03014250363

SASSUOLO GESTIONI PATRIMONIALI SRL a socio unico

Bilancio al 31/12/2006

Forma Abbreviata

Sede legale SASSUOLO (MO) Via Fenuzzi, 5

Codice Fiscale 03014250363

Iscritta al registro delle imprese di MODENA al n. 03014250363

Capitale sociale € 110.000,00 interamente versato

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento del Comune di Sassuolo

CARICHE SOCIALI

ORGANO AMMINISTRATIVO

Amministratore Unico

VILLA ANGELO

INDICE

SCHEMI DI BILANCIO

ATTIVO	3
PASSIVO	4
CONTO ECONOMICO	5

NOTA INTEGRATIVA

PREMESSA	7
INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE	7
OGGETTO DELLA SOCIETA'	8
RELAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO	9
FORMA DEL BILANCIO	19
PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO	20
CRITERI DI VALUTAZIONE	20
ANALISI DELLE VOCI DI BILANCIO	23
* Movimenti delle Immobilizzazioni	23
* Variazioni intervenute nelle altre voci dell'Attivo	26
* Operazione di compravendita con obbligo di retrocessione a termine	26
* Variazioni intervenute nelle voci del Patrimonio Netto e del Passivo	27
* Crediti e debiti di durata superiore a 5 anni	29
* Impegni e conti d'ordine	30
INFORMAZIONI RELATIVE AL CONTO ECONOMICO	31
COMPENSI SPETTANTI AGLI AMMINISTRATORI	32
INFORMAZIONI DI NATURA FISCALE	32
RENDICONTO FINANZIARIO	35
APPENDICE NOTA INTEGRATIVA	38
PROPOSTA DESTINAZIONE RISULTATO D'ESERCIZIO	39

STATO PATRIMONIALE

<u>ATTIVO:</u>	<u>31.12.06</u>	<u>31.12.05</u>
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I Immobilizzazioni immateriali:		
1) Immobilizzazioni immateriali lorde	4.941.280	467.824
2) Fondi ammortamento	-142.871	-6.493
3) Fondi svalutazione	0	0
Totale immobilizzazioni immateriali nette	<u>4.798.409</u>	<u>461.331</u>
II Immobilizzazioni materiali		
1) Immobilizzazioni materiali lorde	34.811.488	23.900.000
2) Fondi ammortamento	-520.711	-55.098
3) Fondi svalutazione	0	0
Totale immobilizzazioni materiali nette	<u>34.290.777</u>	<u>23.844.902</u>
III Immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	<u>0</u>	<u>0</u>
TOTALE (B)	39.089.186	24.306.233
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I Rimanenze	0	0
II Crediti		
1) Esigibili entro i 12 mesi	6.032.270	936.625
2) Esigibili oltre i 12 mesi	177	0
Totale Crediti	<u>6.032.447</u>	<u>936.625</u>
III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV Disponibilità liquide	2.068.807	287.035
TOTALE (C)	8.098.351	1.223.660
D) RATEI E RISCONTI	3.307	85
TOTALE (D)	3.307	85
TOTALE ATTIVO (A+B+C+D)	47.193.747	25.529.978

<u>PASSIVO:</u>	<u>31.12.06</u>	<u>31.12.05</u>
A) <u>PATRIMONIO NETTO</u>		
I Capitale	110.000	110.000
II Riserva da sovrapprezzo azioni	23.874.260	23.890.000
III Riserve di rivalutazione	0	0
IV Riserva legale	0	0
V Riserve statutarie	3.327.417	0
VI Riserve per azioni proprie in portafoglio	0	0
VII Altre riserve distintamente indicate	0	2
VIII Utili (Perdite) portate a nuovo	0	0
IX Utile (Perdita) dell'esercizio	18.023	-15.740
TOTALE (A)	27.329.700	23.984.262
B) <u>FONDI PER RISCHI ED ONERI</u>	43.758	0
C) <u>TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</u>	12.993	0
D) <u>DEBITI:</u>		
1) Esigibili entro i 12 mesi	6.621.692	1.003.321
2) Esigibili oltre i 12 mesi	13.047.011	2.850
TOTALE (D)	19.668.703	1.006.171
E) <u>RATEI E RISCONTI</u>	135.593	539.545
TOTALE PASSIVO (A+B+C+D+E)	47.193.747	25.529.978
<u>CONTI D'ORDINE</u>		
B1 Fidejussioni ricevute	1.941.929	11.032
B3 Beni di terzi presso la società	383.333.734	47.478.022
TOTALE CONTI D'ORDINE	385.275.663	47.489.054

CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) RICAVI DELLE VENDITE E PRESTAZIONI		5.180.153	496.081
4) INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI		135.466	0
5) ALTRI RICAVI E PROVENTI		1.914.879	75.580
contributi in conto esercizio	1.750.000		68.500
altri ricavi e proventi	164.879		7.080

TOTALE (A)	7.230.498	571.661
-------------------	------------------	----------------

B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO, MERCI		34.273	7.353
7) SERVIZI		5.118.808	526.267
8) GODIMENTO DI BENI DI TERZI		10.490	0
9) PERSONALE		1.042.595	0
a) salari e stipendi	961.625		0
b) oneri sociali	67.977		0
c) trattamento di fine rapporto	12.993		0
10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI		601.991	61.591
a) amm.ti immobilizzazioni immateriali	129.789		6.493
b) amm.ti immobilizzazioni materiali	472.202		55.098
11) VARIAZIONI RIMANENZE MATERIE PRI- ME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO, MERCI		0	0
12) ACCANTONAMENTI PER RISCHI		0	0
13) ALTRI ACCANTONAMENTI		0	0
14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE		41.897	544

TOTALE (B)	6.850.054	595.755
-------------------	------------------	----------------

DIFFERENZA TRA VALORE E COSTO DELLA PRODUZIONE (A-B)	380.444	-24.094
---	----------------	----------------

C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
15) PROVENTI DA PARTECIPAZIONI		0	0
16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI		13.943	778
d) proventi finanziari diversi da:			
imprese controllate	0		0
imprese collegate	0		0
imprese controllanti	0		0
altre imprese	13.943		778
17) INTERESSI ED ONERI FINANZIARI DA:		268.130	175
imprese controllate	0		0
imprese collegate	0		0
imprese controllanti	0		0
altre imprese	268.130		175
17 bis Utili e perdite su cambi		0	0

TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15+16-17+/-17bis)	-254.187	603
---	-----------------	------------

D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA'
FINANZIARIE

18) RIVALUTAZIONI		0		0
a) di partecipazioni	0		0	
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0		0	
c) titoli iscritti nell'attivo che non costituiscono partecipazioni	0		0	
19) SVALUTAZIONI		0		0
a) di partecipazioni	0		0	
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0		0	
c) titoli iscritti nell'attivo che non costituiscono partecipazioni	0		0	

TOTALE DELLE RETTIFICHE (18-19) 0 0

E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

20) PROVENTI		0		0
Plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n. 5	0		0	
Sopravvenienze attive	0		0	
21) ONERI		1		1
Minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n. 14	0		0	
Imposte relative ad esercizi precedenti	0		0	
Sopravvenienze passive	1		1	

TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20-21) -1 -1

RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B-C-D-E) 126.256 -23.492

22) IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO		108.233		-7.752
a) Imposte d'esercizio correnti	58.281		0	
b) Imposte d'esercizio differite	49.952		-7.752	

UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO 18.023 -15.740

NOTA INTEGRATIVA

PREMESSA

La società è stata costituita in data 12 Settembre 2005 con atto a ministero Notaio Antonio Nicolini ed è stata iscritta al Registro delle Imprese di Modena in data 15 Settembre 2005. Sulla base di quanto previsto dall'atto costitutivo la scadenza del primo esercizio è fissata al 31/12/2005, pertanto, il presente bilancio risulta essere il secondo dalla costituzione della società.

Il presente bilancio è stato redatto in unità di euro nel rispetto delle norme previste dall'articolo 2423 e seguenti del Codice Civile ed è composto dallo Stato Patrimoniale, dal Conto economico e dalla Nota integrativa. L'organo amministrativo si è avvalso della facoltà, prevista dall'articolo 2435-bis del C.C., di redigere il Bilancio in forma abbreviata. Anche la presente Nota Integrativa è redatta in unità di euro, nel rispetto di quanto previsto dal nuovo comma 5 dell'articolo 2423 C.C., al fine di garantire una maggiore omogeneità e facilità di lettura del Bilancio nel suo complesso.

INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE

SASSUOLO GESTIONI PATRIMONIALI SRL è una società a responsabilità limitata a socio unico interamente di proprietà del Comune di Sassuolo, costituita in conformità a quanto previsto dal vigente ordinamento degli enti locali, in particolare, dagli articoli 113 e 113-bis del D.Lgs. 267/2000. Infatti, il comma 13 dell'art. 113 dispone che *"gli enti locali, anche in forma associata, ... possono conferire la proprietà delle reti, degli impianti, e delle altre dotazioni patrimoniali a società a capitale interamente pubblico, che è incedibile..."*; il comma 4 lett. a) prevede che per la gestione delle reti, degli impianti e delle altre dotazioni patrimoniali gli enti locali possano avvalersi *"di soggetti allo scopo costituiti, nella forma di società di capitali con la partecipazione totalitaria di capitale pubblico, ..., cui può essere affidata direttamente tale attività a condizione che gli enti pubblici titolari del capitale sociale esercitino sulla società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi e che la società realizzi la parte più importante della propria attività con l'ente o gli enti pubblici che la controllano"* e l'articolo 113-bis dispone che i servizi pubblici locali privi di rilevanza economica possono essere gestiti mediante affidamento diretto a *"società a capitale interamente*

pubblico a condizione che gli enti pubblici titolari del capitale sociale esercitino sulla società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi e che la società realizzi la parte più importante della propria attività con l'ente o gli enti pubblici che la controllano".

Sulla base di quanto previsto dal comma 13, dell'articolo 113 del TUEL il Comune di Sassuolo ha trasferito in proprietà alla società le reti di distribuzione del gas metano e del ciclo idrico integrato.

OGGETTO DELLA SOCIETA'

La società ha per oggetto la gestione del proprio patrimonio - sia mobiliare che immobiliare principalmente costituito dalle reti del ciclo idrico integrato e di quelle di distribuzione del gas metano -, nonché di quello affidatole in concessione e/o in proprietà dal Comune di Sassuolo.

Nel corso dell'anno 2005 per effetto del conferimento di beni ricevuti in proprietà la società ha iniziato l'attività di locazione delle infrastrutture del ciclo idrico integrato. Le reti, gli impianti e le altre dotazioni del ciclo idrico integrato sono rimaste affidate in locazione - così come lo erano prima del conferimento - a SAT SERVIZI AMBIENTE TERRITORIO SPA, che eroga il servizio di gestione del ciclo idrico integrato in qualità di gestore salvaguardato ai sensi della vigente legislazione nazionale e regionale.

Nel corso del 2006 la società ha acquistato dal Comune la rete di distribuzione del gas metano e ha mantenuto in concessione la gestione del demanio stradale (suolo, sottosuolo e soprassuolo), degli impianti sportivi e dei cimiteri. Sempre nel corso dell'esercizio 2006, il Comune ha affidato in concessione alla società ulteriori beni tra cui: l'intero patrimonio residenziale ERP, i parchi, gli immobili a vocazione storico culturale, gli immobili a destinazione socio sanitaria, i magazzini comunali e dell'ex.sede sat).

RELAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO

Il presente bilancio della società SASSUOLO GESTIONI PATRIMONIALI SRL (SGP) è stato redatto tenendo conto del complesso di attività svolte nel corso dell'esercizio 2006 e del complesso dei conferimenti e delle concessioni ricevute in corso d'anno da parte Comune di Sassuolo. In particolare, nel corso dell'esercizio sono state completamente presi in carico e riordinati nelle forme gestionali:

- La gestione dei servizi cimiteriali aggregando per il primo anno la gestione delle lampade votive conferite a Sat Servizi spa fino al 31/12/2005;
- La gestione degli impianti sportivi;
- La gestione del suolo e sottosuolo (manutenzione delle reti e del demanio stradale, delle rotonde, dei parcheggi, illuminazione pubblica e contestuale utilizzo delle risorse generate dagli stessi beni);
- La gestione delle aree di verde attrezzato;
- La gestione della manutenzione ordinaria del patrimonio di edilizia scolastica in previsione di un completo conferimento dei beni decorrente dal 1/1/2007;
- La gestione della manutenzione ordinaria degli uffici comunali in previsione di un completo conferimento dei beni decorrente dal 1/1/2007;
- La gestione del riscaldamento/condizionamento degli uffici comunali e delle scuole in previsione di un completo conferimento dei beni decorrente dal 1/1/2007;
- Gestione di servizi di global service a favore di tutti i beni immobili affidati e/o di proprietà (edifici comunali, edifici scolastici, circoli e altre beni immobili di proprietà comunale)

La missione svolta della società è stata quella di ottimizzare i beni patrimoniali affidati garantendo qualità nelle manutenzioni e nuovi investimenti a fronte di entrate autonome adeguate ai costi di reale impiego dei beni.

Il conferimento integrale dei beni patrimoniali avvenuto nel corso dell'esercizio 2006, accompagnato in via transitoria da appalti di servizio in-house per i beni non ancora affidati o in corso di conferimento, ha permesso alla società di operare un complessivo riordino dei contratti di gestione globale delle strade, dei fabbricati e del global di gestione calore permettendole di riordinare e unificare le forme e le procedure di gestione. Un particolare impegno è stato dedicato alla ottimizzazione dei consumi di energia, sia per quanto riguarda la illuminazione pubblica che per quanto riguarda la gestione degli impianti di riscaldamento e condizionamento .

La manutenzione ordinaria e straordinaria ha rappresentato il maggiore ambito di attività della società nel corso del 2006. La società ha riorganizzato i servizi di gestione e manutenzione dei beni gestiti secondo sette grandi famiglie di interventi globali: edifici, strade, calore, cimiteri, illuminazione pubblica, sosta, ERP e verde. Per ciascuno di queste aree di intervento globale la società ha fissato obiettivi di gestione e razionalizzazione.

In sintesi gli obiettivi perseguiti nel corso dell'esercizio 2006 e da consolidare nell'esercizio 2007 sono stati i seguenti:

- Per il **global strade il principale** l'obiettivo perseguito è stato quello di ridurre le "non conformità" (buche, marciapiedi dissestati, segnaletica carente) verificabili attraverso la gestione passiva dei sinistri precedentemente addebitati al comune e di cui il global strade è corresponsabilizzato anche economicamente. Questo indicatore ha permesso di tenere monitorato indirettamente, insieme al tasso decrescente di segnalazioni all'URP, il livello di degrado manutentivo dei beni per intervenire preventivamente all'estensione del degrado. Dal punto di vista dei risultati i dati sono particolarmente significativi esaminando la sinistrosità, cioè le richieste di danni presentate per incidenti dovuti a difetti della strada (principalmente buche). Nella tabella che segue sono riepilogati i dati degli ultimi 4 anni:

MESE/ANNO	2003	2004	2005 (Marsh)	2006 (Marsh)
Gennaio	16	8	7	4
Febbraio	5	10	5	9
Marzo	14	35	5	7
Aprile	12	18	2	3
Maggio	8	22	9	6
Giugno	8	11	6	5
Luglio	9	7	6	2
Agosto	10	6	4	4
Settembre	4	19	12	5
TOTALE	86	136	56	45
MEDIA MENSILE	9,5	15,1	6,2	5

Nell'affrontare il problema della prevenzione del rischio sono state adottate tecniche di risk management.

Si è, infatti, provveduto alla c.d. "mappatura del rischio", al fine di individuare le localizzazioni maggiormente soggette a sinistri (i c.d. punti critici), identificando le "aree di rischio" e concentrando le attività di controllo e di prevenzione. Condividendo obiettivi di risultato e lavoro con la società di brokeraggio assicurativo (Marsh) attraverso **metodologie di auditing interno** con i vari uffici trasversalmente interessati al fenomeno in via sistematica le analisi sulla sinistrosità e concentrando sui punti critici gli interventi di manutenzione, si è ottenuto il risultato di trasformare una **linea di tendenza** in una **linea di decrescita con una riduzione di circa il 67 % della incidentalità**. Poiché i trasferimenti dei costi assicurativi dalle compagnie all'ente non avviene incrementando il premio di polizza, ma aumentando la franchigia contrattuale (nel nostro caso siamo passati da una franchigia di euro 3.000 per sinistro ad una di euro 5.000), è palese che si è ottenuto un notevole risparmio di spesa di tipo indiretto, sotto forma di minori costi per rimborsi di franchigie future nonché create le premesse per una riduzione progressiva dei premi da versare. Infatti, considerando il costo medio della franchigia - pari ad euro 850 circa - nel biennio di raffronto sopra evidenziato, siamo passati da una esposizione virtuale (dato massimo) di euro **115.600,00 (anno 2004)** ad una di euro **38.250,00 (anno 2006)**. Il risultato è stato di un **potenziale risparmio di spesa pari ad euro 77.350 su base annua**.

- **Per il global edifici** l'obiettivo è stato quello di procedere sistematicamente alla messa a norma dei beni e di aumentare la quota di manutenzione predittiva e programmata diminuendo quella a richiesta, indice

comunque di un malfunzionamento. Questo obiettivo è stato accompagnato da interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione dove lo stato di degrado storico risultava non superabile con semplice manutenzione ordinaria. In particolare si è proseguito nel programma di manutenzione degli edifici scolastici volti alla messa a norma degli stessi dal punto di vista della sicurezza e dell'abbattimento delle barriere architettoniche. Nel corso del 2006 è inoltre stata avviata la progettazione finalizzata dell'adeguamento della residenza per anziani Casa Serena

Inoltre si è provveduto a una ricognizione delle spese condominiali e delle spese per locali da destinare alle attività dirette della Società, del socio o delle funzioni dovute per legge o per scelta amministrativa (scuole, pretura, circoli e associazioni, uffici comunali ecc) .

In questo campo si sta procedendo ad una verifica della idoneità delle sedi in particolare a terzi (pretura) per adeguarle alle necessità effettive e in una razionalizzazione delle sedi e dei contenitori di proprietà comunale in modo da pervenire nel medio termine attraverso una politica di recupero del patrimonio ad una razionalizzazione dei costi spostando oneri di affitto (improduttivi) in oneri di ammortamento per costi di ristrutturazione che aumentano il valore del patrimonio.

In sintesi le operazioni che si stanno mettendo in atto sono di definire dei budget con riferimento a prestazioni e servizi da assicurare, budget che hanno come riferimento sia la componente di costo che quella di entrata che non vengono considerate più variabili indipendenti ma variabili collegate. Ad esempio costi di investimento possono essere affrontati se permettono risparmi di spesa corrente congruenti con i costi di ammortamento: in questo modo si governa la spesa corrente aumentando il valore o la utilità del patrimonio.

- **Con il global calore**, affidato in autunno 2006, la società si è prefissata l'obiettivo di mettere a norma gli impianti di riscaldamento e condizionamento e adeguarli dal punto di vista tecnologico per ridurre, a parità di servizio, i consumi e adeguarli agli standard dettati dalla salvaguardia ambientale (sostituzione gasolio con metano e introduzione di caldaie di nuova generazione a basso consumo) oltre ad una

generalizzata messa a norma degli impianti e al conseguente ottenimento dei CPI. Si tratta di una attività iniziata nell'ultimo trimestre 2006 e che produrrà effetti economici ed ambientali percepibili già dall'esercizio 2007. Il passo successivo sarà una analisi dei costi di energia elettrica ad uso domestico in maniera da attuare tutte le politiche di contenimento possibili sia in un'ottica di economia che di tutela ambientale

- **Per il global verde** gli obiettivi sono stati quelli della ricerca della qualità e della sicurezza del patrimonio arboreo, dei giochi e della pulizia dei parchi. A questi è stato affiancato, sempre più finanziato con sponsorizzazioni, il miglioramento del verde delle rotonde stradali. L'obiettivo in questo caso è stato quello di migliorare l'immagine della città valorizzando l'ingente patrimonio verde con la collaborazione delle forze produttive locali. Poichè la manutenzione ordinaria è curata direttamente dal personale SGP, attraverso una politica di razionalizzazione dei mezzi ed attrezzature si sta cercando di non aumentare i costi a fronte dell'aumento delle aree in gestione dovuto alla cessione di aree provenienti da piani urbanistici in fase di completamento e consegna.
- **Per il global cimiteri** l'obiettivo fissato nel corso delle analisi e dei lavori svolti nel 2006 è stato quello di raggiungere una maggiore qualità nel decoro dei cimiteri e nei servizi cimiteriali. Contemporaneamente sono stati riaggregati operativamente tutti i servizi verso i cittadini e le agenzie funebri garantendo contestualmente un miglioramento del servizio ed un unico punto d'accesso presso i servizi demografici.
- **Per quanto riguarda il global ERP** Sassuolo Gestioni Patrimoniali, tramite il conferimento in concessione degli immobili avvenuto nel 2006, ha confermato l'appalto di servizio all'ACER con l'obiettivo di garantirsi i servizi di gestione affitti, manutenzione ordinaria, gestione condominiale e progettazione trattenendosi le competenze in materia di manutenzione straordinaria. Nell'ambito della gestione del patrimonio ERP, SGP ha implementato un servizio innovativo offerto al comune di Sassuolo: **l'ufficio casa**. A questo ufficio sono stati assegnati i compiti di gestione dei rapporti con ACER, l'interfaccia sul territorio con gli inquilini e gli amministratori di condominio nonché lo sviluppo dei nuovi servizi di agenzia

casa e la gestione delle attività portierato sociale promosse dal Comune e dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Modena;

- **Il global illuminazione pubblica**, dopo l'avvio di un nuovo rapporto contrattuale con ENEL Sole e Sat per le due porzioni di patrimonio gestito, nel corso del 2006 è continuata l'attività di riordino e razionalizzazione del patrimonio affidato con un mix di investimenti e manutenzione corrente con l'obiettivo di riqualificare l'intero patrimonio di impianti secondo i nuovi standard di maggiore illuminazione, sicurezza, decoro urbano e risparmio energetico, andando a completare quelle aree del comune dove la illuminazione pubblica non è presente. Non siamo ancora in grado di quantificare il risparmio energetico in quanto devono essere ancora installati i nuovi punti di misura e trasformati i contratti da forfetari a misura ma indicativamente il minor costo è di circa il 10 % .

La nuova impostazione dei global service portata a regime nel corso del 2006 ha dunque modificato radicalmente la metodologia di intervento passando da una manutenzione "su richiesta " a una manutenzione "a risultato". In questo modo i singoli assuntori del servizio sono direttamente responsabili del mantenimento di uno standard qualitativo prefissato e rispondono direttamente della non conformità.

Oltre ai sette global, nel corso del 2006 **SGP ha iniziato a sviluppare tre ulteriori aree di attività di vitale importanza per la città:**

- **La gestione del piano della sosta:** nel corso del 2006 è stato realizzato il primo stralcio di attività finalizzato a riordinare complessivamente gli spazi e le aree di della sosta. Alla base del piano di riordino SGP, su mandato del comune, ha fissato come obiettivi per il quadriennio 2006/2009 la razionalizzazione e l'ampliamento di quantità e tipologia dell'offerta di sosta in modo da dare risposte ai bisogni della città, valorizzando il patrimonio gestito ed in particolare i parcheggi in struttura. Nel corso del 2006 sono stati acquisiti 11 nuovi posti auto interrati nella struttura ex-Enel in via Racchetta, affittati ai cittadini i posti auto nel condominio Cristallo ed avviate le progettazioni per la messa a norma degli impianti nelle strutture sassuolo 2 e fontanazzo da realizzarsi nel 2007. Si

evidenza come il piano della sosta ha avuto come obiettivo principale quello di aumentare il turnover dei veicoli nelle aree più pregiate prossime al centro storico attraverso la sostituzione di aree a disco orario (non efficace per le possibilità di abuso) con aree a pagamento. Questo ha comportato effetti positivi sugli introiti aumentati di circa il 30 % integralmente reinvestiti nella manutenzione e miglioramento delle aree di sosta e del patrimonio stradale.

- **La gestione straordinaria del patrimonio di impianti sportivi.** Nel corso del 2006 sono stati completati tutti i nuovi conferimenti degli impianti a società sportive, completata e inaugurata con intervento del gestore la nuova struttura polivalente di Ca' Marta, aperto e completato il cantiere di ristrutturazione della piscina coperta di via Nievo, avviato il cantiere per la ristrutturazione della struttura a bar presso il bocciodromo ed avviato infine l'iter di progettazione della nuova piscina coperta di via Nievo. Inoltre si è provveduto a redigere il progetto e ad attuare l'adeguamento dello stadio Ricci da 2000 a 2658 posti in modo da potere disputare – seppure con deroga – il campionato di serie C1 . Sempre nell'abito degli impianti sportivi si è intervenuto sulla impiantistica e sulle vie di esodo del palazzetto dello sport (dove la società di Gestione ha installato nuove tribune per 500 posti) in modo da giungere anche qui alla messa a norma e all'ottenimento dei nulla osta per una capienza di 1500 persone.

Per il **miglioramento complessivo della qualità dei servizi e degli investimenti sull'intero patrimonio gestito** è stato fondamentale passare da una gestione per progetti ereditata dal passato ad una gestione per risultati. Per raggiungere questi obiettivi la struttura societaria, organizzativa e di bilancio della società ha garantito quella flessibilità di mixare i fattori (utenze, manutenzioni e investimenti) difficile da raggiungere con i vincoli ormai anacronistici del bilancio finanziario del comune diviso per funzioni, servizi e interventi. Il tutto garantito dalla autonomia e responsabilità di governare e ottimizzare ricavi e flussi di cassa.

Nella tabella seguente sono riportate i costi di gestione, manutenzione ordinaria e di investimento sostenuti al 31.12.2006 riaggregate per area di intervento escludendo le spese generali, gli ammortamenti e gli oneri fiscali :

AREA DI INTERVENTO ^a	COSTI	INVESTIMENTI
Manutenzione e gestione dei cimiteri	259.162	233.811
Manutenzione e gestione dei circoli	166.873	^b
Manutenzione e gestione del patrimonio ERP	326.464	^c
Manutenzione e gestione dell'illuminazione pubblica	733.196	273.709
Manutenzione e gestione degli impianti sportivi	587.601	2.389.871
Manutenzione e gestione del piano calore	679.181	42.287
Manutenzione e gestione delle scuole	140.313	^d
Manutenzione e gestione della viabilità e della sosta	1.270.076	1.198.128
Manutenzione e gestione degli uffici comunali	373.526	93.862
Manutenzione e gestione del verde pubblico	383.143	195.421
TOTALE	4.919.535	4.427.068

Nel corso del secondo trimestre 2006 SGP ha acquistato dal Comune la rete gas con l'obiettivo di garantire al comune l'obiettivo di **estinguere anticipatamente il debito contratto** con la Cassa Depositi e Prestiti ad un tasso medio del 6% e quindi raggiungere economie di gruppo sul fronte della spesa per interessi.

Nel corso dell'ultimo trimestre 2006, Comune e SGP hanno **completato il conferimento dei beni patrimoniali** residui a Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl - operativo dal 1 gennaio 2007 - con l'obiettivo di garantire alla società autonomia operativa nella ottimizzazione della gestione dei beni in un'ottica di miglioramento dei servizi pubblici.

Dal punto di vista operativo, nel corso del 2006 la società ha completato le operazioni di startup operativo concentrando le risorse umane interne sui seguenti obiettivi:

- L'attivazione della nuova contabilità economico-patrimoniale e gestione del subentro a tutti i rapporti contrattuali precedentemente gestiti dal socio. Per queste attività la società si è avvalsa del contratto di service amministrativo e contabile instaurato con i servizi finanziari del Comune che hanno garantito sia la piena conoscenza delle controparti e dei contratti in essere che la corretta contabilizzazione delle poste contabili in essere;

^a Tutti gli importi riportati nella tabella devono intendersi al netto dell'iva in ragione di legge

^b Gli interventi da parte di SGP sui circoli a titolo di investimento inizieranno con decorrenza 1/1/2007 dopo il conferimento da parte del socio

^c Gli interventi da parte di SGP sul patrimonio ERP inizieranno appena Acer presenterà il piano di interventi previsto nella convenzione in essere

^d Gli interventi da parte di SGP sulle scuole a titolo di investimento inizieranno con decorrenza 1/1/2007 dopo il conferimento da parte del socio

- La presa in carico di tutti i rapporti attivi e passivi relativi ai beni conferiti in proprietà e concessione ed in particolare:
 - o La voltura di tutte le utenze
 - o Il subingresso ai rapporti contrattuali
 - o La chiusura delle poste contabili passive precedentemente in carico al Comune di Sassuolo (Stati avanzamento lavori ai cimiteri e strade);
- L'attivazione del nuovo regolamento per l'applicazione del canone di concessione del suolo che ha permesso, oltre ad un miglioramento dei ricavi, una razionalizzazione procedurale e un nuovo modello di gestione del rapporto con cittadini, imprese e grandi utenti in materia di uso razionale e responsabile del suolo pubblico;
- La completa gestione delle attività di vendita dei servizi cimiteriali in forma integrata presso gli sportelli dei servizi demografici (Vendita loculi, servizi cimiteriali, lampade votive);
- Il riordino di tutti i rapporti contrattuali passivi e attivi con gli affidatari degli impianti sportivi e dei beni immobili;

La razionalizzazione delle procedure operative e regolamentari ha permesso di rivedere integralmente la gestione degli asset attivi da tempo incrostatosi su standard pubblicitari. I principali interventi hanno permesso di rivisitare:

- gli strumenti di gestione delle entrate relative alla gestione dei cimiteri cittadini conclusosi con il ritiro da Sat spa della concessione di gestione del servizio lampade votive e la revisione dei costi di servizio per i servizi cimiteriali
- gli strumenti di gestione dei ricavi da demanio pubblico tramite l'introduzione del canone di concessione del suolo che ha comportato, con decorrenza 1/1/2006, il trasferimento della potestà di gestione dei ricavi dalla gestione da parte del comune alla gestione diretta in capo al concessionario;
- gli strumenti di gestione del piano della sosta con revisione sia delle politiche di rotazione e utilizzo del territorio che le politiche di gestione dei ricavi.

Per attuare questo complesso insieme di obiettivi, la società, congiuntamente al socio, ha avviato un processo di potenziamento e riorganizzazione delle risorse umane in dotazione con l'obiettivo di garantire autonomia gestionale ai processi operativi. In particolare si è proceduto:

- all'assunzione diretta di personale tecnico e amministrativo per coprire le carenze di organico riscontrate nell'ultimo trimestre 2005 (Ingegneri, operai, geometri, amministrativi e addetti alla gestione dei cimiteri, alla contabilità e allo sportello casa) senza aumentare il totale delle risorse umane disponibili ma reintegrando in SGP le persone cessate dal Comune di Sassuolo, salvo il caso di servizi completamente nuovi (Sportello Casa) .
- alla presa in carico del personale tecnico e operaio del Comune di Sassuolo tramite l'istituto del comando.
- al consolidamento dell'affidamento dei servizi amministrativi e di supporto al Comune di Sassuolo tramite il contratto di service amministrativo con l'obiettivo di razionalizzare le risorse di staff;
- alla concentrazione in un unico ufficio di gestione del suolo tutte le attività di rilascio autorizzazioni in modo da semplificare il rapporto con il cittadino e permettere una gestione unitaria di tutte queste attività prima divise fra diversi uffici comunali.

Nel corso del 2006 hanno inoltre trovato una definizione precisa il complesso di **procedure amministrative** sia del Comune che della società per dare pieno compimento al principio di "Direzione e Controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi" previsto dall'art. 113-bis, comma 1, lett. c del D.Lgs 267/2000. In termini procedurali la società opera pertanto secondo procedure oggi chiare e definite. In particolare:

- **Approvazione budget di previsione, piano industriale e piano degli investimenti e sue variazioni previste dallo statuto:**
 1. il budget è predisposto dall'amministratore unico con il supporto del Settore Sviluppo e Gestione Risorse del comune sulla base delle indicazioni generali fornite dai programmi della amministrazione
 2. la giunta lo propone al consiglio comunale allegandolo al bilancio di previsione del comune

3. il consiglio comunale ne autorizza l'approvazione tramite la delibera di approvazione del bilancio del Comune di Sassuolo
4. il budget è deliberato in via definitiva dall'assemblea dei soci di SGP nella forma autorizzata dal consiglio comunale.

- Approvazione progetti di lavori pubblici e schemi di appalto:

1. il progetto è redatto dalle strutture della società e presentato dall'amministratore unico alla giunta
2. la giunta lo approva con propria deliberazione autorizzando la società alla sua esecuzione
3. l'amministratore unico attiva le procedure di attuazione di quanto previsto

- Gestione delle procedure di gara

1. Fino all'approvazione di propri regolamenti, la società applica i regolamenti per gare e affidamenti approvati dal Comune di Sassuolo
2. Bandi e capitolati di gara rispettano integralmente la normativa pubblica di riferimento
3. Le procedure di assunzione del personale rispettano le procedure previste dal regolamento comunale in materia di selezioni ad evidenza pubblica di personale quindi solo tramite bandi pubblici di selezione e relative procedure

FORMA DEL BILANCIO

Le voci che compaiono nel Bilancio sono state valutate seguendo i criteri fissati dal Codice Civile e i principi contabili elaborati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri, nonché dall'Organismo Italiano di Contabilità. Pertanto, tutte le poste corrispondono ai valori desunti dalla contabilità, e l'esposizione delle voci segue lo schema indicato dal Codice Civile agli artt. 2424 e 2425 rispettivamente per lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico, anche alla luce degli artt. 2424 bis e 2425 bis. In particolare, è opportuno precisare che:

- non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 4 e all'art. 2423-bis, comma 2 del C.C;
- sono stati mantenuti i medesimi criteri di valutazione utilizzati nel precedente esercizio cosicché i valori di bilancio sono comparabili con quelli dell'esercizio precedente;

- ai fini delle appostazioni contabili è stata data prevalenza alla sostanza economica delle operazioni piuttosto che alla loro forma giuridica.

PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO

I principi contabili presi a riferimento per la redazione del bilancio sono quelli previsti dall'art. 2423 bis c.c. i quali prescrivono che:

- la valutazione delle voci sia fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività aziendale;
- si possano indicare solo gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio;
- si debba tener conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- si debba tener conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci debbano essere valutati separatamente.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri di valutazione presi a base per la redazione del bilancio sono ricompresi tra quelli formulati dall'art. 2426 C.C. Relativamente alle poste per le quali il codice civile non prevede specifici criteri di valutazione abbiamo fatto riferimento ai Principi Contabili statuiti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e dall'Organismo Italiano di contabilità.

IMMOBILIZZAZIONI

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

I beni immateriali sono iscritti al prezzo di acquisto o di costo, aumentato degli oneri accessori e ridotto del valore dell'ammortamento calcolato in quote costanti in proporzione alla diminuzione della possibilità della loro utilizzazione o della loro residua utilità.

I costi di ampliamento, le migliorie, le trasformazioni e le addizioni sui beni ricevuti in concessione dal Comune – per i quali è prevista la devoluzione gratuita al termine della concessione - sono ammortizzati in un periodo non superiore al minore tra quello costituito dalla loro vita utile residua e gli anni di durata residua della concessione.

Le spese di manutenzione ordinaria sostenute sui beni ricevuti in concessione aventi efficacia conservativa sono imputate integralmente al Conto Economico nell'esercizio in cui sono sostenute, mentre quelle aventi natura incrementativa sono capitalizzate e ammortizzate alla stregua di quanto previsto per gli ampliamenti e le addizioni.

Le immobilizzazioni immateriali sono state riclassificate e valutate alla luce del Principio Contabile n. 24, così come integrato dall'OIC.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono valutate al costo di acquisto o di produzione maggiorato degli oneri accessori. Nel costo di acquisto sono compresi anche gli oneri accessori. Il costo di produzione delle immobilizzazioni costruite in economia comprende tutti i costi direttamente imputabili al prodotto. Inoltre comprende, in aggiunta al costo dei materiali impiegati e della manodopera, anche i costi indiretti, relativi al periodo di fabbricazione, imputabili in base a criteri economici.

Le spese di manutenzione ordinaria aventi efficacia conservativa sono imputate integralmente al Conto Economico nell'esercizio in cui sono sostenute, mentre quelle aventi natura incrementativa sono attribuite al cespite cui si riferiscono.

Gli ammortamenti sono stati calcolati, a quote costanti, in base alla vita utile stimata dei cespiti, tenendo conto della residua possibilità di utilizzazione economica e considerando anche l'usura fisica di tali beni nel

rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 2426 del Codice Civile. Pertanto, le quote di ammortamento sono rappresentative della partecipazione dei cespiti al processo produttivo e alla formazione dei ricavi. Sono state rispettate anche le disposizioni fiscali in materia, ovvero gli articoli 102 e 102-bis del TUIR ed il D.M. 31 Dicembre 1988.

Gli acquisti dell'esercizio sono stati ammortizzati con aliquota pari al 50% dell'aliquota base: l'aliquota così ridotta è rappresentativa sia della residua possibilità di utilizzo che della partecipazione effettiva al processo produttivo di tali immobilizzazioni, la cui acquisizione si può ritenere *mediamente* avvenuta a metà anno.

Gli acquisti per beni di modesto valore unitario (inferiore ad Euro 516) relativi ad attrezzatura minuta e ad altri beni per i quali è previsto un rapido consumo sono stati imputati direttamente a carico dell'esercizio.

ATTIVO CIRCOLANTE

CREDITI E DEBITI

I crediti sono iscritti al presumibile valore di realizzazione sulla base dell'esame della situazione di solvibilità dei debitori.

I debiti sono contabilizzati al valore nominale.

Non esistono poste in valuta.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Si tratta delle giacenze della società sui conti correnti bancari e postali e delle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio. Le poste sono iscritte al loro valore nominale.

RATEI E RISCONTI

I ratei e i risconti, attivi e passivi, sono quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi e sono stati valutati secondo il principio della competenza economica determinata sulla base del criterio della maturazione temporale.

CONTABILIZZAZIONE DEI RICAVI E DEI COSTI

I ricavi per la vendita dei beni e per la prestazione dei servizi sono riconosciuti, rispettivamente, al momento del passaggio della proprietà per i beni, ed al momento dell'ultimazione della prestazione, per i servizi. I costi relativi sono contabilizzati secondo il principio della competenza economica.

La sub concessione dei loculi cimiteriali è stata equiparata ad una vendita di beni, stante la sostanziale natura reale dei diritti attribuiti al sub concessionario.

I ricavi e costi di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

IMPOSTE SUL REDDITO

Le imposte anticipate su perdite riportabili sono state contabilizzate seguendo i criteri statuiti dal Principio Contabile n. 25.

In particolare, le imposte anticipate sono state rilevate solamente in quanto trattandosi di perdite fiscali riportabili senza limiti temporali si ritiene sussista la ragionevole certezza del "recupero" delle stesse.

ANALISI DELLE VOCI DI BILANCIO

MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI

Di seguito viene riportata la movimentazione delle immobilizzazioni con l'indicazione dei dati richiesti dal Codice Civile e delle altre informazioni ritenute rilevanti.

BI - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

BI - Immobilizzazioni immateriali: composizione dei valori

VOCE DI BILANCIO	VALORE INIZIALE 2006			VALORE FINALE 2006		
	COSTO	F.DO AMM.TO	TOTALE	COSTO	FONDO	TOTALE
BI4 - COSTI DI AMPLIAMENTO SU BENI IN CONCESSIONE	462.924	4.860	458.064	4.713.911	125.082	4.588.829
BI4 - LICENZE SOFTWARE	4.900	1.633	3.267	28.700	11.200	17.500
BI6 - IMMOBILIZ. IN CORSO				165.723	0	165.723
BI7 - ALTRI ONERI PLURIEN				32.946	6.589	26.357
TOTALE	467.824	6.493	461.331	4.941.280	142.871	4.798.409

BI4 - Costi di ampliamento su beni in concessione

La voce in oggetto comprende i costi di ampliamento e le addizioni effettuate sui beni ricevuti in concessione dal Comune di Sassuolo. In particolare gli investimenti effettuati nel corso del 2006 si riferiscono ai seguenti beni di proprietà del Comune di Sassuolo:

- Addizioni e migliorie su Impianti sportivi	€	2.290.158
- Addizioni e migliorie su demanio stradale	€	1.459.290

- Addizioni e migliorie su cimiteri € 168.552
- Addizioni e migliorie su altri beni immobili in concessione € 332.988

BI4 – Licenze software

Trattasi del costo sostenuto per l'acquisto del programma necessario alla gestione della contabilità e del controllo di gestione.

BI6 – Immobilizzazioni in corso

Trattasi di costi sostenuti in relazione ad interventi di natura straordinaria su beni di terzi non ancora completati alla data di chiusura dell'esercizio.

BI7 – Altri oneri pluriennali

Trattasi dei costi sostenuti per la realizzazione di gare aventi per oggetto l'affidamento di servizi per periodi superiori all'anno. Tali costi sono ripartiti proporzionalmente alla durata dei contratti oggetto di affidamento mediante gara.

Ammortamenti

Sulla base dei criteri di valutazione applicati, i coefficienti di ammortamento corrispondono alla residua possibilità di utilizzazione economica dei beni immateriali, come di seguito specificato:

BENI STRUMENTALI	ALIQUOTA
COSTI DI AMPLIAMENTO SU BENI IN CONCESSIONE	2,00%
COSTI DI AMPLIAMENTO SU CA MARTA	5,88%
SOFTWARE	33,33%

Rispetto all'esercizio precedente, sulla base di un riesame da un punto di vista tecnico ed economico delle migliorie e delle addizioni apportate ai beni in concessione, la loro vita utile è stata stimata pari ad anni 50 anziché alla durata residua della concessione, pertanto, l'aliquota di ammortamento è stata aumentata dal 1,05% al 2,00%.

BII - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

BII - Immobilizzazioni materiali: composizione dei valori

VOCE DI BILANCIO	VALORE INIZIALE 2006			VALORE FINALE 2006		
	COSTO	F.DO AM.TO	TOTALE	COSTO ST.	F.DO AM.TO	TOTALE
BII1 TERRENI	406.000	0	406.000	406.000	0	406.000
BII1 FABBRICATI				198.000	3.434	194.566
BII2 RETE CICLO IDRICO	8.470.00	19.864	8.450.136	8.470.000	155.384	8.314.616
BII2 RETE FOGNATURA	15.024.0	35.234	14.988.766	15.024.000	275.618	14.748.382
BII2 RETE DISTRIB. GAS				10.700.000	85.600	10.614.400

BII4 ATTREZZATURA				13.488	675	12.813
TOTALE	23.900.0	55.098	23.844.902	34.811.488	520.711	34.290.777

BII1 – Terreni e Fabbricati

In questa voce sono riclassificati i beni immobili conferiti dal Comune di Sassuolo in sede di costituzione della società e n. 11 parcheggi acquistati dalla società in data 30 Marzo 2006 in diritto di superficie fino al 23/10/2049.

BII2 – Impianti e macchinario

In questa voce sono compresi le reti del ciclo idrico integrato conferiti dal Comune di Sassuolo in sede di costituzione della società e le reti di distribuzione del gas metano acquistate dal Comune nel corso del 2006.

Ammortamenti

L'ammortamento è definito sulla base di criteri economico-tecnici che prendono in considerazione sia la vita utile del bene che il suo valore residuo al termine della stessa. In particolare, per le reti si è assunta una vita utile di anni 50 ed un valore residuo pari al 20%. Per il primo anno di utilizzo dei beni l'aliquota è stata ridotta alla metà e rapportata alla durata in giorni dell'esercizio.

Con riferimento ai parcheggi acquistati in diritto di superficie l'ammortamento del costo è rapportato alla durata residua del diritto reale.

I coefficienti utilizzati corrispondono, pertanto, alla residua possibilità di utilizzazione economica dei beni, come di seguito specificato:

BENI STRUMENTALI	ALIQUTA
RETI CICLO IDRICO INTEGRATO	1,60%
RETI DISTRIBUZIONE GAS METANO	1,60%
POSTI AUTO	1,73%
ATTREZZATURA	10,00%

VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE ALTRE VOCI DELL'ATTIVO

Illustriamo qui di seguito i principali movimenti intervenuti nelle altre voci dell'attivo.

C - ATTIVO CIRCOLANTE**CII - Attivo circolante: variazioni dei crediti entro 12 mesi**

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
CII1 - CREDITI VERSO CLIENTI	2.472.829	293.254	2.179.575
CII 4 - CREDITI VERSO CONTROL.	1.010.173	-317.851	692.322
CII 4-BIS - CREDITI TRIBUTARI	2.547.710	18.250	2.529.460
CII 4-TER - IMPOSTE ANTICIPATE	1.558	7.752	-6.194
CII5 - CREDITI VERSO ALTRI	0	299.518	-299.518
T O T A L E	6.032.270	936.625	5.095.645

Alla voce "CII1 - Crediti verso clienti" sono iscritti i crediti commerciali risultanti sia dalle fatture già emesse e non ancora incassate che dalle fatture in corso di emissione al 31 Dicembre 2006.

Alla voce "CII4 - Crediti verso controllanti" sono iscritti i crediti vantati a diverso titolo verso il Comune di Sassuolo.

Alla voce "CII4 bis - Crediti tributari" sono iscritti il credito verso l'Erario per ritenute subite (€ 12.539) e il credito IVA (€ 2.532.268).

Alla voce "CII4 ter - Imposte anticipate" sono iscritte le imposte anticipate di competenza dell'esercizio, così come meglio descritte nella sezione relativa alle informazioni di natura fiscale.

In relazione a quanto previsto dall'articolo 2427, n. 6) del C.C. si precisa che tutti i crediti presenti in bilancio sono espressi in € e sono vantati nei confronti di soggetti residenti in Italia.

OPERAZIONI DI COMPRAVENDITA CON OBBLIGO DI RETROCESSIONE A TERMINE

In bilancio non sono iscritti né crediti e neppure debiti relativi ad operazioni che prevedono l'obbligo di retrocessione a termine.

CIV - Attivo circolante: variazioni delle disponibilità liquide

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
CIV1 - DEPOSITI BANCARI E POSTALI	2.068.807	-287.035	1.781.772
T O T A L E	2.068.807	287.035	1.781.772

D – RATEI E RISCOI ATTIVI

Trattasi di risconti attivi relativi a quote di costi di assicurazione sostenuti nel corso del 2006 ma di competenza di futuri esercizi.

VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE VOCI DEL PATRIMONIO NETTO E DEL PASSIVO

Vengono illustrati di seguito i principali movimenti intervenuti nelle voci del patrimonio netto e del passivo.

1 A - PATRIMONIO NETTO

A - Patrimonio netto: movimentazioni

VOCI DEL PATRIMONIO NETTO	VALORE INIZIALE	VARIAZIONI DELL'ESERCIZIO			VALORE FINALE
		AUMENTI (+)	DIMINUZIONI (-)	UTILE ES.	
AI – CAPITALE	110.000	0	0	0	110.000
AII – RISERVA SOPRAPREZZO	23.890.000	-15.740	0	0	23.874.260
AVII ALTRE RISERVE: RIS. C/CAPIT	0	3.327.417	0	0	3.327.417
AVII ALTRE RISERVE (ARROT.)	2	0	2	0	0
AVIII PERDITE PORTATE A NUOVO	0	0	0	0	0
AIX – UTILE (PERDITA) ESERCIZIO	-15.740	15.740	0	18.023	18.023
TOTALE	23.984.262	3.327.417	2	18.023	27.329.700

Come riepilogato nel prospetto che precede, le movimentazioni del Patrimonio Netto avvenute nel corso dell'anno 2006 sono state determinate dai versamenti in c/capitale a fondo perduto effettuati dal socio unico e dalla copertura della perdita del primo esercizio mediante utilizzo della riserva sovrapprezzo.

A - Patrimonio netto: composizione del capitale sociale

Il Capitale Sociale al 31/12/2006 è di € 110.000 e risulta interamente sottoscritto e versato dal socio unico COMUNE DI SASSUOLO.

Art. 2427 C.C. n. 7-bis) Origine e natura delle voci di Patrimonio netto

NATURA/DESCRIZIONE	IMPORTO	POSSIBILITA' DI UTILIZZAZIONE	QUOTA DISPONIBILE	UTILIZZI 3 ANNI PRECEDENTI	
				COP. PERDITE	ALTRE RAGIONI
AI – CAPITALE					
- VERSAMENTO IN DENARO	110.000				
AII – RISERVA SOPPRAPPREZZO	23.874.260	A, B		15.740	
AVII – RISERVA VERS. C/CAPITAL	3.327.417	A, B, C	3.327.417		
AIX – UTILE (PERDITA) ESERCIZIO	18.023	A, B	0		
TOTALE	27.329.700		3.327.417		

Legenda: A) per aumento di capitale; B) per copertura perdite; C) per distribuzione ai soci.

B – FONDI PER RISCHI E ONERI**B – Fondi per rischi e oneri**

	ESERCIZIO	ESERC. PREC.	VARIAZIONI
FONDO PER IMPOSTE DIFFERITE	43.758	0	43.758
T O T A L E	43.758	0	43.758

C – TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO**C – Fondo TFR**

	ESERCIZIO	ESERC. PREC.	VARIAZIONI
FONDO TFR	12.993	0	12.993
T O T A L E	12.993	0	12.993

D - DEBITI

D - Debiti entro 12 mesi: variazioni

	ESERCIZIO	ESERC. PREC.	VARIAZIONI
D4 – DEBITI VERSO BANCHE	469.648	0	469.648
D7 – DEBITI VERSO FORNITORI	6.053.964	998.081	5.055.883
D11 – DEBITI VERSO CONTROLLANTI	2.040	0	2.040
D12 – DEBITI TRIBUTARI	28.350	696	27.654
D13 – DEBITI VERSO IST.PREVID.	32.651	300	32.351
D14 – ALTRI DEBITI	35.039	4.244	30.795
T O T A L E	6.621.692	1.003.321	5.618.371

D - Debiti oltre 12 mesi: variazioni

	ESERCIZIO	ESERC. PREC	VARIAZIONI	DEBITO OLTRE 5 ANNI
D4 – DEBITI VERSO BANCHE	13.031.795	0	13.031.795	10.979.793
D6 – ACCONTI	15.217	2.850	12.367	0
T O T A L E	13.047.012	2.850	13.044.162	10.979.793

E – RATEI E RISCONTI PASSIVI

	ESERCIZIO	ESERC. PREC	VARIAZIONI	DEBITO OLTRE 5 ANNI
RATEI PASSIVI: INTERESSI PASSIVI PCT	0	24	-24	0
RISCONTI PASSIVI: RICAVI ANTICIPATI	138.593	539.521	-400.928	0
T O T A L E	138.593	539.545	-400.952	0

CREDITI E DEBITI DI DURATA SUPERIORE A 5 ANNI - DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI

Si rende noto che non esistono crediti con durata residua superiore ai cinque anni mentre i debiti di durata superiore a 5 anni sono analiticamente indicati nelle tabelle precedenti. Si precisa che non esistono debiti assistiti da garanzie reali.

IMPEGNI E CONTI D'ORDINE

La società non ha prestato alcuna garanzia a favore di terzi, mentre ha ricevuto fidejussioni da terzi a garanzia degli adempimenti contrattuali di questi ultimi per € 1.941.929.

Il valore dei beni ricevuti in concessione amministrativa fino al 31/12/2100 dal Comune di Sassuolo è stato stimato dai tecnici comunali in complessivi € 383.333.734 e risulta così suddiviso:

IMPIANTI SPORTIVI	4.293.200
PARCHEGGI INTERRATI	4.023.000
CIMITERI	1.749.700
PARCHI	17.667.885
RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA	1.298.161
DEMANIO STRADALE	308.029.719
PARCHEGGI A RASO	229.500
IMMOBILI ERP	25.000.000
ALTRI IMMOBILI	21.042.569
TOTALE	383.333.734

INFORMAZIONI RELATIVE AL CONTO ECONOMICO

Di seguito viene data la composizione delle principali voci del conto economico.

A1 – RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

DESCRIZIONE	31.12.06
AFFITTI ATTIVI DA RETI ACQUA E FOGNATURE	528.724
AFFITTI ATTIVI DA RETI GAS	512.000
CONCESSIONI CIMITERIALI, SERVIZI CIMITERIALI, LAMPADE VOTIVE	972.904
AFFITTI IMMOBILI IN CONCESSIONE	611.910
CANONI DEL SUOLO	1.233.582
PROVENTI DA PARCOMETRI	337.382
PRESTAZIONI PER AFFIDAMENTI IN HOUSE (SOLO 2006)	948.250
ALTRI RICAVI	35.401
TOTALE	5.180.153

B7 – SERVIZI

DESCRIZIONE	31.12.06
APPALTO CALORE	399.228
APPALTO SERVIZI CIMITERIALI	201.014
ASSICURAZIONI	8.535
CANCELLERIA E STAMPATI	13.925
COCOCO E COCOPRO	120.805
GESTIONE IMPIANTI SPORTIVI	404.779
MANUTENZIONE E ASSISTENZA SOFTWARE	13.600

MANUTENZIONE ORDINARIA IMMOBILI	712.618
MANUTENZIONE ORDINARIA VERDE	342.527
MANUTENZIONE ORDINARIA VIABILITÀ E SOSTA	1.524.321
SPESE BANCARIE E POSTALI	4.980
SPESE CONDOMINIALI	155.829
SPESE GENERALI	133.566
SPESE PUBBLICITARIE	5.656
TARIFFA RIFIUTI	30.053
UTENZE ACQUA	87.217
UTENZE CALORE	325.818
UTENZE ELETTRICHE	623.836
COMPENSI AMMINISTRATORE	10.500
TOTALE	5.118.808

B9 – SPESE DEL PERSONALE

DESCRIZIONE	31.12.2006
RETRIBUZIONI LORDE	240.796
PERSONALE IN COMANDO	720.828
ONERI SOCIALI	67.978
ACC.TO TFR	12.993
TOTALE	1.042.595

COMPENSI SPETTANTI AGLI AMMINISTRATORI

Il compenso dell'amministratore unico di competenza dell'anno 2006 è stato pari ad € 10.000.

INFORMAZIONI DI NATURA FISCALE

Composizione Patrimonio Netto

Il Capitale Sociale è pari a € 110.000 e risulta interamente formato da capitale sottoscritto a pagamento. Le altre voci del Patrimonio Netto sono formate come segue:

Riserve ed altri fondi che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci (riserve ex art. 47 c. 5 T.U.): € 27.480.175.

Si tratta della Riserva soprapprezzo costituita in sede di aumento di Capitale Sociale in natura, al netto della copertura perdita anno 2005, e dei versamenti in conto capitale a fondo perduto effettuati dal socio unico nel corso del 2006.

Fondo svalutazione crediti

L'organo amministrativo non ha ritenuto opportuno effettuare alcun accantonamento in quanto i crediti risultano tutti esigibili e non sono prevedibili difficoltà di incasso.

Imposte differite e anticipate

Di seguito viene riportato il riepilogo delle principali voci in relazione alle quali esiste una differenza temporale tra il momento di imputazione civilistica a conto economico ed il momento in cui la stessa voce diventa rilevante ai fini della determinazione dell'imponibile fiscale.

Il calcolo delle imposte relative, come previsto dal Principio Contabile n. 25, è stato effettuato sulla base delle aliquote fiscali vigenti per i prossimi anni (IRES: aliquota del 33% IRAP: aliquota del 4,25%). La situazione al 31/12/06 delle Imposte anticipate e differite è la seguente:

IMPOSTE ANTICIPATE	IMPORTO	ALIQUOTA	IMPOSTA ANTICIPATA
+ Perdite illimitatamente riportabili a nuovo	3.945	33%	1.302
+ minori amm.ti fiscali	687	37,25%	256
TOTALE IMPOSTE ANTICIPATE			1.558

Il credito per imposte anticipate è stato considerato, nel rispetto del principio contabile della prudenza, unicamente in quanto si ritiene, con ragionevole certezza, che, nei futuri esercizi emergeranno redditi imponibili tali da assorbire la perdita fiscale dell'esercizio riportabile senza limiti temporali.

IMPOSTE DIFFERITE	IMPORTO	ALIQUTA	IMPOSTA DIFFERITA
- Maggiori ammortamenti fiscali	117.470	37,25%	43.758
TOTALE IMPOSTE DIFFERITE			43.758

RENDICONTO FINANZIARIO

Il rendiconto finanziario ha lo scopo di riassumere:

- l'attività di finanziamento (autofinanziamento e finanziamento esterno) dell'impresa durante l'esercizio espressa in termini di variazioni delle risorse finanziarie;
- le variazioni delle risorse finanziarie determinate dall'attività produttiva di reddito svolta dall'impresa nell'esercizio;
- l'attività di investimento dell'impresa durante l'esercizio;
- le variazioni nella situazione patrimoniale-finanziaria dell'impresa avvenute nell'esercizio;
- le correlazioni che esistono tra le fonti di finanziamento e gli investimenti effettuati.

Il rendiconto finanziario fornisce elementi di natura finanziaria non ottenibili dallo Stato Patrimoniale comparativo, anche se corredato dal Conto Economico, in quanto lo Stato Patrimoniale non mostra chiaramente le variazioni avvenute nelle risorse finanziarie e patrimoniali e le cause che hanno determinato tali variazioni. Nelle pagine seguenti vengono esposti lo Stato Patrimoniale riclassificato e il rendiconto finanziario per flussi di liquidità.

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO

	31,12,06	31,12,05	<i>Variazioni</i>
A IMMOBILIZZAZIONI			
BI - Immateriali	4.798.409	461.331	4.337.078
BII - Materiali	34.290.777	23.844.902	10.445.875
BIII - Finanziarie	0	0	0
	39.089.186	24.306.233	14.782.953
B CAPITALE NETTO D'ESERCIZIO			
CI - Rimanenze	0	0	0
CII - Crediti commerciali	6.032.447	936.625	5.095.822
CII/D Altri crediti e attività	3.307	85	3.222
D - Debiti commerciali (-)	-6.168.703	-1.006.171	-5.162.532
D/E Altre passività (-)	-138.593	-539.545	400.952
B - Fondi per rischi e oneri(-)	-43.758	0	-43.758
	-315.300	-609.006	293.706
C CAPITALE INVESTITO DEDOTTE LE PASSIVITA' DI ESERCIZIO (A+B)	38.773.886	23.697.227	15.076.659
D TRATTAMENTO FINE RAPPORTO	12.993	0	12.993
E CAPITALE INVESTITO NETTO	38.760.893	0	38.760.893
<u>FINANZIATO DA:</u>			
F PATRIMONIO NETTO	27.329.700	23.984.262	3.345.438
G INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO	11.431.193	-287.035	11.718.228
Debiti finanziari a m/l termine	13.500.000	0	13.500.000
Crediti finanziari a m/l termine (-)	0	0	0
	13.500.000	0	13.500.000
Debiti finanziari a breve termine	0	0	0
Disponibilità e crediti finanziari a breve (-)	-2.068.807	-287.035	-1.781.772
	-2.068.807	-287.035	-1.781.772
H TOTALE FONTI FINANZIAMENTO (F+G)	38.760.893	23.697.227	15.063.666

RENDICONTO FINANZIARIO DI FLUSSI DI DISPONIBILITA' LIQUIDE

I flussi di disponibilità liquide sono generati dalle:

A	Operazioni di gestione reddituale	
	Utile netto d'esercizio	18.023
	Ammortamenti e svalutazioni	601.991
	Variazione netta del TFR	12.993
	(Plusv.) Minusvalenze da alienazione cespiti	
	Variazioni del Capitale netto d'esercizio	-293.706
	Flusso generato dalla gestione reddituale caratteristica	339.301
B	Attività di investimento	
	Acquisto di immobilizzazioni:	
	Immateriali (-)	-4.473.456
	Materiali (-)	-10.911.488
	Finanziarie (-)	0
	Debiti nei confronti dei fornitori di immobilizzazioni	
	Vendite di immobilizzazioni (prezzo di realizzo)	
	Flusso assorbito dall'attività di investimento	-15.384.944
C	Attività di finanziamento	
	Incremento debiti a breve verso banche	0
	Accensione di mutui	13.500.000
	Rimborso mutui (-)	
	Dividendi pagati (-)	
	Aumenti di capitale Sociale	3.327.415
	Flusso generato dall'attività di finanziamento	16.827.415
D	Flusso di disponibilità finanziarie generato nel periodo (A+B+C)	1.781.772
E	Disponibilità liquide iniziali al 1/1/2006	287.035
F	Disponibilità liquide finali al 31/12/2006 (D + E)	2.068.807

APPENDICE NOTA INTEGRATIVA

A – RAGGRUPPAMENTO DI VOCI

La società non ha effettuato alcun raggruppamento di voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'articolo 2423-ter del C.C.

B – COMPARAZIONE DELLE VOCI

Ai sensi dell'articolo 2423-ter del Codice Civile si precisa che tutte le voci di bilancio sono comparabili con quelle dell'esercizio precedente.

C – ELEMENTI APPARTENENTI A PIÙ VOCI

Non esistono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

D – INFORMAZIONI AGGIUNTIVE

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'Attivo, non sono stati iscritti proventi da partecipazioni e la società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili e neppure altri strumenti finanziari;

Si precisa che la società non ha costituito patrimoni né contratto finanziamenti destinati in via esclusiva ad uno specifico affare ai sensi dell'art. 2447-bis del C.C., essendo peraltro strumenti riservati alle società azionarie.

In bilancio non risultano iscritti debiti per finanziamenti effettuati dai soci.

Per quanto riguarda le informazioni relative alle immobilizzazioni finanziarie specificamente indicate dal comma 1 punto 2 dell'art. 2427-bis, si precisa che non vengono date in quanto la società non ha fatto ricorso a strumenti finanziari per i quali sia necessario procedere con alcuna indicazione.

Infine, non viene redatto il prospetto richiesto dall'articolo 2497-bis, comma 4, del C.C. in quanto il soggetto che svolge l'attività di direzione e coordinamento essendo un Ente Pubblico territoriale risulta obbligato alla tenuta della contabilità finanziaria e non di quella economica, pertanto, i dati eventualmente riportabili non sarebbero significativi.

E – SITUAZIONE E MOVIMENTAZIONE DELLE AZIONI PROPRIE

In base al disposto del sesto comma dell'art. 2435 bis del Codice Civile, ci si è avvalsi della facoltà di esonero dalla redazione della relazione sulla gestione, poiché vengono riportate nella presente nota integrativa le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) del secondo comma dell'art. 2428 del Codice Civile: a tal fine, si precisa che la società – così come disposto dall'art. 2474 del Codice Civile – non detiene e non ha acquistato né alienato nel corso dell'esercizio, neppure per il tramite di società fiduciarie o per interposta persona, né quote proprie, né azioni o quote di società controllanti, non essendo peraltro la società controllata da un'altra società di capitali.

F – PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO

Spettabile socio unico comune di Sassuolo,

in conclusione, l'amministratore unico Vi invita ad approvare il presente bilancio unitamente alla proposta di destinare l'utile d'esercizio pari ad € 18.023,27 interamente a Riserva legale.

Sassuolo, li 30 Marzo 2007

L'amministratore unico

Ing. Angelo Villa



