



Città di
Sassuolo



Sassuolo, 28.04.2014
Prot. n° 2820 (da citare nella risposta)
Filecode CC\sc\L:\Corrisp\2014\Trasm_PI_2014_18 integra.doc

COMUNE di SASSUOLO
30 APR 2014
Prot. n. 12716
Cat. 1 Class. 15 Fasc.

SINDACO
GIUNTA
D.G.
S.G.
DIRIGENTI

Al Sindaco
Alla Giunta Comunale
Al Segretario Generale
Al Direttore Generale
Al Direttori di Settore

del Comune di Sassuolo

LORO SEDI

Oggetto: trasmissione Piano Industriale - integrazioni.

Si trasmette in allegato il Piano Industriale 2014/2018 di Sassuolo Gestioni Patrimoniali Srl integrato come da Vostre specifiche richieste.

Cordiali saluti.

SASSUOLO GESTIONI PATRIMONIALI SRL
L'AMMINISTRATORE UNICO
DOTT. CORRADO CAVALLINI



**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

PIANO INDUSTRIALE

BUSINESS PLAN 2014-2018



**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

Linee fondamentali del Piano Industriale della SGP Sassuolo Gestioni Patrimoniali Srl

L'obiettivo che si intende perseguire con il presente elaborato è quello di esporre le linee fondamentali di un piano industriale realizzabile che possa consentire alla società di continuare la sua attività economica nel tempo.

Perché questo possa avvenire, è necessario che la società venga risanata, cioè non bruci più risorse, e riequilibrata, cioè venga capitalizzata e snellita, con la cessione dei beni non necessari allo sviluppo dell'attività economica.

Si intende con questo sottolineare che, se da un lato è necessario che la società aumenti i suoi ricavi e riduca i suoi costi, dall'altro è indispensabile che la società decrementi il suo indebitamento, di modo che il costo dello stesso possa essere sopportato dalle dinamiche economiche di gestione ordinaria.

Il piano concordatario della Sassuolo Gestioni Patrimoniali Srl si basa su quattro fondamentali pilastri:

- a) il risanamento della società, con un aumento dei ricavi grazie a nuove attività;
- b) la riduzione dei costi;
- c) il contributo c/impianti da parte del Comune di Sassuolo;
- d) la dismissione di beni immobili.

Queste operazioni consentiranno da un lato la soddisfazione integrale dei creditori sia chirografari che privilegiati, dando nel contempo alla società, al socio unico ed ai lavoratori la prospettiva di continuità.

Tutte le tabelle ripercorrono la struttura prevista per il Bilancio in formato CE secondo i dettami del codice civile.



AUMENTO DEI RICAVI

Il piano concordatario prevede in primo luogo l'aumento dei ricavi, condizione imprescindibile per la realizzazione del piano concordatario e per il mantenimento di un futuro equilibrio economico e finanziario della società. Occorrerà infatti dimostrare agli organi della procedura, non solo la capacità nel quinquennio di effettuare i pagamenti dei pregressi accumulati oltre che della gestione corrente, ma anche che la società avrà la capacità di operare con il corretto equilibrio economico finanziario patrimoniale al termine della procedura stessa.

Al fine di raggiungere gli obiettivi sopra esposti il piano prevede le seguenti azioni:

- 1) sottoscrizione del nuovo contratto di servizio con il Comune di Sassuolo,
- 2) l'avvio del servizio di riscossione pre e coattiva;
- 3) l'avvio del service TARES e della sua evoluzione;
- 4) l'avvio del servizio di supporto all'Ufficio Patrimonio e Polo catastale.

Di seguito si espongono le caratteristiche dei nuovi servizi che saranno introdotti a partire dal 2014 nell'attività della società, nonché le modifiche che saranno introdotte al contratto di servizio con il Comune.

Nuovo contratto di servizio con il Comune

Partendo dall'analisi dei contratti n. 3630 (Concessioni) e n. 3183 (Global) nei quali si prevede per la società l'equilibrio economico, patrimoniale e finanziario a fronte di beni in concessione e lo sfruttamento degli stessi, si è proceduto in accordo con il Comune ad impostare un nuovo contratto di servizio che preveda la manutenzione degli immobili e l'onerosità delle concessioni che non producono entrate.

L'analisi svolta ha portato a ridefinire un canone contrattuale in almeno Euro 3.200.000 oltre ad IVA.

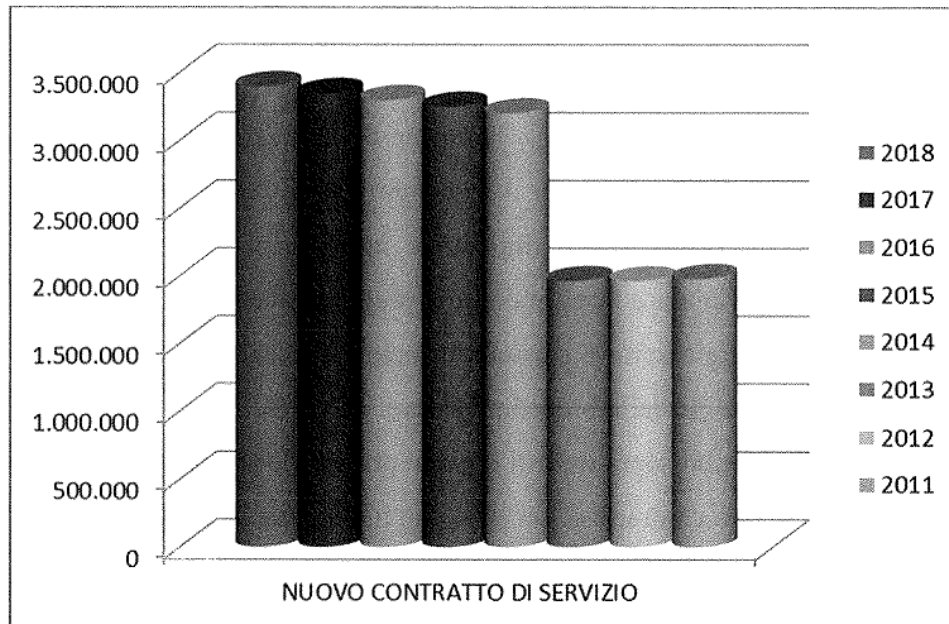
NUOVO CONTRATTO DI SERVIZIO								
CONTO ECONOMICO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO
A) Valore della produzione	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni da contratto di servizio	3.396.363	3.346.171	3.296.720	3.248.000	3.200.000	2.086.306	2.865.980	1.978.650



**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





**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

Nuovi servizi

Riscossione pre e coattiva

Relativamente all'attività di riscossione pre e coattiva il progetto predisposto da SGP, implementa un sistema IT (information technology) per la gestione dei tributi locali, in particolare dei tributi minori e della riscossione coattiva, un modello che potrà permettere al Comune di Sassuolo di risparmiare, incassare prima e poter gestire senza aggressività i contribuenti in difficoltà, migliorando il rapporto con cittadini ed imprese: i tributi saranno gestiti interfacciandosi direttamente con i Sistemi Informativi del Comune in modo del tutto trasparente. La soluzione non richiede investimenti in infrastruttura e manutenzione in quanto il programma è già di proprietà del Comune stesso.

Il servizio di riscossione coattiva delle entrate tributarie, extra tributarie e dei servizi a supporto della riscossione si caratterizza da un lato per un nuovo approccio tra amministrazione e contribuente, mirato a coniugare l'esecuzione del pagamento dovuto con le effettive possibilità del cittadino; dall'altro, per la disponibilità di nuovi strumenti e tecnologie di efficientamento del servizio a vantaggio dei cittadini e del Comune. Oltre al call center e ai servizi di sportello, i cittadini potranno avvalersi di servizi informativi o di pagamento elettronici (in progressiva attivazione) accessibili da casa o in mobilità.

Il nuovo sistema informatico consentirà di gestire in modo integrato e completo l'intero iter della pratica di riscossione coattiva, permettendo ad operatori e cittadini di conoscere ogni aspetto informativo e di gestire in maniera agile le operazioni. Il sistema permette inoltre all'ente di monitorare, tramite apposita reportistica e strumenti, lo stato del servizio e delle riscossioni.

SGP supporterà inoltre il Comune di Sassuolo anche sul fronte delle entrate ordinarie, attraverso un servizio tecnico-informatico che garantisce la correttezza dei documenti predisposti per la riscossione, con un conseguente aumento della percentuale dei paganti e riduzione dei casi di riscossione coattiva.

La riscossione coattiva è il procedimento di riscossione forzata avviato nei confronti del debitore che non adempie al pagamento in via volontaria delle somme dovute al Comune, a qualsiasi titolo, entro i termini di scadenza fissati.

La riscossione coattiva viene avviata tramite la notifica di un'ingiunzione di pagamento, con cui si intima al debitore di saldare l'importo dovuto entro:



- 60 giorni dalla data di notifica per le entrate tributarie (ICI, IMU, Tarsu, Tares);
- 30 giorni dalla data di notifica per le entrate extratributarie (sanzioni per infrazioni del codice della strada, sanzioni amministrative, sanzioni edilizie, tariffe dovute per la fruizione di servizi, canoni di locazione e qualsiasi altra somma di natura non tributaria).

In caso di pagamento oltre la scadenza vengono applicati gli interessi di mora giornalieri.

Il mancato pagamento dell'ingiunzione comporta l'avvio delle procedure cautelari e/o esecutive per il recupero del credito, quali il fermo amministrativo e il pignoramento mobiliare e immobiliare.

Il servizio della riscossione comunale offerto da SGP copre l'intera attività gestionale, a partire dall'acquisizione della lista di carico (elenco debitori e/o nota di addebito) fino all'espletamento della procedura per la riscossione coattiva (inclusa), nonché l'eventuale incasso ed il riversamento nelle casse comunali delle somme riscosse, con puntuale rendicontazione.

L'Ente potrà affidare sia partite per la riscossione pre-coattiva, sia partite per quella coattiva o entrambe.

La riscossione avverrà con tutte le forme di pagamento (bollettino di conto corrente postale, bonifico ed altri strumenti elettronici) per valorizzare la semplificazione e facilitazione di versamento da parte del cittadino.

Gli atti conterranno tutte le informazioni utili relative al ricevimento del pubblico, modalità di opposizione, riferimenti normativi e le motivazioni dell'atto.

Si precisa che i dati forniti per l'espletamento dell'incarico saranno trattati per finalità connesse esclusivamente alle obbligazioni derivanti dall'affidamento, in modo lecito e secondo correttezza, mediante strumenti idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza, nel rispetto delle norme previste dal D. Lgs. 196/2003.

L'attività verrà svolta mediante procedure che prevedono la notifica di Ingiunzioni Fiscali sulla base di crediti certi, liquidi ed esigibili derivanti da morosità relative a mancati pagamenti di accertamenti, fatture, verbali di violazioni al Codice della Strada. Trascorsi i termini di legge per regolarizzare gli stessi o per proporre opposizione d'innanzi alle autorità competenti, come indicato nei medesimi atti, si procederà ad emettere Ingiunzioni Fiscali ex Regio Decreto del 14 aprile 1910 n. 639, ovvero l'atto con il quale si avvia la fase coattiva, esso ha la funzione di titolo esecutivo e atto di precetto, secondo quanto disposto dalla Cass. civ., sezione I, nel 2006, n. 19669.

Una volta notificata l'Ingiunzione Fiscale, salvo che non intervenga un pagamento oppure un provvedimento di sospensione o annullamento da parte dell'Ente, SGP procede al fine del recupero del credito con l'attivazione delle procedure esecutive.



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

Le procedure interverranno secondo schemi precisi e logiche informatiche, tramite un sistema di incrocio delle banche dati, il sistema individuerà i soggetti aventi in essere un rapporto di lavoro subordinato, i proprietari di veicoli e per i crediti di elevato ammontare i beni immobili intestati ai debitori.

Secondo questa logica, i debitori verranno divisi in base alle azioni esecutive esperibili.

Avremmo pertanto l'emissione di :

- Preavvisi di Fermo Amministrativo e successive Iscrizioni di Fermi Amministrativi, in caso di mancato pagamento;
- Pignoramenti presso terzi, fitti, pigioni e stipendi;
- Pignoramenti Mobiliari presso la civile abitazione o le sedi e i locali dove si svolge attività d'impresa;
- Pignoramento Immobiliare, a seguito di Iscrizione Ipotecaria;

Durante tutta questa attività il contribuente sarà sollecitato più volte al pagamento tramite richiami in carta semplice e attività di sollecito telefonico, al fine di risolvere in maniera meno invasiva il recupero del credito vantato dall'Ente;

L'attività di SGP non si limita però alla sola fase esecutiva ma gestisce anche tutta la fase del contenzioso legale e le attività relative alle procedure concorsuali, tramite un ufficio dedicato formato da un team di professionisti del settore, garantendo un servizio globale della gestione del credito.

Nello scorso mese di marzo è stato attivato l'Ufficio preposto alla Riscossione in SGP grazie all'individuazione delle postazioni di lavoro che vedranno 3 risorse dedicate due di estrazione giuridica (Avv. Elisabetta Gatti e dott.ssa Annamaria Schiavone) e l'altra di estrazione contabile (Silvia Caselgrandi).

Fino al 30 giugno verranno attivate attività e procedure di Riscossione pre-coattiva, mentre verranno coordinate e monitorate, dall'ufficio preposto, le attività di controllo dei ruoli precedentemente affidati ad Equitalia.

Dal 1 luglio ovvero dal secondo semestre 2014 si ritiene di non affidare altri carichi da parte dell'ente ad Equitalia bensì a SGP.

A tal fine SGP oltre ad aver già avviato attività formativa provvederà a far sostenere l'esame di ufficiale della riscossione che l'Agenzia dell'Entrate indirà a seguito di sollecitazione da parte del responsabile dell'Ufficio Entrate dell'Ente.

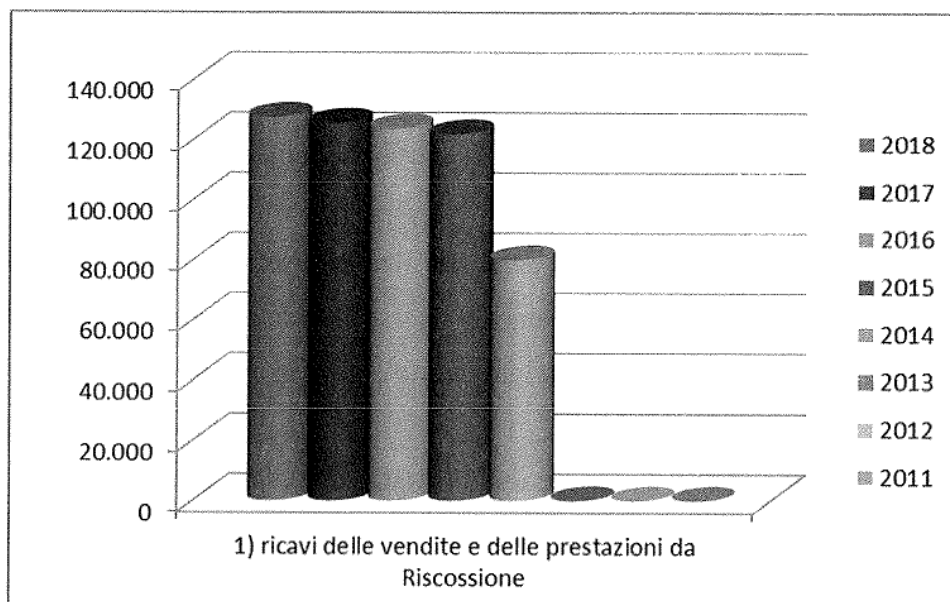


Infine nel corso del mese di marzo, sempre allo scopo formativo, 3 risorse di SGP parteciperanno al corso per messi notificatori.

L'importo dell'affidamento prevede un compenso per SGP pari ad Euro 120.000 oltre ad IVA di legge e verrà aggiornato annualmente sulla base dell'Indice nazionale dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC).

Tale compenso potrà essere incrementato di anno in anno sulla base delle performance di incremento dell'incassato da parte dell'ente su base 2013.

RISCOSSIONE PRE E COATTIVA								
CONTO ECONOMICO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO
A) Valore della produzione	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni da Riscossione	127.364	125.481	123.627	121.800	80.000	0	0	0



Service TARES

Per quanto riguarda l'attività di Service Tares e della sua evoluzione il progetto predisposto da SGP, implementa un sistema per la gestione della Tassa e della sua evoluzione, in particolare, un modello



**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

che permetterà al Comune di Sassuolo di efficientare il servizio, monitorare il tributo locale, incassare prima e poter gestire, senza aggressività, la fase di riscossione del tributo e l'immediata fase di verifica della corrispondenza fra lo stato di fatto, il dichiarato e quanto versato. Tale sistema migliorerà il rapporto con i cittadini e le imprese: il tributo sarà gestito interfacciandosi direttamente con i Sistemi Informativi del Comune in modo del tutto trasparente. La soluzione non richiede investimenti in infrastruttura e manutenzione in quanto il programma è già di proprietà del Comune stesso.

Si tratta dell'affidamento delle attività di sportello, ricevimento e consulenza dei cittadini (front-office) nonché di tutte le attività ausiliarie di back-office quali: gestione degli archivi documentali ed implementazione e normalizzazione della banca dati del tributo; censimenti sul territorio.

Al riguardo va posto in evidenza che, ai sensi dell'art. 14 del DL n.201/2011,conv. nella L n.214/2011, dal 1/1/2013 è stata reinternalizzata la gestione del tributo sui rifiuti e sui servizi comunali, in precedenza affidata ad HERA Spa. A differenza di altre entrate, tale gestione prevede anche l'ulteriore onere della liquidazione d'ufficio del tributo da inviare ai contribuenti, tramite più spedizioni all'anno. Visto il significativo carico di lavoro aggiuntivo per il Servizio Entrate che richiede necessariamente il potenziamento soprattutto delle risorse umane a disposizione, potenziamento che, d'altra parte, trova un ostacolo nelle limitazioni assunzionali disposte dalla vigente normativa.

Gli strumenti informatici necessari per gestire le attività sono costituiti principalmente dal software gestionale già in dotazione al Servizio Entrate il quale sarà integrato con altri software e banche dati esterne (per esempio SISTER, portali dell'Agenzia delle Entrate ecc.).

L'affidamento delle attività a SGP determina per il Comune i seguenti benefici: introduzione dell'accertamento in tempo reale, impostato quale atto di liquidazione senza sanzioni ed interessi (l'attività del personale in forza al Servizio Entrate, sgravata dal service di SGP, potrebbe svilupparsi nell'accertamento in tempo reale delle posizioni dei contribuenti. In particolare, a regime il sistema dovrebbe rendere possibile il controllo e la liquidazione immediata del tributo dovuto da contribuente senza sanzioni ed interessi. Ciò dovrebbe portare ad introdurre un nuovo rapporto non contenzioso con il contribuente basato sull'offerta di servizio di assistenza-consulenza e sulla fiducia); efficientamento dell'attività di recupero di base imponibile e, quindi, di maggior gettito in tempi più brevi, con conseguente equità e contenimento della pressione fiscale.

Nello scorso mese di marzo è stato attivato l'Ufficio preposto alla gestione della Tares in SGP grazie all'individuazione delle postazioni di lavoro che vedranno 2 risorse dedicate una di

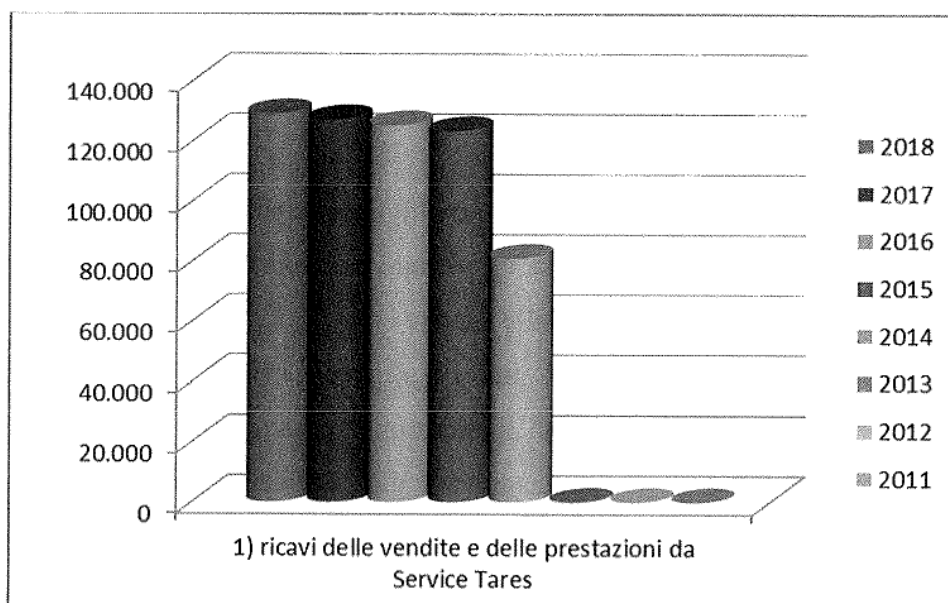


estrazione contabile/amministrativa (Luisa Rioli) e l'altra di estrazione tecnica (Elisabetta Toni).
L'attività delle due risorse individuate sarà coordinata da Elena Cicoria sotto la supervisione della PO dott. Roberto Lenzu sotto la responsabilità della dirigente dott.ssa Barbara Rampini.

Viene prevista una prima attività di training e di affiancamento sia in back office che allo sportello.
L'importo dell'affidamento prevede un compenso per SGP pari ad Euro 121.500 oltre ad IVA di legge e verrà aggiornato annualmente sulla base dell'Indice nazionale dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC).

Tale compenso potrà essere incrementato di anno in anno sulla base delle performance di incremento dell'incassato da parte dell'Ente su base 2013.

SERVICE TARES								
CONTO ECONOMICO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO
A) Valore della produzione	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni da Service Tares	128.956	127.050	125.172	123.323	81.000	0	0	0



Servizio di supporto all'Ufficio Patrimonio e Polo catastale

Infine per quanto riguarda l'attività di supporto dell'Ufficio Patrimonio e Polo Catastale è prevista l'attivazione nella società di un ufficio che si occupi stabilmente del patrimonio immobiliare e della



sua valorizzazione attraverso la creazione ed aggiornamento di un sistema informativo fondato sulle cosiddette unità ecografiche alle quali collegare tutte le informazioni inerenti gli immobili da mettere a disposizione di tutti gli uffici comunali. La nuova attività prevede per SGP dei service funzionali all'esercizio di attività istruttoria e dell'adozione degli e delle segnalazioni, quali attività di sportello, di stima, di elaborazione, normalizzazione ed implementazione di banche dati, di censimento sul territorio, di ausilio tecnico-catastale-informatico tra gli uffici comunali¹.

L'attività richiede l'utilizzo di tecnici quali geometri, ingegneri ecc. che acquisiranno una professionalità specialistica ma anche competenze amministrative (inizialmente una risorsa tecnica, almeno due a regime).

Gli strumenti informatici necessari per gestire le attività sono costituiti da un mix o integrazione di software e banche dati esterne (per esempio SISTER, portali dell'Agenzia delle Entrate ecc.) e software e banche dati interne all'ente. Peraltro, la materia è oggetto di progetti sviluppati in parte dalla Regione Emilia Romagna ed in parte dal servizio informativo oggi transitato all'Unione dei Comuni di cui fa parte anche il Comune di Sassuolo.

L'affidamento delle attività a SGP determina per il Comune i seguenti benefici: creazione di un sistema informativo e banche dati funzionali trasversalmente a diversi altri uffici del Comune (anagrafe; ufficio tecnico; entrate; polizia municipale; ecc.); recupero di base imponibile e conseguente equità e contenimento della pressione fiscale; conoscenza del territorio da parte di tutti gli uffici comunali; Parte delle sanzioni irrogate dall'Agenzia del territorio sono per legge di competenza del Comune; maggiori entrate dall'attività di controllo fiscale; miglioramento del rapporto con i cittadini e le attività economiche da parte di tutti gli uffici le cui attività fanno riferimento agli immobili (entrate; ufficio tecnico, anagrafe, suap ecc);

L'attività prevede un compenso annuo di € 120.000,00.

L'attività di valorizzazione del patrimonio comunale consiste nella rilevazione, verifica ed aggiornamento tecnico-contabile del Patrimonio Immobiliare dell'Ente, al fine di garantire la predisposizione della documentazione da allegare al Conto del Patrimonio, ai sensi del D.Lgs. 25 febbraio 1995, n. 77, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, dell'art. 2, c. 222, della LF 2010 relativamente ai beni immobili, del DPR 194/96 e del Regolamento di contabilità del Comune.

¹ Allo stato non appaiono esercitabili tramite la società le attività catastali in senso stretto ovvero: le segnalazioni da effettuarsi per i fabbricati non conformi ai dati catastali (art.3, comma 58 Legge 23-12-1996, n. 662); la partecipazione accertamento fabbricati non accatastati (art.3, commi 336-337, legge del 30.12.2004 n.311); il controllo degli accatastamenti con DOCFA (art. 34-quinques del D.L. 10/01/2006, n. 4, convertito L 9/3/2006 n. 80); la presentazione DOCFA ai Comuni (art.30 del 21/6/2013 n.69 conv L 9/8/2013 n.98). la partecipazione dei Comuni alle attività di allineamento dei dati della toponomastica con quelli catastali (art. 3 del DL 18/10/2012 n.179 conv. L 17/12/2012 n.221).



Il progetto ha come obiettivo, a seguito di revisione dell'inventario IMMOBILIARE, l'aggiornamento

della consistenza TECNICA E CONTABILE per la redazione del Conto del Patrimonio delle stampe previste all'art. 233 del D.lg. 267/2000 e per la tenuta degli ammortamenti economici.

Il servizio, inoltre, prevede la definizione dei files relativi ai beni immobili da inviare al MEF – Dipartimento del Tesoro, in ottemperanza all'art. 2 c. 222 della LF 2010 e s.m.i.

Come sottolineato dalla sezione della Corte dei Conti, deve trattarsi di un sistema di rilevazione unitario e complesso che completi il bilancio con inventari continuativi, descrittivi e valutativi dell'intera consistenza attiva e passiva del Patrimonio generale dell'Ente.

Il progetto in particolare prevede l'esecuzione a vari livelli di operazioni di aggiornamento tecnico e specificamente:

1. Verifica delle posizioni in Conservatoria dal periodo meccanizzato 1996 al 2013;
2. Importazione dati relativi al "portale dei comuni" ed allo "stradario";
3. Collegamento dei dati tecnici ai dati della contabilità Finanziaria;
4. Redazione dei files per l'invio al Dipartimento del Tesoro (art. 2 c. 222 LF 2010);
5. Completamento database dei beni Mobili con i beni Immobili, già installato presso l'ente.

L'attività prevede un compenso annuo di € 40.000,00.

L'attivazione di tale servizio prevedrà 4 fasi:

FASE 1 PRELIMINARE: ANALISI PREPARATORIA DELL'INTERVENTO;

FASE 2: REVISIONE ED AGGIORNAMENTO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE;

FASE 3: AGGIORNAMENTO DELLA VALORIZZAZIONE;

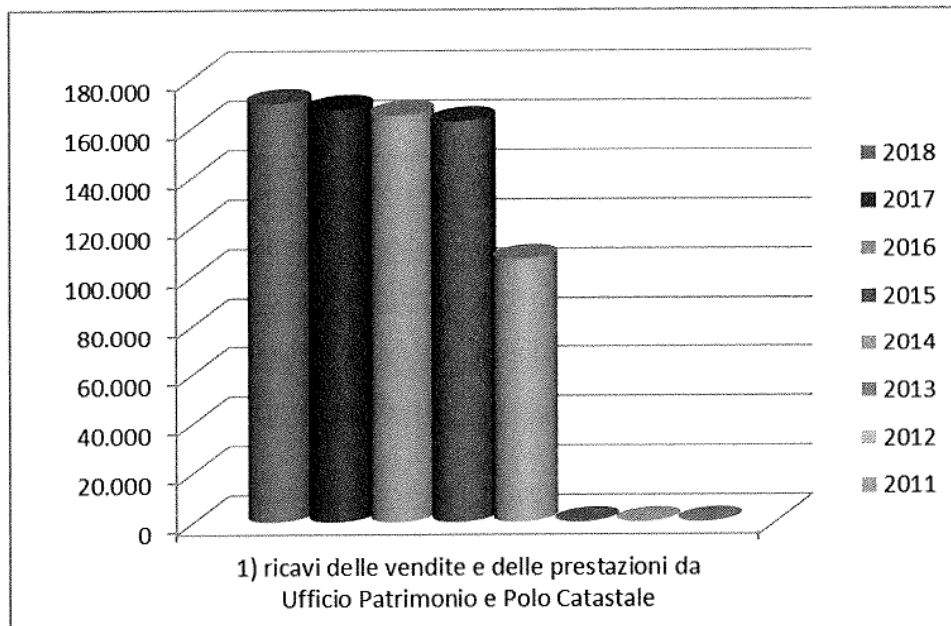
FASE 4: COSTITUZIONE DEL S.I.P. (SISTEMA INFORMATIVO PATRIMONIALE),

Nello scorso mese di marzo è stato attivato l'Ufficio preposto al supporto all'Ufficio Patrimonio e Polo catastale in SGP grazie all'individuazione delle postazioni di lavoro che vedranno 4 risorse dedicate tutte di estrazione tecnica (Ing. Cristina Baccillieri, Arch. Catia Spezzani, Geom. Paolo Meschiari e Geom Sossio Tardi).

UFFICIO PATRIMONIO E POLO CATASTALE								
CONTO ECONOMICO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO



A) Valore della produzione	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni da Ufficio Patrimonio e Polo Catastale	169.818	167.309	164.836	162.400	106.667	0	0	0



Altre attività

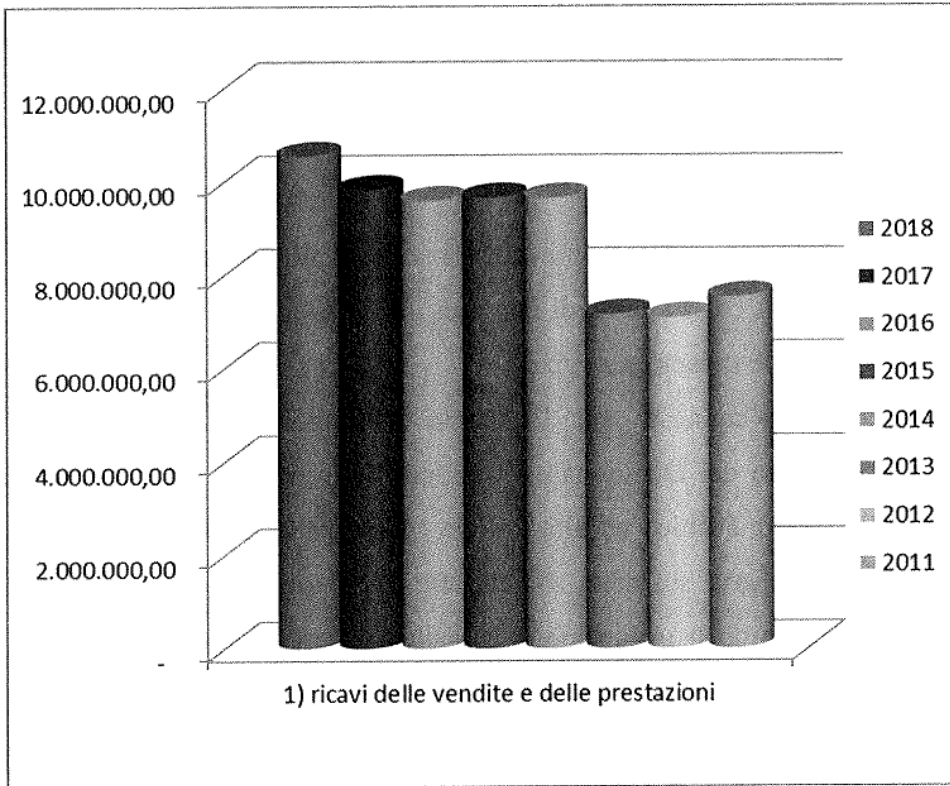
Oltre alle nuove iniziative poste in essere sopra dettagliate la società continuerà a svolgere le attività svolte dalla stessa fino ad oggi e più precisamente: la locazione delle reti gas ed idrico fognarie, la concessione temporanee e permanente dell'occupazione del suolo comunale, la gestione dell'edilizia ERP ex IACP svolta mediante convenzione con ACER Modena, la gestione dei Cimiteri comunali e la locazione di beni in proprietà e concessione.



Per tali attività si è presupposto un volume di ricavi corrispondente a quello degli anni precedenti e rivalutato di anno in anno in base all'inflazione attesa.

La tabella qui di seguito riassume i ricavi di competenza previsti nel quinquennio preso in esame nel Piano Industriale. Per l'anno 2014 i componenti positivi sono stati rapportati al minor periodo di entrata in funzione di detti servizi.

RICAVI								
CONTO ECONOMICO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO
A) Valore della produzione	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.565.234,00	9.843.265,00	9.599.276,00	9.669.237,00	9.658.447,00	7.161.436,00	7.088.327,00	7.528.097,00
di cui:								
Global Service	3.396.363,36	3.346.170,80	3.296.720,00	3.248.000,00	3.200.000,00	1.962.297,21	1.962.297,21	1.978.649,69
Riscossione pre e coattiva	127.363,63	125.481,41	123.627,00	121.800,00	80.000,00	-	-	-
Service Tares	128.955,67	127.049,92	125.172,34	123.322,50	81.000,00	-	-	-
Patrimonio e Polo Catastale	169.818,17	167.308,54	164.836,00	162.400,00	106.666,67	-	-	-
Retri gas Idriche e fognarie	1.379.772,62	1.359.381,89	1.339.292,50	1.319.500,00	1.300.000,00	1.300.000,00	1.300.000,00	1.300.000,00
Concessioni temporanee e permanenti	955.227,20	941.110,54	927.202,50	913.500,00	900.000,00			
Edilizia ERP ex IACP	904.918,56	891.545,38	878.369,84	865.389,00	852.600,00	840.000,00	894.500,00	895.000,00
Cimiteri comunali	907.465,84	894.055,01	880.842,38	867.825,00	855.000,00	850.709,00	821.500,00	800.000,00
Locazioni beni in proprietà e concessione	275.954,52	271.876,38	267.858,50	263.900,00	260.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00
Cessioni immobili	1.500.000,00	912.000,00	800.000,00	1.000.000,00	1.250.000,00	-	-	-
Altri ricavi	819.394,44	807.285,14	795.354,95	783.600,50	773.180,33	1.908.429,79	1.810.029,79	2.254.447,31





RIDUZIONE DEI COSTI

Godimento beni di terzi

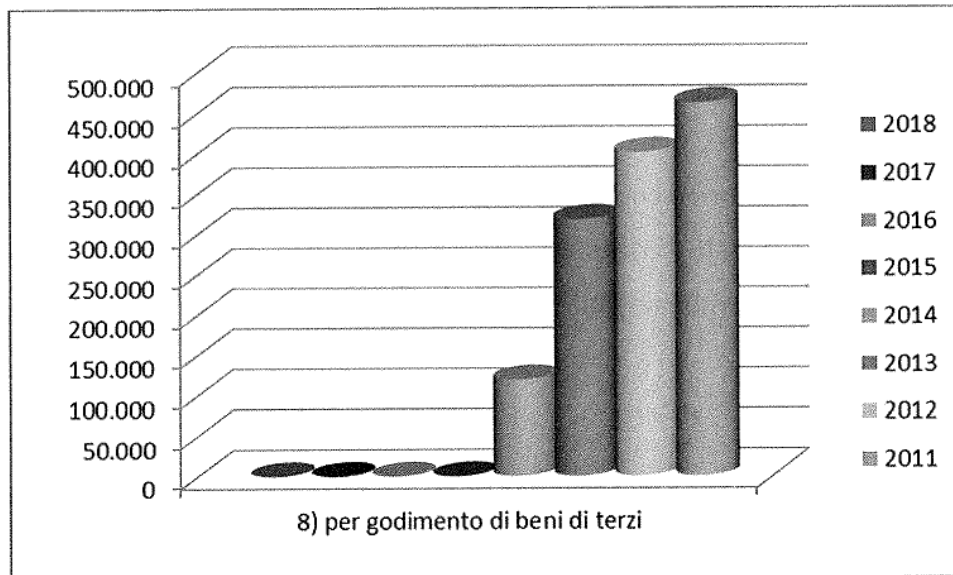
Sul fronte di riduzione dei costi il piano concordatario prevede l'azione su più versanti.

In primo luogo vengono razionalizzati i costi intermedi con una importante riduzione degli oneri relativi agli immobili affittati, e di tutte le spese per servizi.

Relativamente alla riduzione di spesa connessa alla locazione di Immobili si è proceduto a notificare formale disdetta alla proprietà del Direzionale i Quadrati dove erano ospitati gli uffici della società congiuntamente all'Ufficio Tecnico ed alla Polizia Municipale. Attualmente i locali sono ancora occupati senza titolo da parte sia della società che degli organici del Comune di Sassuolo e viene corrisposta un'indennità di occupazione mensile corrispondente al canone del contratto di locazione. Si precisa però che è stato dato atto ad una revisione congiuntamente ai competenti organi comunali che ha portato alla rideterminazione della quota a carico del comune di Sassuolo (ndr vcdi delibera Giunta Comunale n. 34 del 14 marzo 2014). Questa nuova pattuizione porta attualmente un risparmio mensile pari a 11.513,67 (iva esclusa) e tale risparmio salirà mensilmente a 14.972 (iva esclusa) nel momento del trasferimento presso gli uffici di proprietà siti in Sassuolo Via Matteotti 82 che sono in corso di allestimento.

Inoltre nel corso del 2013 è stata formalizzata la disdetta del contratto di locazione relativa all'Ufficio casa che ha trovato collocazione all'interno di immobili di proprietà comunale apportando al servizio una maggiore efficienza anche logistica.

AFFITTO UFFICI								
CONTO ECONOMICO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO
B) Costi della produzione	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
8) per godimento di beni di terzi	0	0	0	0	119.250	318.125	401.230	462.235



Interventi nel settore sportivo

Ulteriore importante ristrutturazione dei componenti negativi è stata attuata già a partire dal 2013, ma troverà pieno compimento solamente nel 2014, nel settore sportivo, settore in forte perdita per la società. Infatti a fronte di convenzioni per la gestione delle strutture la società riconosceva importi ampiamente superiori agli affitti che riscuoteva. Tale situazione è stata ricondotta, come necessario che fosse, sotto il cappello Comunale, il quale fra le varie funzioni ha proprio quello della promozione dello sport per le sue attitudini, fra le altre, quali l'aggregazione e l'educazione dei giovani.

Tale intervento porterà un risparmio in termini di costi di circa 550.000 se rapportato all'anno 2012. Perciò si avrà un risparmio di flussi finanziari in uscita di pari importo con conseguente riduzione degli oneri finanziari.

Altre riduzioni di costi

Relativamente alla riduzione di costi per servizi, oltre a numerosi risparmi di minor entità, si è proceduto con il Comune a risolvere un contratto di service. Tale contratto vedeva il socio unico addebitare alla società, un importo forfettario di Euro 350.000 non legato ad elementi di reale utilizzo di servizi, per un presunto un riaddebito di costi per funzioni dallo stesso svolte. La



conclusione del contratto si è attuata sulla base dello spirito di riportare ad ognuno dei due organismi la propria autonomia funzionale.

A livello puramente economico, ma senza alcun impatto sulla gestione finanziaria è prevista una drastica riduzione degli ammortamenti, dovuta alla rideterminazione a valori correnti del valore delle immobilizzazioni materiali iscritte nell'attivo patrimoniale. L'entità di tale riduzione potrà essere quantificata solo al ricevimento delle perizie di stima in corso di elaborazione da parte degli uffici tecnici interni.

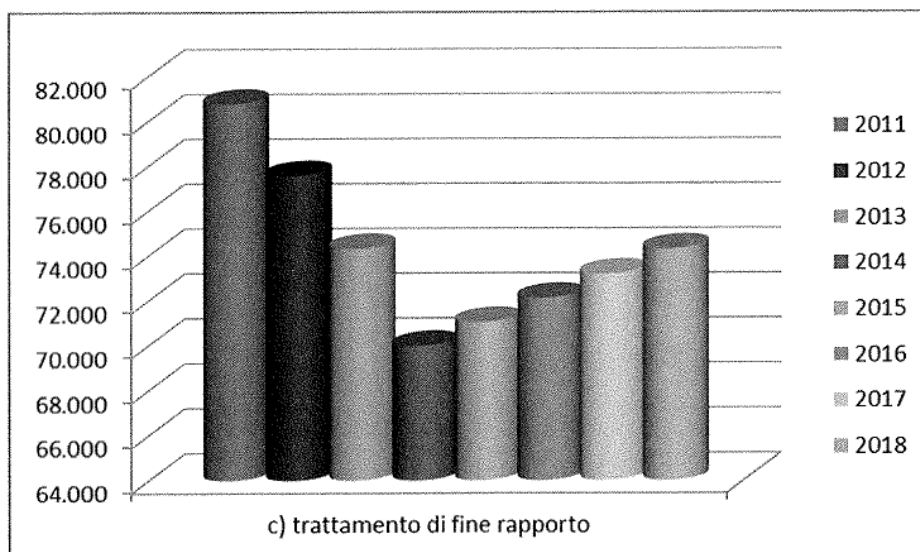
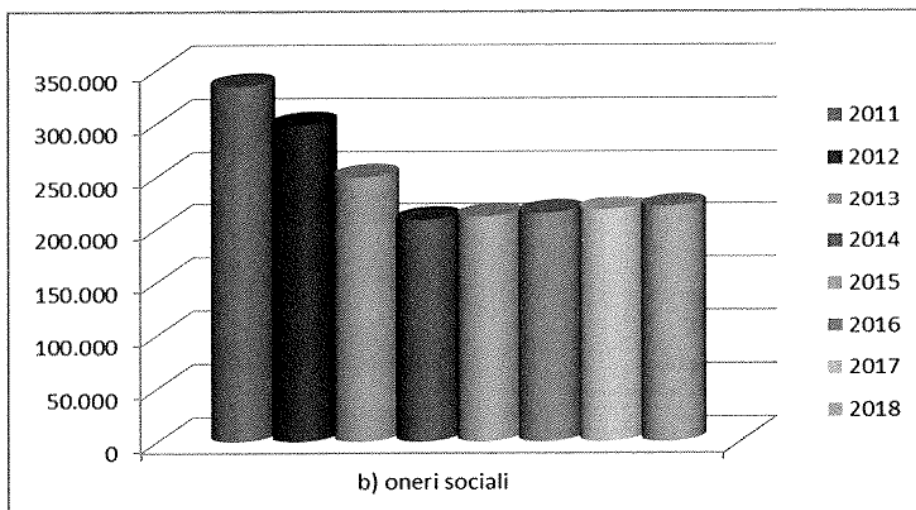
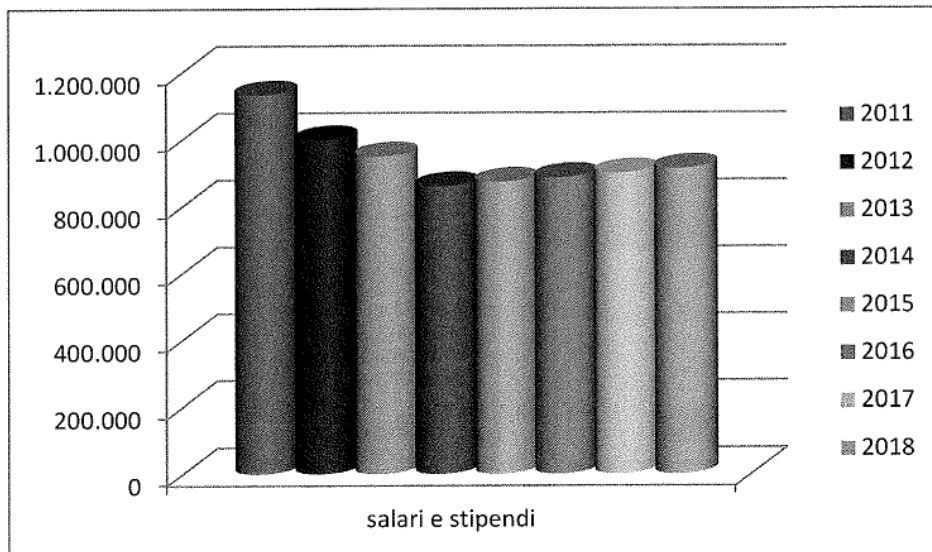
Organizzazione e Personale

Già nel corso del 2013 è stato avviato un piano di razionalizzazione e riorganizzazione della società. Tale piano ha previsto una riorganizzazione della struttura aziendale e un ricollocamento del personale esistente ammontante 38 dipendenti.

La riorganizzazione compiuta, ha consentito di ridurre le unità lavorative alle dirette dipendenze della società, senza effettuare alcun licenziamento. Ad oggi SGP può contare su 31 dipendenti, di cui uno distaccato ad altra amministrazione ed uno in aspettativa.

Per i prossimi esercizi non sono previste nuove assunzioni né integrazioni salariali se non per effetto della dinamica dei prezzi legata all'inflazione.

SPESE PER IL PERSONALE DIPENDENTE								
CONTO ECONOMICO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO
9) per il personale	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
salari e stipendi	912.773	899.283	885.994	872.900	860.000	949.962	998.616	1.133.148
b) oneri sociali	220.764	217.501	214.287	211.120	208.000	249.128	298.151	334.575
c) trattamento di fine rapporto	74.295	73.197	72.116	71.050	70.000	74.324	77.583	80.784
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0	0	0	0		0	0
e) 'altri costi	0	0	0	0	0	0	0	0





A titolo di completezza si riporta di seguito l'organico del personale dipendente in forza a Sassuolo Gestioni patrimoniali con indicazione del livello contrattuale e della funzione svolta.



Città di Sassuolo

Organigramma SGP

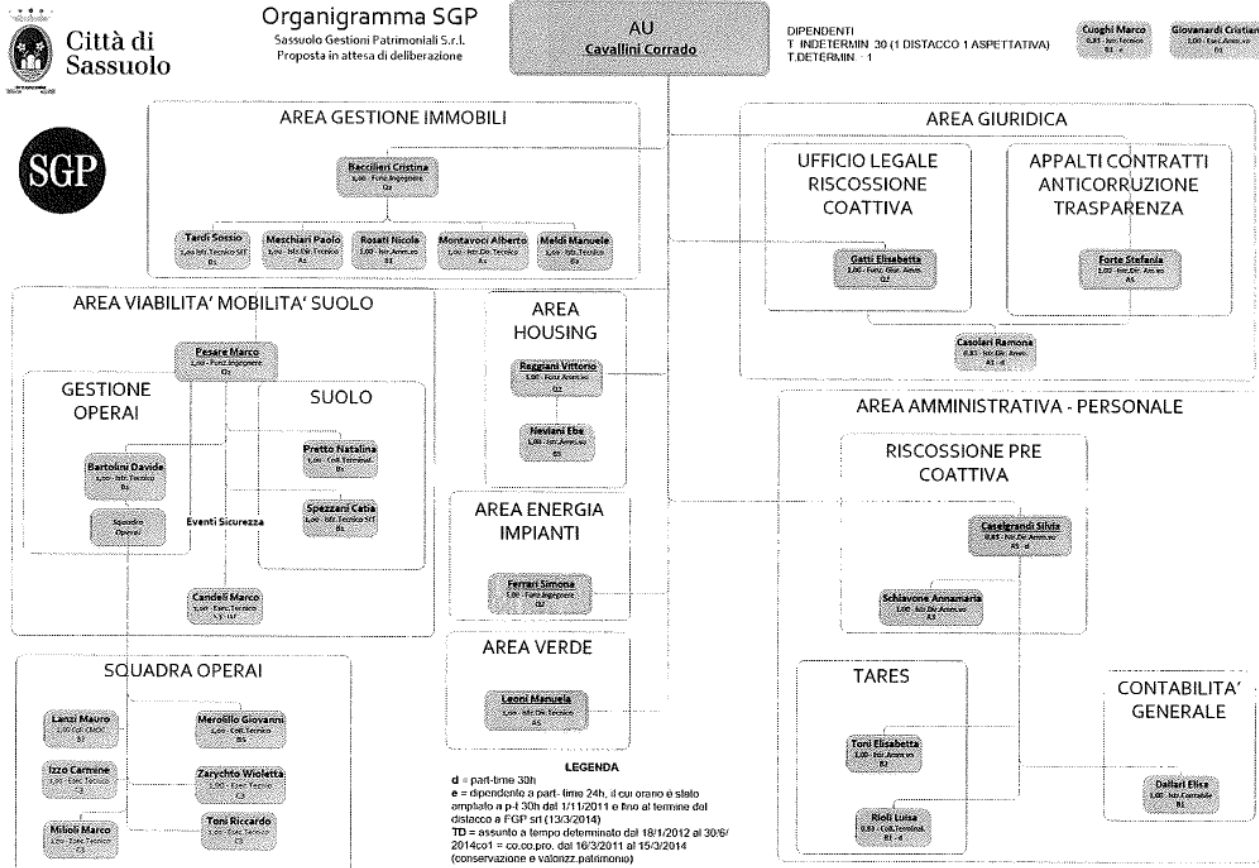
Sassuolo Gestioni Patrimoniali S.r.l.
Proposta in attesa di deliberazione

AU
Cavallini Corrado

DIPENDENTI
T INDETERMIN 39 (1 DISTACCO 1 ASPETTATIVA)
T.DETERMIN 1

Cugghi Marco
L.00 - Coll. Tecnico
B2 - F

Giovannardi Cristiana
L.00 - Coll. Amm. v.p.
B1 - F





CONTRIBUTO C/CAPITALE

Nel corso degli anni, dalla costituzione sino al 2013, la società ha effettuato sia realizzazioni di nuove opere che manutenzioni straordinarie su opere esistenti, costituenti patrimonio dell'ente, per circa euro 50 milioni.

Si ritiene che il Comune di Sassuolo dovrà corrispondere nel corso del tempo a Sassuolo Gestioni Patrimoniali una somma equivalente. Alla data odierna il Comune di Sassuolo ha adottato alcune delibere (n.54 del 13 dicembre 2013 e n.8 del 11 febbraio 2014), che riconoscono a favore di SGP, una prima tranche per almeno euro 26 milioni che necessariamente dovrà essere erogato nel prossimo quinquennio nel rispetto del patto di stabilità a cui anno per anno sarà sottoposto l'ente.

Si sottolinea che una prima parte di tale importo, stimata in euro 6.000.000,00 è stato previsto nel 2014. La parte residua è stata stimata in 4 rate dal 2015 al 2018 di pari importo per euro 5.000.000,00 cadauna. L'ente in caso di vincoli di patto di stabilità dovrà prevedere misure alternative al fine di permettere l'equilibrio finanziario.

Tale contributo sarà essenziale al fine di garantire la buona riuscita del concordato con la soddisfazione dei creditori riducendo l'indebitamento con il pagamento di parte dei mutui in scadenza e di tutti i debiti verso fornitori scaduti.

A titolo di completezza si sottolinea come la concessione in vigore numero 3630 preveda espressamente all'articolo 8:

“ART. 8 ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE

l Il concedente si impegna a contribuire alla realizzazione dei nuovi impianti e/o dei servizi affidati tramite l'erogazione di contributi in conto capitale e/o conto esercizio garantendo alla società l'equilibrio economico e finanziario.”

Nel rispetto di quanto sopra riportato, al contrario della prassi sin ad ora adottata, Sassuolo Gestioni Patrimoniali non sarà più in grado di effettuare interventi di natura straordinaria su beni di proprietà comunale senza la preventiva previsione del corrispettivo a favore della società da liquidarsi entro 3 mesi dalla presentazione dell'opera ovvero dalla presentazione di stati avanzamento lavori con cadenza trimestrale.



DISMISSIONE DI BENI IMMOBILI

Un'ulteriore azione prevista per il futuro è la cessione dei beni immobili già indicati in bilancio di SGP quali "rimanenze", cespiti cioè non strumentali per l'esercizio dell'attività. Da una ricognizione e stima effettuate dall'ufficio patrimonio risulterebbe che il valore di detti cespiti è simile alla valorizzazione degli stessi in bilancio.

Qui di seguito si riporta l'elenco dei beni immobili rimanenza che potranno essere oggetto di cessione unitamente al valore peritale.

01 - TERRENI AUTOPORTO;	1.000.000,00
02 - EX SCUOLA ELEMENTARE S.G. BOSCO;	800.000,00
03 - AREA EDIFICABILE CIRCOLO " DALLA CHIESA" EX " ROMETTA 81";	1.050.000,00
04 - TERRENI ACQUISITI EX COMPARTO " OPERA PIA MULLER" ;	2.962.000,00
05 – EX MAGAZZINI COMUNALI DI VIA PIA;	1.502.138,25
06 – N. 5 NEGOZI DI L.GO COLLODI;	754.714,00
07 – FABBRICATO DI VIA RESPIGHI 75.	848.781,90
TOTALE	8.917.634,15

Si precisa che tali dismissioni non sono fondamentali per la realizzazione del piano concordatario, ma permettono di liberare risorse finanziarie che metteranno al riparo la società da eventuali rischi futuri.



IMPATTO SULL'ENTE PARTECIPANTE (SOCIO UNICO)

In capo al socio unico l'impatto più rilevante rispetto al Piano concordatario sarà sicuramente quello derivante dal riconoscimento del contributo in conto capitale di almeno 26.000.000,00 per il quale l'ente deve accedere ad un finanziamento a medio lungo termine con Istituto di credito. Tale somma, che si auspica possa essere rivista anche al rialzo, rappresenta sicuramente uno dei pilastri su cui si fonda il Piano concordatario. Si ritiene pertanto che prima della decisione finale dell'ente sulla determinazione della somma, sia opportuno fare la ricognizione puntuale della massima capacità di indebitamento dell'ente stesso e su tale massimo importo fissare il trasferimento in conto capitale da eseguirsi in cinque anni.

Altri impatti rilevanti sono rappresentati dal contratto di servizio che dovrà essere stipulato fra l'ente e la società sia per disciplinare i beni dati in concessione privi di ritorno reddituale sia per disciplinare i servizi svolti dalla società con effetto dall'anno 2014. Il Piano, come detto, tiene conto di un importo relativo al contratto di servizio di € 3.200.000,00 (impatto sull'ente iva compresa 3.904.000,00). Le nuove attività riscossione pre coattiva e coattiva (che porterà a maggiori ricavi per 120.000,00 salvo premi per performance su riscosso), Service polo catastale e valorizzazione del patrimonio comunale (che porterà a maggiori ricavi per 160.000,00) e Service TARES e sua evoluzione (che porterà a maggiori ricavi per 121.500,00), di cui in allegato sono esplicitati i progetti, impatteranno sull'ente rispettivamente per 146.400, 195.200 e 148.230 importi tutti iva compresa.

Ulteriore impatto sull'ente potrà essere rappresentato da utenze del settore sport, del settore associazionismo o ancora in carico alla società ovvero utenze di cui la società non si farà più carico di difficile quantificazione in questa sede, in quanto la scelta dovrà essere presa a livello politico al fine di stabilire se le stesse devono essere considerate costi sociali per la cittadinanza.

In ultimo, ma non per importanza, occorre valutare attentamente: 1) finanziamento a breve termine con Bper per 3.000.000 (il Comune ha rilasciato fidejussione all'istituto) per il quale sono in corso trattative con l'istituto per trasformarlo in debito a medio lungo termine. 2) finanziamento a medio lungo termine in pool Dexia Crediop/Bper di nominali 18.000.000 (il Comune ha rilasciato fidejussione all'istituto) per il quale sono in corso trattative per poter continuare con il piano di ammortamento originario e pertanto riconoscere agli stessi anche gli interessi alla luce anche della



recente sentenza del Tribunale di Marsala. Mentre in un primo tempo l'ente aveva previsto il pagamento integrale dei 3.000.000 in due anni e l'escussione rata per rata del finanziamento Dexia/Bper alla luce di quanto sopra l'impatto sull'ente sarebbe ridotto per l'incidenza minore delle rate del prestito rinegoziato.

L'attuazione di tale misura, da realizzarsi in concerto fra il Comune e SGP, potrà avvenire solamente dopo la presentazione del piano concordatario ed in attuazione di quanto previsto nello stesso.

REDAZIONE DEL PROSPETTO ECONOMICO PATRIMONIALE 2014/2018

Le indicazioni fondanti del piano concordatario sono quindi state trasfuse nel prospetto economico patrimoniale degli esercizi 2014/2018.

Lo stesso contiene anche le risultanze degli esercizi 2011 e 2012 già licenziati dall'assemblea dei soci su mandato del Consiglio Comunale, e del provvisorio bilancio al 31/12/2013 di prossima definizione.

Il prospetto contiene le risultanze delle note che precedono, come è facile verificare dalle variazioni annuali ed è stato redatto in conformità alla meccanica dei bilanci preventivi tenendo conto della durata media dei crediti, della durata media dei debiti e della tempistica sia delle alienazioni dei beni quanto della ricezione del contributo c/impianti dal Comune.

In particolare:

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI E MATERIALI

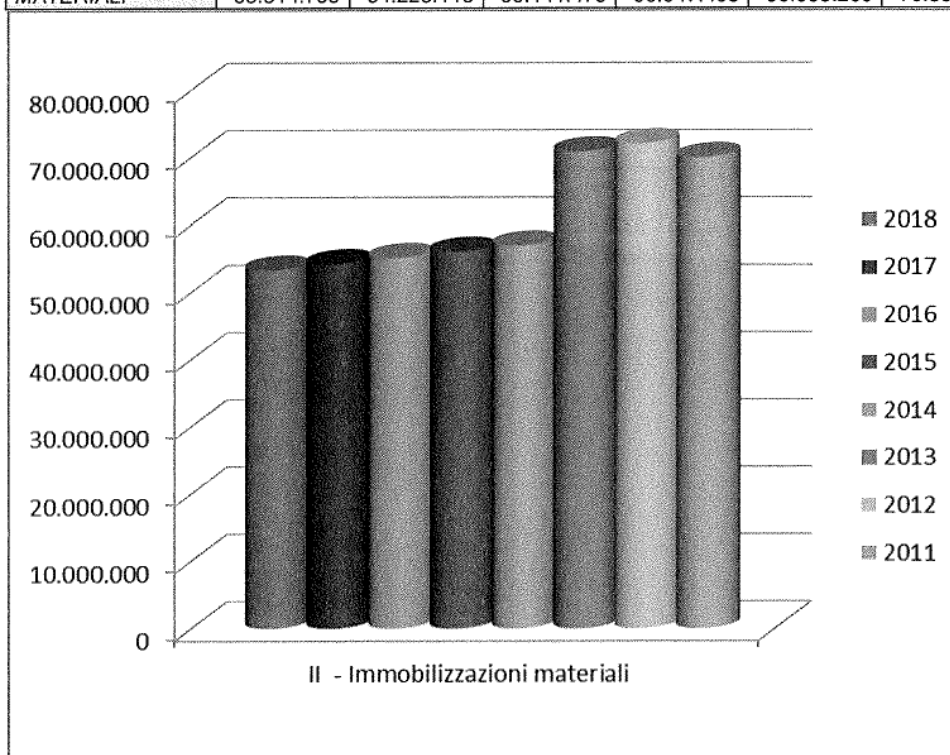
La progressiva riduzione del valore delle immobilizzazioni è al momento stimata e sarà determinata puntualmente al ricevimento delle perizie di stima di cui sopra.

Tale riduzione avrà come diretta conseguenza la riduzione dell'onere per ammortamenti annuali. Al contempo tempo detta riduzione comporterà una pari decurtazione del patrimonio netto da porre a carico della riserva sovrapprezzo quote.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

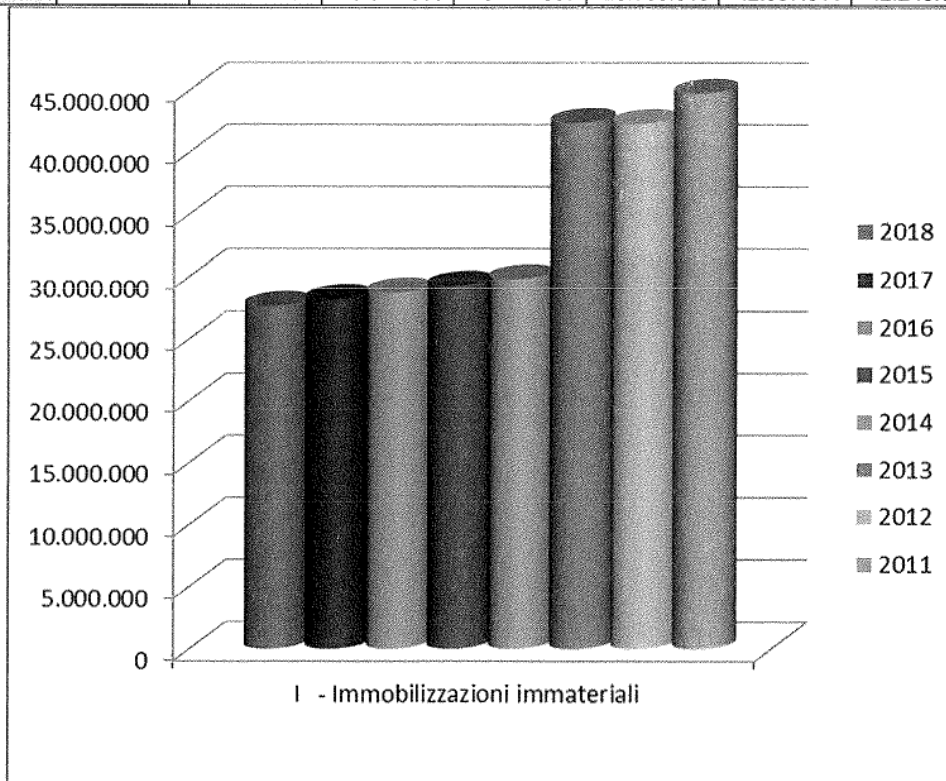


STATO PATRIMONIALE ATTIVO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO
	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
II - Immobilizzazioni materiali								
1) terreni e fabbricati	23.684.355	23.834.355	23.984.355	24.134.355	24.284.355	36.675.760	36.826.021	33.481.396
(di cui concessi in locazione finanziaria)	0	0	0	0	0	0	0	0
2) impianti e macchinario	28.646.209	29.324.569	30.002.929	30.673.862	31.344.714	31.988.718	32.960.222	33.933.390
(di cui concessi in locazione finanziaria)	0	0	0	0	0	0	0	0
3) attrezzature industriali e commerciali	0	0	0	0	0	0	0	0
(di cui concessi in locazione finanziaria)	0	0	0	0	0	0	0	0
4) altri beni	984.191	1.069.191	1.154.191	1.239.191	1.324.191	1.409.191	1.494.390	1.604.983
(di cui concessi in locazione finanziaria)							0	0
5) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0	0	0	758.595	758.595	942.836
(di cui concessi in locazione finanziaria)	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	53.314.755	54.228.115	55.141.475	56.047.408	56.953.260	70.832.264	72.039.228	69.962.605





IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI								
STATO PATRIMONIALE ATTIVO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO
	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
I - Immobilizzazioni immateriali								
1) costi di impianto e di ampliamento	0	0	0	7.427	14.935	22.443	29.931	0
2) costi di ricerca di sviluppo e di pubblicità	0	0	0	0	0	0	0	0
3) diritti di brevetto industr. e diritti di utilizz. delle opere di ingegno	0	0	0	0		0	0	0
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	27.604.520	27.941.160	28.277.800	28.614.440	28.951.080	42.287.720	42.175.999	44.639.198
5) avviamento	0	0	0	0	0	0	0	5.000
6) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0	0	0	0	0	0
7) altre	0	200.000	400.000	600.000	800.000	26.848	39.739	53.784
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	27.604.520	28.141.160	28.677.800	29.221.867	29.766.015	42.337.011	42.245.669	44.697.982





CREDITI

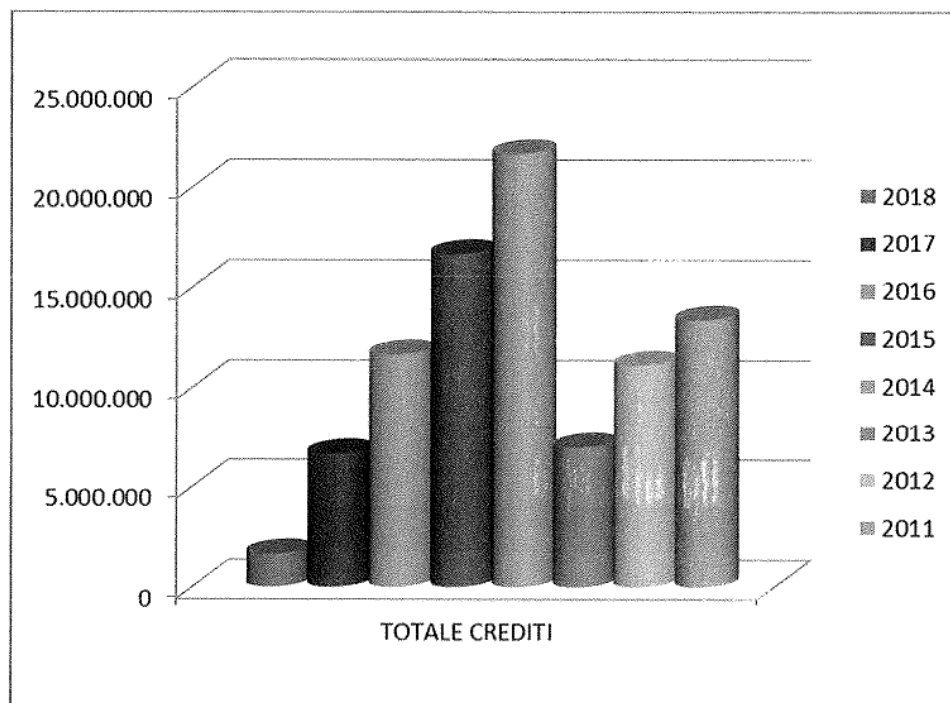
La dinamica dei crediti è commisurata dalla relazione fra i ricavi di vendita e la durata media degli stessi. Nel piano concordatario si stima che la durata media dei crediti si riduca progressivamente dai circa 200 giorni attuali a 90 giorni.

Ovviamente il rispetto di questa condizione dipende essenzialmente dai tempi di pagamento del Comune essendo lo stesso il maggior debitore della società.

CREDITI								
STATO PATRIMONIALE ATTIVO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO
II - Crediti	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
1) verso clienti	0	0	0	0	0	3.729.250	6.023.015	6.388.752
(di cui esigibili oltre l'esercizio successivo)	0	0	0	0	0	0	0	0
2) verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0	0	0
(di cui esigibili oltre l'esercizio successivo)	0	0	0	0	0	0	0	0
3) verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0	0	0
(di cui esigibili oltre l'esercizio successivo)	0	0	0	0	0	0	0	0
4) verso controllanti	0	5.000.000	10.000.000	15.000.000	20.000.000	1.589.675	2.815.170	1.069.590
(di cui esigibili oltre l'esercizio successivo)			5.000.000	10.000.000	15.000.000		0	0
4-bis) crediti tributari	1.543.516	1.543.516	1.543.516	1.543.516	1.543.516	1.543.556	2.120.181	5.802.647
(di cui esigibili oltre l'esercizio successivo)							0	0



4-ter) imposte anticipate	0	0	0	0	4.279	4.279	5.668	4.535
(di cui esigibili oltre l'esercizio successivo)	0	0	0	0	0	0	0	0
5) verso altri	103.240	103.240	103.240	103.240	103.240	103.240	144.171	102.079
(di cui esigibili oltre l'esercizio successivo)	102.593	102.593	102.593	102.593	102.593	102.593	134.987	90.747
TOTALE CREDITI	1.646.756	6.646.756	11.646.756	16.646.756	21.651.035	6.970.000	11.108.205	13.367.603



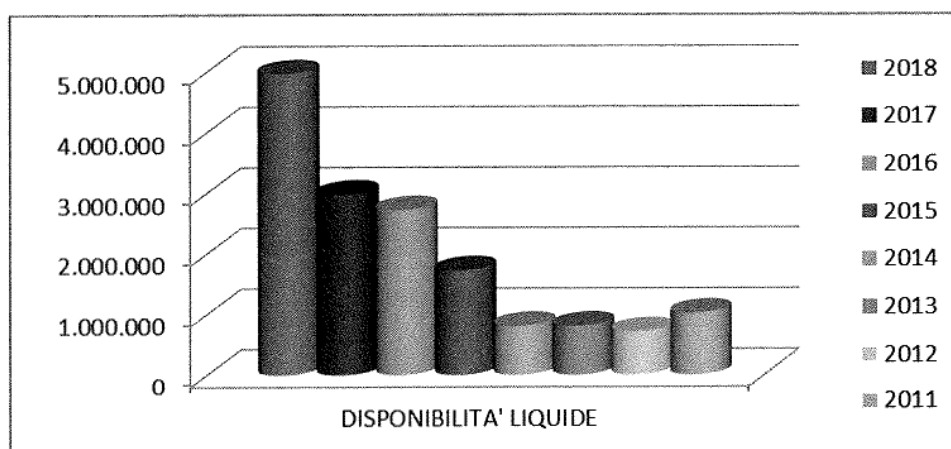
DISPONIBILITA' LIQUIDE

Le disponibilità liquide si mantengono costanti nel 2014 per poi aumentare negli esercizi successivi. Questa dinamica è dovuta essenzialmente all'effetto delle dismissioni di beni non strategici di cui si è detto in precedenza. Il contributo di almeno euro 26.000.000,00 servirà essenzialmente al pagamento dei debiti formati anteriormente all'avvio della procedura di concordato preventivo, mentre l'aumento del contratto di Global garantirà una corretta gestione corrente.

DISPONIBILITA' LIQUIDE							
STATO PATRIMONIALE ATTIVO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO



IV - Disponibilità liquide	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
1) depositi bancari e postali	4.977.479	2.985.553	2.725.000	1.730.000	811.099	727.295	644.686	833.694
2) assegni	0	0	0	0	0	0	0	0
3) denaro e valori in cassa	0	0	0	0	0	83.187	72.533	186.518
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	4.977.479	2.985.553	2.725.000	1.730.000	811.099	810.482	717.219	1.020.212



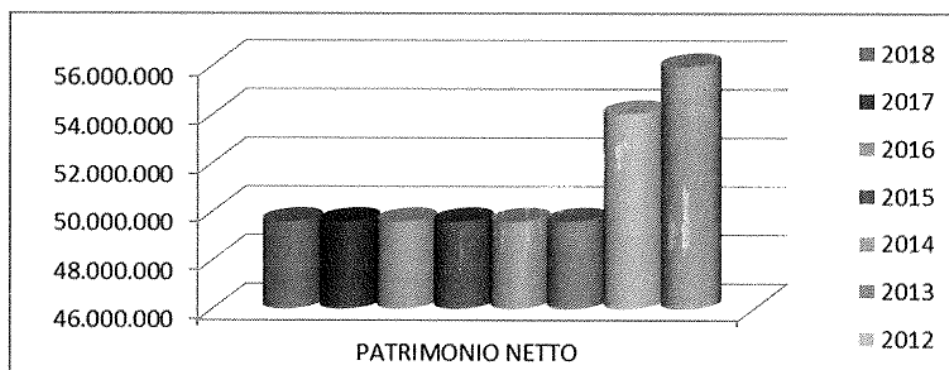
PATRIMONIO NETTO

Le modificazioni che intervengono nelle poste di capitale netto dipendono in termini negativi dalle svalutazioni previste per le immobilizzazioni. D'altro canto il contributo dovuto dal Comune e il risultato d'esercizio influiranno positivamente sul saldo dello stesso.

PATRIMONIO NETTO								
STATO PATRIMONIALE PASSIVO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO
A) Patrimonio netto	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
I Capitale	117.000	117.000	117.000	117.000	117.000	117.000	117.000	117.000
II Riserva da soprapprezzo delle azioni	18.858.897	18.858.897	18.858.897	18.858.897	18.858.897	44.858.897	49.294.322	51.207.231
III Riserve di rivalutazione	0	0	0	0	0	0	0	0
IV Riserva legale	22.200	22.200	22.200	22.200	22.200	22.200	22.200	22.200
V Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0	0	0	0	0	0	0
VI Riserve statutarie	0	0	0	0	0	0	0	0



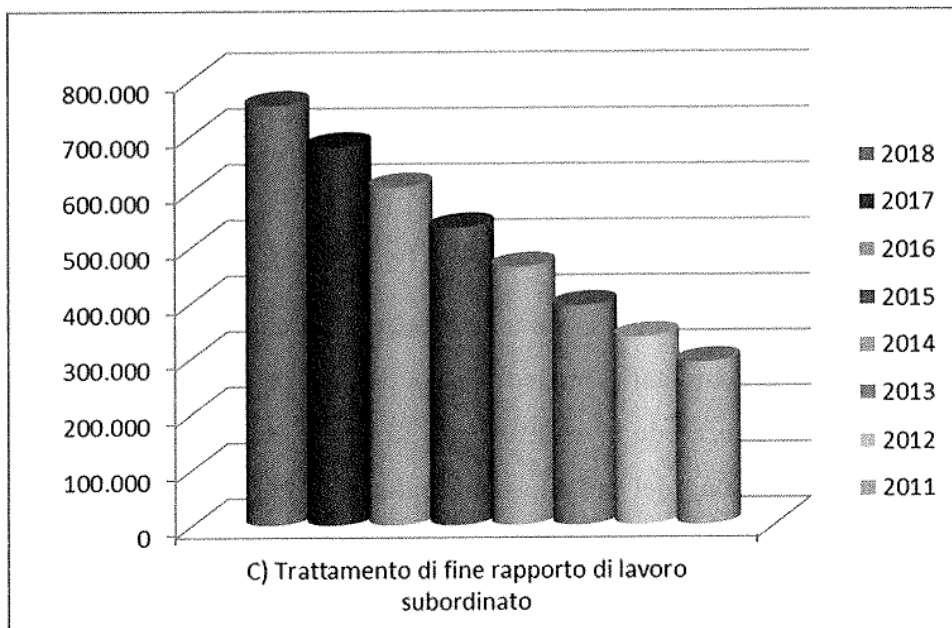
VII Altre riserve	30.600.003	30.600.003	30.600.003	30.600.003	30.600.003	4.600.003	4.600.001	4.600.000
VIII Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0	0	0	0	0	0
IX Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE A) PATRIMONIO NETTO	49.598.100	49.598.100	49.598.100	49.598.100	49.598.100	49.598.100	54.033.523	55.946.431



TFR

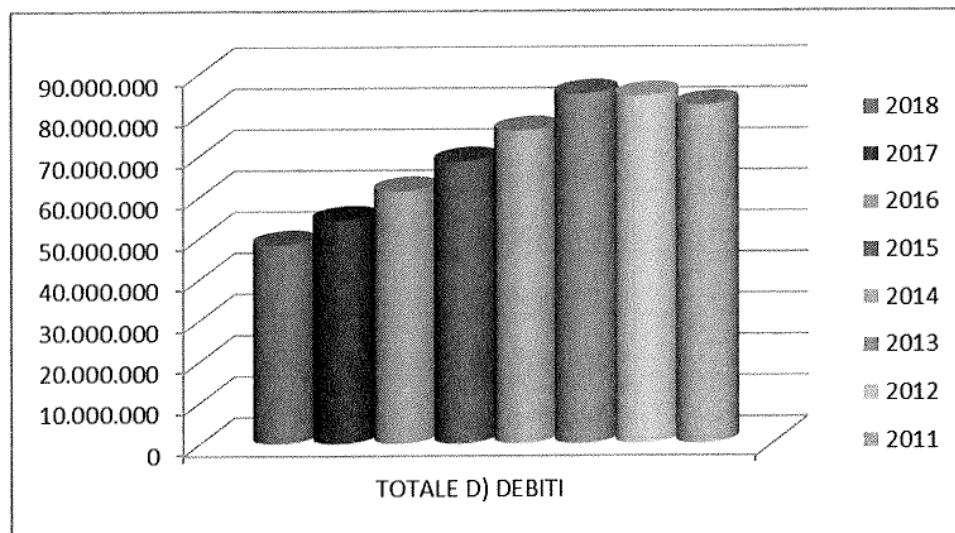
Il calcolo del TFR riguarda la quota parte di fondo accantonato per i lavoratori in ossequio alle norme di legge ed i contratti di lavoro in essere.

TFR								
STATO PATRIMONIALE PASSIVO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO
	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	754.023	679.727	606.530	534.414	463.364	393.364	336.860	291.263



DEBITI

TOTALE DEBITI								
STATO PATRIMONIALE PASSIVO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO
D) Debiti	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
TOTALE D) DEBITI	48.351.752	54.275.564	61.408.732	68.578.101	76.061.260	84.936.878	84.442.493	82.199.211





Verso istituti di credito

I debiti nei confronti delle banche per i mutui in corso sono stati calcolati prendendo a base i piani di ammortamento, in quanto il piano concordatario prevede la continuazione dei mutui in essere subordinatamente al raggiungimento di un accordo in tal senso con gli istituti eroganti.

E' stato altresì previsto una riscadenziatura del prestito chirografario di euro 3.000.000 con la Banca Popolare dell'Emilia Romagna.

unicredit			13.500.000,00			
anno	quota capitale		totale capitale	quota interessi		totale interessi
2014	298.928,00	304.391,00	603.319,00	42.978,00	42.947,00	85.925,00
2015	309.954,00	315.618,00	625.572,00	40.899,00	40.181,00	81.080,00
2016	321.385,00	327.259,00	648.644,00	38.339,00	37.313,00	75.652,00
2017	333.240,00	339.330,00	672.570,00	35.255,00	34.339,00	69.594,00
2018	345.531,00	351.846,00	697.377,00	32.276,00	31.255,00	63.531,00

unicredit			3.802.266,00			
anno	quota capitale		totale capitale	quota interessi		totale interessi
2014	101.716,00	103.076,00	204.792,00	12.201,00	12.402,00	24.603,00
2015	104.454,00	105.851,00	210.305,00	11.744,00	11.468,00	23.212,00
2016	107.266,00	108.700,00	215.966,00	10.871,00	10.508,00	21.379,00
2017	110.154,00	111.626,00	221.780,00	9.856,00	9.523,00	19.379,00
2018	113.119,00	114.631,00	227.750,00	8.873,00	8.510,00	17.383,00



unicredit				2.700.000,00		
anno	quota capitale		totale capitale	quota interessi		totale interessi
2014	58.869,00	60.176,00	119.045,00	8.870,00	8.734,00	17.604,00
2015	61.512,00	62.878,00	124.390,00	8.468,00	8.198,00	16.666,00
2016	64.274,00	65.701,00	129.975,00	7.921,00	7.637,00	15.558,00
2017	67.160,00	68.652,00	135.812,00	7.348,00	7.052,00	14.400,00
2018	70.176,00	71.734,00	141.910,00	6.750,00	6.441,00	13.191,00

bper/dexia				18.000.000,00		
anno	quota capitale		totale capitale	quota interessi		totale interessi
2014	378.188,69	382.812,05	761.000,74	158.248,78	154.466,89	312.715,68
2015	387.491,93	392.229,02	779.720,95	150.638,77	146.763,85	297.402,63
2016	397.024,02	401.877,64	798.901,66	142.841,56	138.871,32	281.712,89
2017	406.790,59	411.763,60	818.554,19	134.852,55	130.784,64	265.637,19
2018	416.797,41	421.892,76	838.690,17	126.667,01	122.499,03	249.166,04

bnl				19.500.000,00		
anno	quota capitale		totale capitale	quota interessi		totale interessi
2014	500.000,00	500.000,00	1.000.000,00	61.875,00	59.812,50	121.687,50
2015	500.000,00	500.000,00	1.000.000,00	57.750,00	55.687,50	113.437,50
2016	500.000,00	500.000,00	1.000.000,00	53.625,00	51.562,50	105.187,50
2017	500.000,00	500.000,00	1.000.000,00	49.500,00	47.437,50	96.937,50
2018	500.000,00	500.000,00	1.000.000,00	45.375,00	43.312,50	88.687,50



bnl				9.000.000,00		
anno	quota capitale		totale capitale	quota interessi		totale interessi
2014	173.268,00	176.192,00	349.460,00	131.129,00	130.478,00	261.607,00
2015	179.166,00	182.190,00	361.356,00	125.524,00	124.683,00	250.207,00
2016	185.264,00	188.390,00	373.654,00	120.391,00	118.694,00	239.085,00
2017	191.570,00	194.803,00	386.373,00	113.736,00	112.498,00	226.234,00
2018	198.091,00	201.434,00	399.525,00	107.539,00	106.092,00	213.631,00

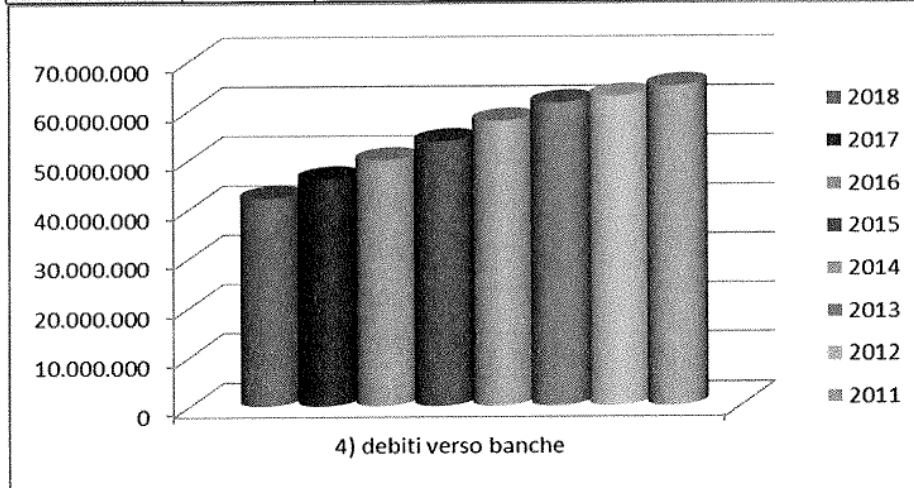
bnl derivato				19.500.000,00		
anno	quota capitale		totale capitale	quota interessi		totale interessi
2014	500.000,00	500.000,00		212.625,00	205.537,50	418.162,50
2015	500.000,00	500.000,00		198.450,00	191.362,50	389.812,50
2016	500.000,00	500.000,00		184.275,00	177.187,50	361.462,50
2017	500.000,00	500.000,00		170.100,00	163.012,50	333.112,50
2018	500.000,00	500.000,00		155.925,00	148.837,50	304.762,50

riepilogo		
anno	totale capitale	totale interessi
2014	3.037.616,74	1.242.304,68
2015	3.101.343,95	1.171.817,63
2016	3.167.140,66	1.100.036,89
2017	3.235.089,19	1.025.294,19
2018	3.305.252,17	950.352,04

DEBITI VERSO ISTITUTI DI CREDITO								
STATO PATRIMONIALE PASSIVO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO
D) Debiti	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011



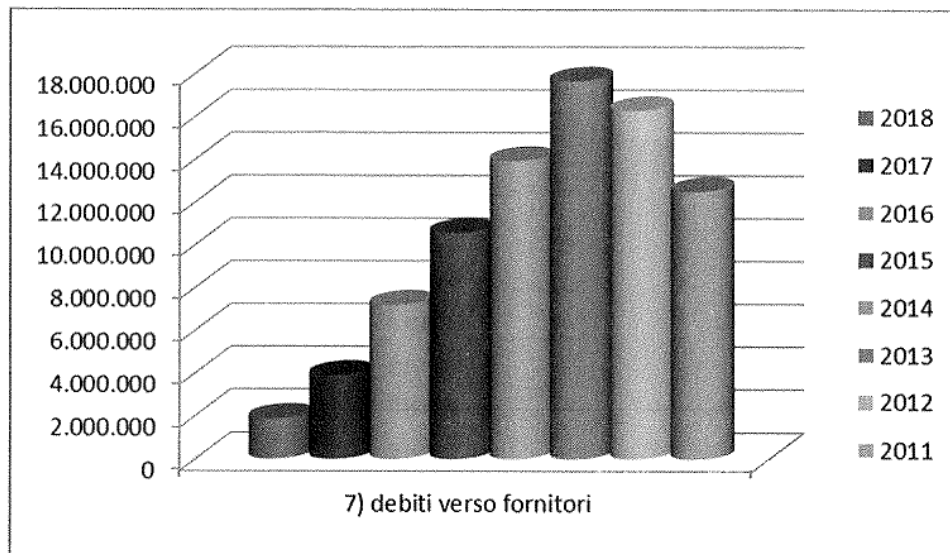
4) debiti verso banche	42.117.666	46.022.918	49.858.008	53.655.148	57.781.492	61.394.109	62.704.326	64.745.386
------------------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------



Verso fornitori di beni e servizi

Per i debiti di fornitura, si è calcolato l'ammontare delle forniture correnti come rapporto fra gli acquisti e la durata media dei debiti, sommandolo ai fornitori pregressi al 31/12/2013 e sottraendo la liquidità generata dai trasferimenti per contributo c/capitale. Si precisa che la durata media dei pagamenti a favore dei fornitori è stata prevista ridursi gradualmente nel corso degli esercizi futuri fino a raggiungere il valore di 120 giorni.

DEBITI VERSO FORNITORI								
STATO PATRIMONIALE PASSIVO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO
D) Debiti	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
7) debiti verso fornitori	1.884.445	3.901.256	7.197.621	10.565.243	13.933.145	17.647.293	16.276.265	12.494.762

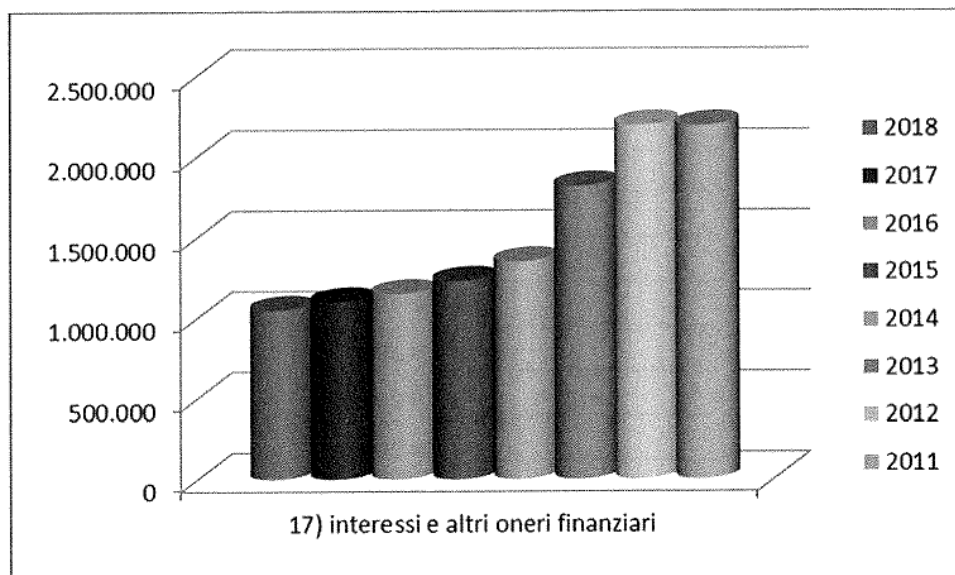


Oneri Finanziari

Gli oneri finanziari sono stati calcolati sulla base dei piani di ammortamento per i finanziamenti a tasso fisso, mentre per quelli a tasso variabile si è stimato un andamento dell'Euribor leggermente crescente rispetto al tasso attuale. Non sono stati considerati interessi passivi sugli affidamenti correnti in ossequio alla mancata previsione di interessi a favore di creditori chirografari in corso di concordato.

Negli oneri finanziari è ricompreso anche il costo di un contratto derivato di copertura tassi, in corso con l'istituto di credito BNL, che attualmente porta il costo dell'indebitamento con lo stesso al tasso del 3,66% su di un importo nozionale di euro 15.000.000,00. Se si volesse risolvere tale contratto il costo da sostenere (mark to market) è stato determinato in euro 1.838.716,01.

ONERI FINANZIARI								
CONTO ECONOMICO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO
C) Proventi e oneri finanziari	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
17) interessi e altri oneri finanziari	1.050.000	1.100.000	1.150.000	1.230.000	1.350.000	1.817.272	2.193.251	2.190.794



Costi della procedura di Concordato

Si segnala infine che sono stati stimati oneri per la realizzazione della procedura di concordato preventivo in continuità pari ad Euro 1.000.000,00. Tale costo è stato iscritto nelle immobilizzazioni immateriali ed ammortizzato in rate costanti nel quinquennio di durata del piano concordatizio.

COSTI PROCEDURA								
CONTO ECONOMICO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO	ESERCIZIO
10) ammortamenti e svalutazioni	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
a) ammortamento delle Immobilizzazioni immateriali	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	0	0	0

