

CAMBIAMO S.P.A.

SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA

Sede legale: VIA RAZZABONI N. 82 MODENA (MO)

Iscritta al Registro Imprese di MODENA

C.F. e numero iscrizione 03077890360

Iscritta al R.E.A. di MODENA n. 356112

Capitale Sociale sottoscritto € 16.445.419,00 Interamente versato

Relazione sull'attività

Approvata dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 28/12/2023

1. Obiettivi della Società

1.1 Obiettivi gestionali per il 2024

La Società si pone l'obiettivo di completare la rendicontazione di tutti i progetti ricompresi nel «Programma di interventi per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia Nord – fascia ferroviaria della città di Modena» che, al 30 settembre 2023, risultano in fase avanzata di realizzazione.

Sempre nell'area del comparto ex Mercato Bestiame saranno conclusi i lavori di recupero dell'immobile denominato "Ex Stallini" di viale del Mercato: il percorso di rifunionalizzazione avviato nel 2021 prevede la realizzazione della nuova sede di Modena dell'Agenzia Regionale per il Lavoro. E' previsto l'avvio dei lavori per il cantiere del lotto O-P funzionale a realizzare 30 alloggi di ERS.

Per quanto riguarda il complesso R-Nord, saranno gestiti gli ulteriori lavori condominiali per l'adeguamento degli interrati funzionali alla prevenzione incendi del condominio R-Nord 2.

Per quanto attiene la gestione degli spazi riqualificati, sarà consolidata la gestione degli alloggi per studenti e lavoratori temporanei. Saranno valutate ulteriori strategie.

In base alle deliberazioni assunte dal Comune nel 2023 continueranno a essere gestiti gli affitti degli spazi commerciali nell'immobile "Garage Enzo Ferrari" di viale Trento Trieste, dando nuove prospettive di rifunionalizzazione dell'immobile concesso a CambiaMo dal Comune di Modena.

Per quanto attiene alla gestione economico-finanziaria della Società, si determinerà in previsione un risultato negativo nel 2024 pari a - € 99.086,00.

Infine, per quanto riguarda gli aspetti societari, la Società continuerà ad aggiornare e ad attuare gli strumenti di governance di cui si è dotata (quali ad esempio il Modello di Organizzazione e Gestione del rischio ex D.Lgs. 231/2001, il Piano di valutazione del rischio di crisi aziendale e il Piano triennale per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza) e continuerà ad attenersi alle disposizioni contenute nel D.lgs. 19 agosto 2016, n. 175.

Riepilogo degli obiettivi della società per il 2024

Obiettivo 1

Tipo di obiettivo: efficacia

Rendicontazione di tutti i lavori ricompresi nel «Programma di interventi per la riqualificazione della periferia Nord di Modena»

Obiettivo 2

Tipo di obiettivo: efficacia

Conclusione dei lavori di recupero dell'immobile "Ex Stallini" di viale del Mercato.

Avvio dei lavori per la realizzazione di 30 alloggi ERS "Lotto O-P" di viale del Mercato

Obiettivo 3

Tipo di obiettivo: efficienza

Rimodulazione dei contratti di locazione, gestione dei fabbricati e manutenzioni straordinarie degli impianti presso "R-Nord" e "Garage Enzo Ferrari"

1.2 Budget 2024-2025-2026

CONTO ECONOMICO	BUDGET 2024	BUDGET 2025	BUDGET 2026
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.800.604	1.825.384	1.850.535
2) Variazione delle rimanenze prop. in corso lav.	1.008.526	1.115.340	-
5) Altri ricavi e proventi			
Contributi c/esercizio	10.734.123	5.795.266	-
Ricavi e proventi diversi			
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	13.543.253	8.735.990	1.850.535
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) Costi per mat. prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	-	-
7) Costi per servizi	12.755.552	7.337.539	484.087
9) Costo per il personale	116.218	117.961	119.730
10) Ammortamenti e svalutazioni	1.865	1.865	1.865
12) Accantonamenti per rischi	-	-	-
14) Oneri diversi di gestione	638.056	581.513	586.786

TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	13.511.691	8.038.878	1.192.468
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	31.562	697.112	658.067
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
16) Altri proventi finanziari			
d) Proventi diversi dai precedenti			
da altre imprese			
17) Interessi e altri oneri finanziari			
altri	130.648	113.802	97.564
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17+-17bis)	-130.648	-113.802	-97.564
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D+-E)	-99.086	583.310	560.503
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	-	-68.896	-66.279
21) Utile (perdita) dell'esercizio	-99.086	514.414	494.224

1.3 Prospettive per l'intero triennio 2024-2025-2026

Nel triennio si prevede di completare l'attuazione di tutti i lavori già deliberati secondo il piano pluriennale approvato. Il budget sarà aggiornato in base alle scelte che saranno impartite dai Soci alla luce dei nuovi finanziamenti conseguiti dal Comune di Modena in materia di riqualificazione urbana.