



Piano Industriale 2012 – 2016

Ottobre 2012

Avvertenze



- ❑ Il presente documento è stato predisposto dal management di Parma Infrastrutture S.p.A. sulla base delle informazioni rese disponibili dal Comune di Parma
- ❑ La predisposizione del piano economico-finanziario è stata basata esclusivamente su elementi conoscitivi e informazioni di natura operativa e finanziaria forniteci dal Comune di Parma e/o condivisi con lo stesso
- ❑ Il Piano Industriale è stato formulato su ipotesi di previsione ragionevole, alla luce delle informazioni disponibili
- ❑ I risultati evidenziati nel piano sono subordinati al fatto che le ipotesi trovino effettivo riscontro nella realtà dei fatti. Conseguentemente, l'uso a qualsiasi titolo e fine del presente documento è subordinata ed implica la piena condivisione delle ipotesi stesse
- ❑ Nulla di quanto contenuto nel documento potrà essere ritenuto un'indicazione di garanzia sui risultati futuri. Non vi è nessuna assicurazione che i valori economico-finanziari determinati vengano raggiunti parzialmente o totalmente
- ❑ Il documento ha natura strettamente confidenziale e riservata e non potrà essere divulgato, fotocopiato o riprodotto senza il preventivo consenso di Parma Infrastrutture S.p.A.

Evoluzione del piano industriale



- ❑ Il piano industriale presentato di seguito è un aggiornamento del piano approvato con delibera del Commissario Straordinario n. 294 del 3.4.2012
- ❑ Le principali modifiche hanno riguardato:
 - ❑ Adeguamento dei livelli di savings raggiungibili ai vincoli dei contratti in essere
 - ❑ Revisione delle priorità di intervento e dei conseguenti costi
 - ❑ Modifiche derivanti da accordi / nuovi contratti entrati in vigore dopo l'approvazione del piano (es: nuovo appalto global strade, accordo con PGE, ...)

Nel corso del 2012 è stato avviato il piano delle manutenzioni straordinarie previsto



- In attuazione al programma previsto nel piano approvato ad aprile, nel 2012 sono state eseguite manutenzioni straordinarie sugli edifici scolastici per ca. €600.000:
 - Interventi di consolidamento a seguito del terremoto:
 - Scuola primaria di Vigatto
 - Scuola Media Don Cavalli
 - Scuola Elementare Puccini / Media Pezzani
 - Scuola Elementare Bottego
 - Nido Mappamondo
 - Rimozione copertura in amianto della Scuola Media Ferrari
 - Altre opere di manutenzione straordinaria su scuole, oltre che su strutture dei Servizi Sociali e sulla Residenza Municipale

Inoltre, si è dato seguito al programma delle OOPP previste a piano



- Il programma delle Opere Pubbliche previste è proseguito, in particolare con i seguenti cantieri, che saranno completati entro la fine del 2012:
 - Cittadella del Rugby
 - Ristrutturazione fabbricato via Scola per accoglienza minori con nuclei familiari
 - Capolinea 4 – via Parigi / via Atene
 - Nuovo centro anziani in via D’Azeglio
 - Rotatoria via Spezia / via Pontasso

Principali ipotesi



Il piano industriale di Parma Infrastrutture è stato redatto con l'obiettivo di assicurarne la sostenibilità nel tempo, facendo fronte agli impegni presi nei precedenti anni di esercizio.

In sintesi, le principali ipotesi sottostanti al piano industriale sono:

- ❑ Investimenti 2013-2016 per €32,5 M (€ 3 milioni in nuove OOPP, €29,5 milioni in manutenzioni straordinarie)
- ❑ Raggiungimento di obiettivi di risparmio su tutte le principali linee di costo
- ❑ Entrate (es: COSAP), allineate alle modifiche tariffarie entrate in vigore nel 2012
- ❑ Attuazione di misure per la riduzione dei consumi (contratti di sponsorizzazione del verde pubblico, esternalizzazione della gestione di alcuni impianti sportivi, realizzazione di un pozzo di irrigazione in P.le della Pace)
- ❑ Il piano NON prevede ipotesi di dismissioni del patrimonio immobiliare disponibile, realizzabili solo dopo una attenta valutazione delle condizioni del mercato immobiliare

Ipotesi di base Contributi dal Comune



	2012	2013	2014	2015	2016
<i>Deliberati dal Comune</i>					
Trasferimenti in conto esercizio	1.150	11.000	11.500	12.000	12.000
Trasferimenti in conto capitale	5.200	7.318	5.699	5.000	5.000
Contributi in conto impianti		385			

- Il Comune eroga i contributi secondo il piano previsto dal bilancio comunale, in funzione dei vincoli definiti dal Patto di Stabilità
- I trasferimenti in conto esercizio hanno carattere di reddito e impattano il conto economico di Parma Infrastrutture
- I trasferimenti in conto capitale hanno un effetto positivo sui flussi di cassa
- I contributi in conto impianti per il 2013 corrispondono a un finanziamento regionale, destinato alla ristrutturazione di asili nido

Ipotesi di base

Ricavi – COSAP e affitti attivi



	2012	2013	2014	2015	2016
Totale COSAP e affitti attivi trasferiti	8.222	8.022	8.022	8.022	8.497
COSAP	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
Affitti attivi trasferiti	1.641	1.441	1.441	1.441	1.441
Concessioni (esclusa COSAP)	2.466	2.466	2.466	2.466	2.921
Rimborsi e recuperi	135	135	135	135	135
Reti idriche, ripristini e progettazioni	6.081	2.626	2.626	2.626	2.626

- I ricavi tengono conto delle revisione tariffarie previste nella delibera del Commissario n. 157 del 30 dicembre 2011

Ipotesi di base

Ammortamenti e IVA



- ❑ Ammortamento opere e manutenzioni straordinarie (migliorie su beni di terzi) su patrimonio e impianti di illuminazione pubblica in 12 anni
- ❑ Ammortamenti per manutenzioni straordinarie strade e verde pubblico in 7 anni
- ❑ Recupero dell'IVA a credito previsto dal 2015
- ❑ Compensazione del credito IVA con i contributi previdenziali dei dipendenti PI

Il conto economico ha entrate già consolidate nel tempo, oltre a contributi del Comune di Parma



Attività "tradizionali"

- Proventi derivanti dalla **concessione in uso ad Iren S.p.A.** del complesso di beni costituito da reti, impianti e dotazioni afferenti al servizio idrico integrato
- Ricavi di **importo certo**

Entrate extra-tributarie

- COSAP: ricavi da canone di occupazione permanente e temporanea spazi pubblici e demaniali (inclusi spazi pubblicitari e concessioni telecomunicazioni)
- Ricavi di **importo storicamente consolidato, regolamentati dal Comune di Parma** e su cui si può intervenire con **escussioni coattive**, in caso di mancato pagamento

Affitti attivi

- Affitti e proventi da concessione d'uso del patrimonio (edifici, cimiteri, parcheggi, ecc.)
- Ricavi con **valori storici consolidati** nel tempo, con ipotesi incrementali

Dividendi Iren

- Ipotesi di 0,04 € / azione / anno nel 2012, 0,085 negli anni successivi

La principale voce di costo è rappresentata dai contratti di manutenzione Global



	2012	2013	2014	2015	2016
<i>Totale Manutenzioni Ordinarie – Global</i>	(10.427)	(5.557)	(5.669)	(5.782)	(5.898)
Manutenzioni straordinarie – Immobilizzazioni	(2.994)	(5.355)	(5.462)	(5.572)	(5.683)
Altre manutenzioni e consumi	(5.769)	(4.399)	(5.039)	(5.195)	(4.759)
Altre manutenzioni - immobilizzazioni	(2.197)	(2.022)	(968)	(978)	(1.489)
Gestione e manutenzione impianti sportivi	(182)				
Immobilizzazioni impianti sportivi	438	470	479	489	498

- Il piano delle manutenzioni Global prevede una riduzione complessiva delle spese (ordinaria e straordinaria), con un incremento delle manutenzioni straordinarie, determinato anche dai contratti di lungo termine in vigore
- La voce «altre manutenzioni» prevede un incremento per il primo biennio, in virtù di investimenti sull'illuminazione pubblica, finalizzati alla riduzione di consumi energetici nel medio-lungo periodo

Si prevede di raggiungere un risultato di esercizio positivo a partire dal 2013



	2012	2013	2014	2015	2016
Ricavi da COSAP	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
Reti idriche, ripristini e progettazioni	6.081	2.626	2.626	2.626	2.626
Affitti attivi, concessioni, rimborsi	4.222	4.022	4.022	4.022	4.497
Trasferimenti in conto esercizio	1.150	11.000	11.500	12.000	12.000
Totale ricavi	15.453	21.648	22.148	22.648	23.123
Costi operativi	(19.164)	(11.742)	(12.493)	(12.763)	(12.443)
Margine di contribuzione	(3.711)	9.906	9.654	9.885	10.680
<i>Margine di contribuzione</i>	<i>(24%)</i>	<i>45,8%</i>	<i>43,6%</i>	<i>43,6%</i>	<i>46,2%</i>
Costi del personale e di struttura	(4.319)	(2.944)	(2.444)	(2.444)	(2.444)
EBITDA	(8.030)	6.961	7.210	7.440	8.236
EBIT	(11.380)	2.457	1.664	1.041	1.018
Risultato d'esercizio	(12.651)	228	(715)	(1.191)	411

- La perdite, previste nel 2012, sono da attribuire alla indisponibilità da parte dell'azionista a disporre contributi in c/esercizio, che troveranno invece una loro normalizzazione a partire dal 2013.

Organizzazione e personale



- ❑ La società utilizza risorse messe a disposizione dall’Azionista a condizioni regolate da un contratto di service.
- ❑ Nel tempo P.I. diminuirà il livello di utilizzo delle risorse del Comune, utilizzando in parte risorse proprie incrementali rispetto all’organico attuale. Tale situazione è riflessa in opportune stime nelle voci comprese tra i Costi del personale e di struttura.

Costi operativi



- La voce di sintesi Costi operativi contiene:
 - la parte di competenza dell'esercizio dei costi di manutenzione contenuti nei contratti Global
 - consumi e manutenzioni di illuminazione pubblica, impianti sportivi, piste ciclabili, utilities, segnaletica orizzontale e verticale,
 - l'aggio riconosciuto al soggetto incaricato della riscossione Cosap
- La voce costi operativi contiene anche una previsione prudenziale di costi per:
 - spese legali
 - assistenza alla stipulazione di nuovi contratti di finanziamento
 - consulenza informatica per la realizzazione di strumenti di gestione della società
 - consulenza fiscale
- Tali apporti specialistici si rendono necessari in ragione di:
 - elevata complessità e numerosità della contrattualistica da redigere con tutte le controparti interessate
 - importanza ai fini della realizzazione del piano del reperimento di nuova finanza
 - necessità di recuperare efficienza nella gestione del patrimonio di proprietà ed in concessione
 - complessità delle tematiche fiscali connesse alla struttura dei costi e dei ricavi

Stato patrimoniale



	2012	2013	2014	2015	2016
Attivo fisso immobilizzato	111.174	117.416	120.879	121.518	121.970
Capitale circolante commerciale					
- Rimanenze immobili	2.423	2.423	2.423	2.423	2.423
- Crediti verso Comune PR	15.298	4.269	4.346	4.346	2.846
- Crediti verso altri	6.097	5.700	5.700	5.700	5.700
- Debiti verso Comune PR	(8.866)	(10.086)	(10.696)	(11.306)	(11.916)
- Debiti di fornitura	(9.239)	(7.205)	(7.255)	(6.758)	(6.696)
Altre attività e passività	7.018	9.531	12.082	10.812	9.811
Capitale investito netto	123.833	121.976	127.408	126.663	124.067
PFN	54.916	45.128	45.575	41.022	33.014
- Cassa	(200)	(200)	(200)	(200)	(200)
- Debito bancario lordo	55.116	45.328	45.775	41.222	33.214
Patrimonio netto	68.917	76.849	81.832	85.642	91.053
Fonti di finanziamento	123.833	121.976	127.408	126.663	124.067

Il piano prevede la generazione di flussi di cassa positivi a partire dal secondo anno di piano



	2012	2013	2014	2015	2016
EBITDA al lordo dei trasferimenti dal Comune	(9.180)	(4.039)	(4.290)	(4.560)	(3.764)
Trasferimenti dal Comune di Parma	6.350	18.703	17.199	17.000	17.000
Delta circ. commerciale	13.862	10.612	583	113	2.047
Delta altre attività e passività	(3.381)	(2.512)	(2.551)	1.270	1.002
Investimenti	(8.529)	(10.747)	(9.009)	(7.039)	(7.671)
Dividendi da IREN	81	529	529	529	1.719
Imposte	-	(221)	(89)	(65)	(64)
Flusso di cassa a servizio del debito	(798)	12.324	2.371	7.249	10.269
Gestione finanziaria	(1.352)	(2.535)	(2.819)	(2.695)	(2.262)
Flusso di cassa a rimborso del debito	(2.150)	9.789	(448)	4.554	8.007
Fabbisogno finanziario a livello operativo	(798)	12.324	2.371	7.249	10.269
- cumulato	(798)	11.526	13.897	21.146	31.415

Ipotesi di finanziamento del piano



- ❑ Il piano non considera dismissioni di edifici di proprietà di PI
- ❑ E' possibile l'accesso a strumenti di finanziamento quali:
 - ❑ Mutui chirografari o assistiti da garanzie reali su beni mobili e immobili
 - ❑ Linee di fido autoliquidante
 - ❑ Factoring / fondi rotativi
- ❑ Il fabbisogno finanziario complessivo, evidenziato nei prospetti di rendiconto finanziario e di stato patrimoniale, si attesta a €54,5 milioni al 31/12/2012, che si ridurrà a circa 18,5 milioni nel 2016; si prevede la copertura di tale fabbisogno attraverso linee di credito a breve-medio (autoliquidanti e/o factoring/fondi rotativi), e/o mediante mutui a lungo termine.
- ❑ Il valore riconducibile ai diversi strumenti verrà determinato in relazione a livelli di convenienza, stabilità nel tempo della fonte, disponibilità del sistema bancario.

Immobilizzazioni – Opere pubbliche



- ❑ Il piano delle opere pubbliche è stato aggiornato, alla luce della rivisitazione strategica dei progetti previsti
- ❑ Il piano recepisce la programmazione triennale delle OOPP deliberata dal Comune di Parma con delibera di GC n. 320 del 15.10.2012
- ❑ Il piano prevede il completamento di opere pubbliche già avviate o finanziate da privati

Il programma triennale delle OOPP 2013-2015 ha definito le priorità di intervento



Descrizione Intervento	Importo
Ristrutturazione asilo nido «Zucchero Filato»	170.000*
Ristrutturazione asilo nido «I Folletti»	520.000*
Manutenzione straordinaria su fabbricati del sociale	260.000
Manutenzione straordinaria biblioteche	200.000
Ristrutturazione ex Circo di Via Zarotto per «Centro delle famiglie»	600.000
Manutenzione impianti sportivi	150.000
Interventi di adeguamento del Pala Raschi	200.000
Manutenzione fabbricati scolastici e palestre	300.000
Manutenzione straordinaria edifici monumentali	130.000
Razionalizzazione comando di Polizia Municipale	100.000
Rimozione amianto su edifici scolastici, rifacimenti manti copertura e installazione pannelli fotovoltaici	600.000
Rotatoria via Fleming - Colli	160.000
Adeguamento fabbricati comunali alla nuova normativa antincendio	300.000
Rifacimento copertura cimitero di Eia	60.000
Rifacimento copertura Padre Lino	120.000
Sistemazione danni terremoto	120.000

- Gli importi non tengono conto dei ribassi d'asta, stimabili in ca15%, sulla base di dati storici
- Gli interventi contrassegnati con un asterisco sono co-finanziati dalla Regione ER per complessivi €385.000