



# Piano Industriale 2016 – 2018

*Novembre 2015*

1

<b>Indice</b>	<b>Pagina</b>
La Società	3
Evoluzioni	4
Immobili	5-6
Partecipazione azionaria	7
Focus	8
Presupposti base delle elaborazioni di Piano	9
Limitazioni	10
Enunciati	11-12-13
Struttura Organizzativa	14
Programma Lavori – manutenzione ordinaria	15
Programma investimenti	16-17
Assunzioni Conto Economico	18
Conto Economico	19
Stato Patrimoniale	20
Rendiconto Finanziario	21



# La Società

---



- A seguito dalla scissione dell'azienda ex municipalizzata AMPS avvenuta nel 2005, fu costituita Parma Infrastrutture S.p.A., società strumentale ex art. 113 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 (TU sull'ordinamento degli enti locali) con lo scopo di gestire le reti del ciclo idrico integrato.
- Nel 2010 la Società ha ampliato l'oggetto sociale in seguito a delibera del Consiglio del Comune di Parma che le ha assegnato l'obiettivo di riordinare e riorganizzare la gestione dei beni immobili demaniali e di quelli del patrimonio comunale.
- I rapporti con il Comune di Parma per l'affidamento in concessione dei beni sono regolati dalla **Convenzione** del 21/12/2012, rivisitata con Determina Dirigenziale del settembre 2015 per consentire alla Società di intervenire su beni di proprietà dell'Ente o delle Società del Gruppo Comune di Parma per conseguire una migliore sinergia operativa.
- La Società è controllata dal Comune di Parma che esercita l'attività di direzione e coordinamento e il controllo analogo e la sua operatività è definita dai Piani Industriali.
- **Capitale Sociale** – il capitale versato è costituito da 13.541.635 azioni di valore unitario di 1,00 euro, detenute dal Comune di Parma per il 99,29%, azioni proprie per il 0,69% e da altri comuni della provincia per la rimanente parte.
- **Governance** - la gestione della Società è affidata ad un Amministratore Unico, al Collegio Sindacale è attribuita la funzione di revisione legale dei conti.

# Evoluzioni

---



L'andamento economico-finanziario del 2015 conferma l'evoluzione verso gli obiettivi di equilibrio e stabilità (pur in assenza di fidi bancari e possibilità di finanziamento nonostante i forti miglioramenti degli indici finanziari) fissati dall'Amministrazione della società.

- ❑ i Piani di rientro sottoscritti con i maggiori fornitori sono rispettati; in particolare il debito verso IREN al 31 ottobre 2015 si è ridotto, come da Piano, ad euro 6.031.542
  
- ❑ Prosegue il trend di normalizzazione del debito complessivo verso gli altri fornitori (non oggetto di Piani di rientro): allo stato non sussiste scaduto riferito ad esercizi precedenti ad eccezione di poche posizioni in corso di valutazione, di importo complessivamente inferiore ad euro 200 mila
  
- ❑ le rate dei mutui in corso sono state regolarmente pagate
  
- ❑ la Società nel corso dell'esercizio non è stata oggetto di costituzioni in mora ed ingiunzioni da creditori



# Immobili trasferiti alla Società in proprietà o Concessione



Tipologia	Titolo di Trasferimento	Finalità
a) Edifici disponibili	Conferimento a valore di libro per aumento di capitale	Reddito, collocamento sul mercato (con diritto di prelazione del Comune di Parma)
b) Edifici indisponibili (di proprietà del Comune di Parma ed inclusi quelli a destinazione vincolata e divieto di alienazione)	Concessione sino al 31/12/2050 con attività e passività a carico del concessionario	Ottimizzazione costi di manutenzione e livelli di servizio
c) Demanio stradale	Concessione sino al 31/12/2050 con attività e passività a carico del concessionario	Ottimizzazione costi di manutenzione e livelli di servizio

# Immobili



Il patrimonio immobiliare è in parte posto a reddito, tuttavia, i proventi non sono allineati ai valori di mercato poiché i beni sono concessi a soggetti impegnati in attività di rilevanza sociale:

Denominazione	Collocazione in bilancio	Valore contabile netto al 31/12/2014	Valore stimato di vendita ponderato con la probabilità di cessione
EX CUP VIA CECCHI	Immobilizzazioni	1.402.499	600.000
BOX FIORISTI VILLETTA	Immobilizzazioni	24.611	350.000
EX SCUOLA ELEMENTARE DI GAIONE	Immobilizzazioni	159.015	250.000
GAZEBO VIALE TOSCANINI	Immobilizzazioni	60.833	80.000
CASA ALLOGGIO STUDENTI	Immobilizzazioni	1.680.328	
CASA PROTETTA XXV APRILE	Immobilizzazioni	1.903.151	
EX SCUOLA MATERNA VICOMERO	Immobilizzazioni	44.282	
EX SCUOLA A MAZZA (RESTI)	Rimanenze	153.499	400.000
EX EDIFICIO DAZIARIO DI BARRIERA FARINI	Rimanenze	60.410	200.000
EX SCUOLA ELEMENTARE DEL CORNOCCHIO	Rimanenze	106.442	100.000
CENTRO CIVICO PEEP EMILIA SUD	Rimanenze	303.129	
CENTRO CIVICO PEEP VOLTURNO NORD	Rimanenze	38.767	
EX CASA COLONICA PODERE IPAB MILANO	Rimanenze	5.532	
EX SCUOLA ELEMENTARE DI PANNOCCHIA	Rimanenze	210.073	
EX SCUOLA INFANZIA ED ELEMENTARE RAVADESE	Rimanenze	203.349	
	<b>TOTALE</b>	<b>6.355.920</b>	<b>1.980.000</b>

# Immobilizzi finanziari – Partecipazione azionaria



- Il 5 aprile 2011 il Comune di Parma ha conferito alla Società azioni ordinarie di IREN S.p.A. quotate alla Borsa Valori di Milano



- n. 20.217.703 (ordinarie), valore nominale euro 1 ciascuna
- piena proprietà
- non soggette a Patto di Sindacato

<b>valore conferimento</b> (euro 1,18756 per azione)	<b>euro 24.007.772</b>
<b>fondo svalutazione</b> (appostato nel 2012 e ridotto nel 2014)	<b>euro – 1.970.476</b>
<b>valore netto all'attivo di bilancio</b>	<b>euro 22.037.296</b>
<b>valore medio unitario 2014</b> , pari al valore in bilancio	<b>euro 1,09</b>

# Focus retrocessioni al Comune



Retrocessioni avvenute negli esercizi precedenti	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ gestione Cosap</li><li>▪ gestione, manutenzione straordinaria e ordinaria dell'illuminazione pubblica</li><li>▪ manutenzione straordinaria e ordinaria dell'arredo urbano</li><li>▪ manutenzione ordinaria e straordinaria delle fognature, delle acque bianche (sia in condotta che a cielo aperto), degli sgrigliatori e degli impianti di sollevamento dei sottopassi stradali</li><li>▪ impianti sportivi all'aperto, ad eccezione dell'impianto sportivo 'Ennio Tardini'</li><li>▪ impianti sportivi al coperto: piscina comunale di via Zarotto, palestra arti marziali, sede bocciofila Condor, sede Ducale 61</li><li>▪ immobili Complesso 'Teatro Due' di viale Basetti e Complesso 'Teatro al Parco'</li><li>▪ Centro Congressi e Sala Conferenze Ipogea e sede del Canile (formalizzazioni in corso)</li></ul>
Retrocessioni previste nel 2016	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ manutenzione ordinaria e straordinaria delle fontane ad eccezione di quelle monumentali, che rimarranno di competenza della Società</li><li>▪ manutenzione delle aree verdi ad eccezione di quelle inserite all'interno delle strutture scolastiche</li></ul>

# Presupposti base delle elaborazioni del Piano



- conferma dell'attuale modello di *business* e prospettiva di utile continuità aziendale
- rispetto dei postulati di bilancio
- conferma per il triennio oggetto del Piano, della Convenzione con il Comune di Parma e delle attività manutentive del patrimonio assegnate alla Società

Le proiezioni del Piano sono sviluppate senza considerare i processi inflattivi.

## Assunzioni fondamentali

- a) consolidamento dell'equilibrio economico
- b) Conseguimento dell' equilibrio finanziario
- c) erogazione trasferimenti dal Comune come da tabella:

	Anno 2016	Anno 2017	Anno 2018
Trasferimenti in conto esercizio	9.500.000	10.500.000	10.500.000
Trasferimenti in conto capitale	5.000.000	5.000.000	5.000.000
<b>TOTALE</b>	<b>14.500.000</b>	<b>15.500.000</b>	<b>15.500.000</b>

# Elaborazioni del Piano - limitazioni

---



Allo stato, sussistono alcuni elementi fondamentali per il conseguimento dell'equilibrio finanziario, non definibili con sufficiente certezza riguardo tempi ed entità e pertanto non rappresentabili nel Piano.

- ❑ concessione dell'accordo ABI di moratoria sulla quota capitale mutui (la Società ha presentato tutta la documentazione richiesta, l'istruttoria è da considerarsi conclusa, ma pende ancora la delibera dell'istituto bancario)
- ❑ assenza di parametri di riferimento adeguati ad una stima circostanziata sui movimenti, ed in particolare gli utilizzi dei Fondi rischi con principale riferimento a quello fiscale stanziato a fronte del PVC, notificato dalla Guardia di Finanza ed attualmente all'esame dell'Agenzia delle Entrate
- ❑ cessione di immobili iscritti nelle rimanenze di beni destinati alla vendita
- ❑ pagamento dei debiti nei confronti dell'Ente controllante Comune di Parma.

# Enunciati



L'attività che la società esplica sul patrimonio si può segmentare in due tipologie di interventi:

Manutenzione Ordinaria	Manutenzione Straordinaria
<p>Interventi manutentivi ordinari sui beni ordinari comunali in concessione finalizzati al mantenimento del patrimonio immobiliare (in proprietà e in concessione) e del demanio stradale.</p> <p>Le risorse necessarie sono finanziate con il contributo in conto esercizio erogato dal Comune di Parma e dai ricavi delle attività della Società.</p>	<p>Interventi di adeguamento normativo, restauro, ristrutturazione dei beni patrimoniali e demaniali in concessione e in proprietà.</p> <p>Le risorse necessarie sono finanziate con il contributo in conto capitale erogato dal Comune di Parma per cinque milioni di euro e dai ricavi dell'attività della Società.</p>

Sulla base delle indicazioni pervenute dall'Ente controllante il Piano prevede altresì per il 2016 **interventi straordinari supplementari** (manutenzioni, adeguamenti normativi, restauro, ristrutturazioni e nuove opere) finalizzati a corrispondere alle necessità del Comune di Parma. In particolare:

- Riattivazione dei contenitori storico monumentali in stato di grave degrado manutentivo
- Adeguamento dei principali plessi scolastici alle nuove normative, con particolare riguardo alla sismica
- Realizzazione di nuove strutture per soddisfare la crescente domanda di servizi in alcune parti della città

# Enunciati – finanziamenti programma investimenti straordinari supplementari



Fonte	Note	Risorsa attesa (euro x 1.000)
Ricorso alle forme di partenariato pubblico-privato previste dalla normativa vigente, in particolare con la formula di <i>leasing in costruendo</i> , ex art. 160 del D.lgs. 163/06	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'inizio del pagamento dei canoni è previsto nel Piano a partire dal II semestre 2017</li> <li>▪ Le opere realizzate produrranno ricavi a fronte del loro utilizzo da parte dei soggetti che usufruiranno delle strutture</li> </ul>	5.600
Vendita di numero 4 milioni di azioni IREN, da effettuarsi nel secondo semestre del 2016 in linea con le tempistiche degli stati di avanzamento lavori	Nel piano si ipotizza che la vendita delle azioni realizzi un controvalore da stimarsi realisticamente almeno in euro 1,35 ciascuna	5.400
	Totale	11.000

- Al fine di gestire contabilmente gli investimenti di cui sopra verranno opportunamente riviste le tipologie contrattuali di assegnazione di alcuni degli immobili attualmente in concessione.

## Enunciati - nuove concessioni anno 2016:



Nuove urbanizzazioni (strade, marciapiedi e piste ciclabili)

- il demanio stradale subirà un significativo incremento con l'ingresso di vaste aree (quartieri Parma Mia ed Eurosia, area industriale SPIP, area della nuova stazione ecc.) che determinerà l'aumento dei costi per manutenzione e sgombero neve
- l'incremento dei costi conseguente avrebbe dovuto comportare in contropartita un corrispondente aumento del contributo in conto esercizio che, invece, ha subito una riduzione per il 2016 (euro 9.500.000)
- a parità di risorse a disposizione risulta inevitabile una diminuzione del livello del servizio manutentivo sul comparto stradale. Per il 2016-2017 si garantiscono solo interventi minimi su pavimentazione e segnaletica.

Edifici che Parma Infrastrutture prenderà in carico nel corso dell'esercizio

- il complesso DUC B (in corso di completamento) è inserito fra i beni in concessione con la specifica 'in costruzione'. In accordo con il Comune di Parma la gestione dell'immobile, sia per la parte attiva (affitti/canoni, rimborso spese di gestione e consumi) che passiva (costi di gestione e consumi), sono stati inseriti nel Piano a partire da luglio 2016.

## Struttura organizzativa – risorse umane

---



- la Società nel dicembre 2015 assumerà 5 dipendenti per l'area tecnica; ulteriori 1-2 unità verranno assunte nel corso del 2016 a fronte della interruzione di alcuni comandi dal Comune di Parma
- la Società sta procedendo ad adottare il CCNL del Commercio Terziario in luogo di quello Federcasa, in quanto ritenuto più adeguato alle esigenze in ordine alle attività svolte e ai servizi resi alla cittadinanza senza incremento dei costi di personale
- per il triennio 2016-2018 è confermata l'*assegnazione* temporanea di n. 4-5 dipendenti dal Comune di Parma mentre n. 5-6 unità rientreranno definitivamente in Comune
- la Società potrà continuare ad usufruire della collaborazione degli addetti amministrativi e dei disegnatori del Settore LL.PP. – Manutenzioni – Patrimonio del Comune di Parma
- saranno assunti entro il primo trimestre 2016 i 5 dipendenti di Infomobility S.p.A. attualmente in distacco
- si provvederà inoltre a strutturare in modo stabile il comparto amministrativo, segreteria e ufficio gare-contratti procedendo all'assunzione di 3-4 unità di personale nel rispetto della normativa vigente

W

# Triennio 2016/2018 - Programma lavori



## PROGRAMMA LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

	2016	2017	2018
Manutenzione ordinaria e consumi patrimonio da contratto global service	5.030.000	5.030.000	5.030.000
Manutenzione ordinaria, sgombero neve e spandimento cloruri da contratto global strade	2.650.000	2.650.000	2.650.000
Manutenzione ordinaria fontane	70.000	70.000	70.000
Manutenzione ordinaria Patrimonio extra global e manutenzione aree verdi interne agli edifici	1.100.000	1.500.000	1.100.000
Manutenzione ordinaria strade extra global	350.000	350.000	350.000
Manutenzione ordinaria segnaletica	450.000	500.000	500.000
Manutenzione ordinaria e consumi semafori	50.000	50.000	50.000
<b>TOTALE</b>	<b>9.700.000</b>	<b>10.150.000</b>	<b>9.750.000</b>

# Triennio 2016/2018 - Programma investimenti



<b>LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA</b>	2016	2017	2018
Manutenzione straordinaria e adeguamento patrimonio da contratto global	1.400.000	1.400.000	1.400.000
Manutenzione straordinaria strade e piste ciclabili	2.000.000	2.100.000	2.100.000
Manutenzione straordinaria fontane	100.000	60.000	60.000
Manutenzione straordinaria segnaletica	50.000	150.000	150.000
Manutenzione straordinaria semafori	150.000	50.000	50.000
Manutenzione straordinaria sicurvia	100.000	100.000	100.000
Rotatoria Fleming - Colli	200.000	-	-
Controllo strutture e spese tecniche	160.000	160.000	160.000
Interventi manutentivi del settore sociale	200.000	250.000	250.000
Interventi manutentivi del settore educativo - Scuole Primarie e Secondarie	600.000	400.000	400.000
Interventi manutentivi del settore educativo - Scuole Materne	400.000	250.000	250.000
Interventi di adeguamento normativo dei nidi	150.000	150.000	150.000
Manutenzione straordinaria palasport e palestre	150.000	150.000	150.000
Manutenzione straordinaria biblioteche	30.000	50.000	50.000
Manutenzione straordinaria teatri	30.000	50.000	50.000
Manutenzione straordinaria coperture cimiteri	100.000	264.000	-
Manutenzione straordinaria sottoservizi cimitero di Baganzola	-	-	300.000
<b>TOTALE</b>	<b>5.820.000</b>	<b>5.584.000</b>	<b>5.620.000</b>

# Triennio 2016/2018 - Programma investimenti



## LAVORI STRAORDINARI SUPPLEMENTARI programmati nel 2016

Descrizione	Euro
Corridoio Parco Ducale - Piazzale della Pace	1.000.000
Nuova Biblioteca di Alice nel quartiere Pablo	1.200.000
Ristrutturazione centri civici	800.000
Adeguamento normativo sismico Plessi Scolastici	2.000.000
Adeguamento normativo sul comparto scolastico	1.150.000
Interventi sulla Cittadella	800.000
Riqualficazione via Mazzini - P.za Garibaldi	300.000
Riqualficazione aree pubbliche nelle frazioni	750.000
Interventi di restauro del complesso monumentale "San Paolo"	1.500.000
<u>Interventi di restauro del complesso monumentale "Ospedale Vecchio"</u>	<u>1.500.000</u>
<b>TOTALE</b>	<b>11.000.000</b>

# Assunzioni Conto Economico



Si elencano nelle tabelle seguenti, le principali assunzioni quantitative del Piano (euro x 1000):

Conto Economico	ANNO 2016	ANNO 2017	ANNO 2018
Ricavi per contributi in conto esercizio	9.500	10.500	10.500
Ricavi da reti idriche	2.205	2.350	2.350
Ricavi per pubblicità *	1.100	1.500	1.500
Ricavi da canoni	ADE 800	800	800
	Infomobility 700	900	1.000
Ammortamenti (aliquota media)	12,5%	12,5%	12,5%
Dividendi IREN	850	600	600

\* Si ipotizza per l'anno 2016 e 2017 l'introduzione di nuove tecnologie per l'impiantistica pubblicitaria

# Conto economico (euro x 1000)



	2016	2017	2018
Ricavi da reti idriche	2.205	2.350	2.350
Ricavi da affitti attivi, concessioni, rimborsi	4.273	5.093	5.375
Rimborso ripristini manomissioni demanio	900	900	900
Trasferimenti in conto esercizio	9.500	10.500	10.500
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>16.878</b>	<b>18.843</b>	<b>19.125</b>
Costi operativi	10.457	10.957	10.507
Costi di struttura	1.700	1.916	2.248
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>12.158</b>	<b>12.873</b>	<b>12.755</b>
<i>Costi di Gestione (% su valore della Produzione)</i>	72%	68%	67%
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)</b>	<b>4.721</b>	<b>5.970</b>	<b>6.369</b>
<i>MOL (% Valore della Produzione)</i>	28%	32%	33%
Ammortamenti	5.032	5.260	5.713
Altri accantonamenti	200	-	-
<b>EBIT</b>	<b>(511)</b>	<b>710</b>	<b>657</b>
<i>EBIT (% Valore della Produzione)</i>	-3%	4%	3%
Gestione finanziaria	(1.023)	(977)	(928)
Proventi da partecipazioni	850	600	600
Gestione straordinaria	1.040	-	-
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>355</b>	<b>333</b>	<b>329</b>
<i>EBT (% Valore della Produzione)</i>	2%	2%	2%
Imposte	(280)	(300)	(300)
<b>RISULTATO D'ESERCIZIO</b>	<b>75</b>	<b>33</b>	<b>29</b>

# Stato patrimoniale (euro x 1000)



	2016	2017	2018
Crediti verso il Comune di Parma	5.000	5.000	5.000
Crediti verso clienti	3.000	3.600	3.700
Crediti verso altri	9	6	6
Debiti verso controllante - Comune di Parma	(9.262)	(9.352)	(9.502)
Debiti di fornitura corrente	(11.285)	(9.736)	(6.419)
<b>CIRCOLANTE COMMERCIALE</b>	<b>(12.537)</b>	<b>(10.481)</b>	<b>(7.215)</b>
Altre attività e passività nette	8.466	8.586	8.406
Rimanenze immobili	1.081	1.081	1.081
<b>CIRCOLANTE NETTO</b>	<b>(2.990)</b>	<b>(814)</b>	<b>2.272</b>
Immobilizzazioni finanziarie	17.909	17.909	17.909
Immobilizzazioni nette	87.716	88.040	87.947
<b>TOTALE CAPITALE FISSO</b>	<b>105.626</b>	<b>105.949</b>	<b>105.857</b>
Fondi	4.191	3.191	2.191
<b>TOTALE CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>98.444</b>	<b>101.944</b>	<b>105.938</b>
Scoperto c/c (Liquidità)	(1.545)	(2.048)	(2.007)
Debiti a lungo (compresi mutui bancari)	22.828	21.798	20.721
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>21.283</b>	<b>19.750</b>	<b>18.714</b>
Capitale Sociale e riserve	77.086	82.161	87.194
Risultato d'esercizio	75	33	29
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>77.161</b>	<b>82.194</b>	<b>87.224</b>
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>98.444</b>	<b>101.944</b>	<b>105.938</b>

# Rendiconto finanziario



	2016	2017	2018
Utile (perdita) netta dell'esercizio	75	33	29
(+) Ammortamenti	5.032	5.260	5.713
Variazione Circolante commerciale	(4.709)	(2.056)	(3.266)
Variazione netta altri crediti e debiti	-	(120)	180
(-) Investimenti netti	(7.010)	(5.584)	(5.620)
(-) Variazione TFR e altri Fondi	(800)	(1.000)	(1.000)
Liquidità generata dalla gestione reddituale	<b>(7.411)</b>	<b>(3.467)</b>	<b>(3.964)</b>
Variazione debiti a lungo (compresi mutui bancari)	(983)	(1.029)	(1.077)
Aumento capitale	5.000	5.000	5.000
Flusso di cassa complessivo	<b>(3.394)</b>	<b>503</b>	<b>(41)</b>
Disponibilità liquide anno precedente	<b>4.240</b>	<b>846</b>	<b>1.349</b>
Disponibilità liquide finali	<b>836</b>	<b>1.349</b>	<b>1.308</b>