

## **EURO.PA SERVICE S.R.L.**

Sede Legale - Legnano (MI) - via Cremona, 1

Capitale Sociale Euro 356.211,00

C.C.I.A.A. N° 1826604

Codice Fiscale e n. Registro Imprese Tribunale di Milano n° 05494610966

### **Premessa**

Il Bilancio è stato redatto in forma abbreviata con indicazione nella nota integrativa delle informazioni richieste dall'art. 2428 cod. civ. n. 3 e 4, pertanto la presente relazione conterrà le informazioni che l'Organo amministrativo ha ritenuto opportuno comunicare o fare oggetto di approfondimento.

### **Relazione degli amministratori sulla gestione (ex art. 2428 C.C.).**

Con la presente relazione si intende fornire una informativa generale sulle principali attività che hanno riguardato l'operatività organizzativa, commerciale, amministrativa, economico - finanziaria e patrimoniale della Società con riferimento all'esercizio sociale chiuso al 31.12.2018.

La Società, già partecipata dai Comuni di Arconate, Bernate Ticino, Buscate, Canegrate, Casorezzo, Castano Primo, Cuggiono, Dairago, Inveruno, Legnano, Magnago, Parabiago, Robecchetto con Induno, Turbigo e Villa Cortese, nel novembre del 2018 ha ampliato la propria compagine sociale in conseguenza dell'ingresso nel capitale sociale del Comune di Rescaldina, conferendo il servizio di gestione amministrativa degli stabili del Servizio Abitativo Pubblico.

La Società ha confermato in corso d'anno la validità del proprio modello di business operativo, ulteriormente ampliando il portafoglio dei servizi strumentali erogati, i

volumi operativi aziendali ed il consolidamento geografico della stessa, come rappresentato nella tabella riepilogativa dei servizi affidati dai Comuni Soci nel 2018, opportunamente raggruppati per aree di business aziendali.

**Tab. 1 - Portafoglio territoriale dei servizi strumentali affidati al 2018**

COMUNI	U.O.C. Property & Building Management	U.O.C. Facility Management degli Edifici	U.O.C. Facility Management Urbano	U.O.C. Servizi Territoriali
ARCONATE	<b>Manutenzione stabili comunali</b>	Pulizia e custodia degli edifici, Servizio di conduzione e manutenzione degli impianti termici, Servizi di relamping edifici	Servizi di sgombero e spazzamento neve	Sportello S.U.A.P., Sportello S.U.E., SIT, Anagrafe Estesa, Portale, CDU, Certificati con timbro, VPN, <b>Servizio di supporto amministrativo e giuridico GDPR</b>
BERNATE TICINO				Sportello S.U.A.P., Pratiche edilizie
BUSCATE	Gestione alloggi SAP	Servizio di conduzione e manutenzione degli impianti termici		Sportello S.U.A.P., Sportello S.U.E., SIT, Anagrafe Estesa, Portale, CDU, Certificati con timbro, VPN,
CASOREZZO				Sportello S.U.A.P., Anagrafe Estesa, Portale, Certificati con timbro, VPN
CANEGRATE	<b>Manutenzione stabili comunali</b>	Pulizie e custodia degli edifici, Servizi cimiteriali	Servizi di sgombero e spazzamento neve, Servizi di manutenzione strada e marciapiedi	Servizi di conduzione, manutenzione e gestione sistemi di videosorveglianza e lettura targhe
CASTANO PRIMO		Pulizie e custodia degli edifici		
CUGGIONO	<b>Manutenzione stabili comunali</b>			Sportello S.U.A.P., Pratiche edilizie SIT, Anagrafe Estesa, Portale, CDU, Certificati con timbro, VPN, <b>Servizio di supporto amministrativo e giuridico GDPR</b>
DAIRAGO	Gestione alloggi SAP			SIT, Pratiche edilizie, Anagrafe Estesa, Portale, CDU, Certificati con timbro, VPN
INVERUNO	Gestione alloggi SAP	Pulizia e custodia degli edifici		
MAGNAGO	<b>Manutenzione stabili comunali, Gestione alloggi SAP</b>	Pulizia e custodia degli edifici	<b>Servizi di manutenzione strade e marciapiedi</b>	Sportello S.U.A.P., Sportello S.U.E., SIT, Anagrafe Estesa, Portale, CDU, Certificati con timbro, VPN
LEGNANO	Manutenzione stabili comunali, Gestione alloggi SAP, Servizi elettorali	Pulizia e custodia degli edifici, Pulizia, custodia e manutenzione impianti sportivi, Servizio di conduzione, manutenzione e gestione degli impianti termici	Servizi di manutenzione strade e marciapiedi, Servizi di manutenzione segnaletica stradale, Servizio di reperibilità, Servizi di sgombero e spazzamento neve	Servizi di conduzione, manutenzione e gestione sistemi di videosorveglianza e lettura targhe, Servizio supporto Banda Larga Aggregazione Comuni della Valle Olona, Servizio supporto comunicazione
PARABIAGO	Gestione alloggi SAP, Servizi elettorali	Pulizia e custodia degli edifici	Servizi di sgombero e spazzamento neve, Servizi di manutenzione segnaletica stradale	SIT, Anagrafe Estesa, Portale, Certificati con timbro, VPN, Servizi di conduzione, manutenzione e gestione sistemi di videosorveglianza e lettura targhe <b>Servizio di supporto amministrativo e giuridico GDPR</b>
RESCALDINA	<b>Gestione Alloggi SAP</b>			<b>Servizio di supporto amministrativo e giuridico GDPR</b>
ROBECCHETTO C. I.				
TURBIGO	<b>Gestione alloggi SAP</b>	Servizio di conduzione, manutenzione e gestione degli impianti termici		
VILLA CORTESE		Servizio di conduzione e manutenzione degli impianti termici		Sportello S.U.A.P.

Con riferimento all'attività operativa svolta sono stati acquisiti i servizi di manutenzione degli stabili comunali di Arconate, Cuggiono e Magnago ed il servizio di gestione amministrativa degli stabili del Servizio Abitativo Pubblico del Comune di Rescaldina. In corso d'anno sono stati, altresì, acquisiti il servizio di custodia, pulizia

e manutenzione degli impianti sportivi di Legnano, il servizio di manutenzione delle strade, marciapiedi ed aree pertinenziali del Comune di Magnago e, infine, il servizio di supporto amministrativo e giuridico in materia di GDPR a beneficio dei Comuni di Arconate, Cuggiono, Parabiago e Robecchetto con Induno.

Si è inoltre positivamente concluso il processo di internalizzazione del servizio di pulizia e custodia degli stabili comunali di Canegrate, Castano Primo, Inveruno, Legnano, Magnago e Parabiago, con la formalizzazione del definitivo passaggio dell'organico di personale riveniente dall'appaltatore Miorelli Service S.p.a. a socio unico e dal relativo subappaltatore Cooperativa Il Portico - cooperativa sociale a.r.l., in capo alla Euro.PA Service S.r.l., a far data dal 1° ottobre 2018.

In considerazione del portafoglio di attività e funzioni amministrative svolte, la Società si configura, ad oggi, quale uno dei principali player del territorio nel settore dei servizi strumentali pubblici, come rappresentato nella successiva tabella riepilogativa delle "key figures" di operatività aziendale al 2018.

*Tab. 2 - Key figures operatività aziendale al 2018*

**U.O.C. Property & Building Management**

180.000 mq di stabili comunali mantenuti  
685 alloggi popolari gestiti

**U.O.C. Facility Management degli Edifici**

74 impianti gestiti (CT + sottostazioni)  
482.850 mc di volumi stabili gestiti  
22.645 Kw di potenza installata condotta  
1.774.673 smc di consumi combustibili amministrati  
43.200 mq di unità immobiliari pulite e sanificate

**U.O.C. Facility Management Urbano**

250 di km di strade urbane mantenute  
13.500 impianti di segnaletica gestiti

**U.O.C. Servizi Territoriali**

231 postazioni di videosorveglianza gestite  
81 postazioni di lettura targhe gestite  
715 pratiche S.U.A.P e S.U.E. istruite annue

Per ulteriori finalità di analisi, si allega apposita tabella riportante il quadro riepilogativo del valore della produzione delle Unità Organizzative Complesse, d'ora in poi U.O.C., ripartiti sia per Comuni e/o clienti di competenza che per voci di fatturato.

Tab. 2 – Suddivisione valore della produzione delle U.O.C. per Comuni e/o clienti

	U.O.C. Property & Building Management	U.O.C. Facility Management degli Edifici	U.O.C. Facility Management Urbano	U.O.C. Servizi Territoriali	Ricavi Totali	Peso%
Arconate	€ 38.758,28	€ 154.590,35	€ 22.781,32	€ 43.788,14	€ 259.918,09	3,96%
Bernate Ticino	€ -	€ -	€ -	€ 3.837,04	€ 3.837,04	0,06%
Buscate	€ 11.142,87	€ 74.995,71	€ -	€ 27.435,56	€ 113.574,14	1,73%
Canegrate	€ 93.533,98	€ 102.242,74	€ 84.371,24	€ 18.866,22	€ 299.014,18	4,56%
Casorezzo	€ -	€ -	€ -	€ 12.668,18	€ 12.668,18	0,19%
Castano Primo	€ -	€ 46.248,88	€ -	€ 209,38	€ 46.458,26	0,71%
Cuggiono	€ 79.673,84	€ -	€ -	€ 35.990,26	€ 115.664,10	1,76%
Dairago	€ 30.449,07	€ -	€ -	€ 14.766,02	€ 45.215,09	0,69%
Inveruno	€ 40.258,35	€ 30.076,25	€ -	€ -	€ 70.334,60	1,07%
Legnano	€ 1.749.150,16	€ 1.642.908,92	€ 778.377,70	€ 207.447,79	€ 4.377.884,57	66,76%
Magnago	€ 161.575,64	€ 26.228,32	€ 73.369,16	€ 53.543,34	€ 314.716,46	4,80%
Parabiago	€ 130.538,60	€ 142.675,78	€ 170.305,82	€ 47.802,60	€ 491.322,80	7,49%
Rescaldina	€ 25.409,28	€ -	€ -	€ -	€ 25.409,28	0,39%
Robecchetto con Induno	€ -	€ -	€ -	€ 2.118,01	€ 2.118,01	0,03%
Turbigo	€ 24.200,25	€ 205.197,62	€ -	€ -	€ 229.397,87	3,50%
Villa Cortese	€ -	€ 9.400,00	€ -	€ 7.513,34	€ 16.913,34	0,26%
Altri Clienti	€ 5.000,00	€ 113.631,64	€ 14.589,97	€ -	€ 133.221,61	2,03%
<b>Subtotale</b>	<b>€ 2.389.690,32</b>	<b>€ 2.548.196,21</b>	<b>€ 1.143.795,21</b>	<b>€ 475.985,88</b>	<b>€ 6.557.667,62</b>	<b>100,00%</b>
	<b>36%</b>	<b>39%</b>	<b>17%</b>	<b>7%</b>	<b>100%</b>	

Aggregando i volumi di fatturato conseguiti nell'esercizio dalla U.O.C. Property & Building Management (servizi di manutenzione stabili comunali, servizi di gestione amministrativa e manutentiva degli stabili S.A.P.) e dalla U.O.C. Facility Management degli Edifici (servizi di conduzione, manutenzione e gestione degli impianti termici e di condizionamento degli edifici comunali, servizi di pulizia e custodia di stabili comunali, sportivi e cimiteriali), emerge chiaramente la funzione di provider di servizi immobiliari esercitata dalla Società nel territorio dell'Altomilanese, stante un'incidenza delle attività di real estate pari al 65% del valore della produzione annuale. Più contenuto il contributo offerto alla generazione dei ricavi aziendali dalla U.O.C. Facility Management Urbano (servizi di manutenzione strade e aree pertinenziali, servizi di manutenzione segnaletica orizzontale, verticale e semaforica, servizi di reperibilità, servizi di spargimento prodotti antighiaccio, sgombero e spazzamento neve) e della U.O.C. Servizi Territoriali (ex servizi siscotel, servizi cartografici, VPN, servizi amministrativi S.U.A.P. e S.U.E., servizi di conduzione, manutenzione e

gestione impianti di videosorveglianza e lettura targhe, servizi di manutenzione di infrastrutture di connettività e banda larga, servizi di supporto tecnico, amministrativo e giuridico), con un peso relativo rispettivamente pari al 17% e al 7% del valore della produzione annuale.

In coerenza con il mandato ricevuto dai Soci, la Società ha operato con la massima diligenza e cura nel garantire lo sviluppo di un adeguato profilo qualitativo e quantitativo dei servizi affidati, un consolidamento delle dimensioni organizzative aziendali, assicurando un sostanziale equilibrio economico, finanziario e patrimoniale nella conduzione delle attività societarie. In tal senso l'esercizio chiuso al 31.12.2018 ha evidenziato un significativo miglioramento dei principali indicatori della gestione economico - finanziaria e patrimoniale della Società, come ben riassunto nella successiva tabella riepilogativa degli highlights economico - finanziari della gestione societaria al 2018.

*Tab. 3 - Highlights economico - finanziari della gestione societaria 2018*

	Bilancio 2018	Bilancio 2017	Δ% Vs Bilancio 2017
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	€ 6.557.667,62	€ 6.262.603,92	+4,7%
	100%	100%	
<b>MARGINE COMMERCIALE LORDO DI COMMESSA</b>	€ 2.362.089,17	€ 1.843.817,32	+28,1%
	36,0%	29,4%	
<b>MARGINE COMMERCIALE NETTO DI COMMESSA</b>	€ 924.280,41	€ 898.139,33	+2,9%
	14,1%	14,3%	
<b>EBITDA</b>	€ 263.212,01	€ 142.036,73	+85,3%
	4,0%	2,3%	
<b>EBIT</b>	€ 140.706,64	€ 43.767,91	+221,5%
	2,1%	0,7%	
<b>PROFIT BEFORE TAXES</b>	€ 52.441,74	€ 73.288,81	-28,4%
	0,8%	1,2%	
<b>NET PROFIT</b>	€ 6.079,74	€ 49.439,81	-87,7%
	0,1%	0,8%	

Il quadro generale delle operations e degli indicatori gestionali rappresentati nella presente Relazione confermano il sostanziale conseguimento dei targets di natura commerciale, organizzativa, amministrativa, economico - finanziaria, patrimoniale e giuridica prefigurati dall'Organo amministrativo della Euro.PA Service S.r.l. per l'esercizio chiuso al 31.12.2018, in assoluta coerenza con le indicazioni ricevute dai Soci

circa l'obiettivo di garantire un processo di crescita dimensionale ed operativa della Società equilibrato a livello di geografia dei Comuni serviti ed economicamente e finanziariamente sostenibile.

### Principali dati economici.

Qui di seguito si evidenzia il conto economico della Società confrontato con quello dell'esercizio precedente.

*Tab. 4 - Conto Economico riclassificato confrontato con esercizio 2017*

	2018	2017
Valore della produzione	€ 6.557.667,00	€ 6.298.625,00
Costi della produzione	-€ 6.499.696,00	-€ 6.218.856,00
<b>Differenza tra valore e costi della produzione</b>	<b>€ 57.971,00</b>	<b>€ 79.769,00</b>
Proventi ed oneri finanziari	-€ 5.530,00	-€ 6.500,00
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	€ -	€ -
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>€ 52.441,00</b>	<b>€ 73.269,00</b>
Imposte sul reddito dell'esercizio	-€ 46.362,00	-€ 23.829,00
<b>Utile dell'esercizio</b>	<b>€ 6.079,00</b>	<b>€ 49.440,00</b>

La rappresentazione dell'andamento dei principali aggregati economici del Bilancio societario conferma una dinamica costi - ricavi aziendali che, in continuità rispetto all'esercizio precedente, ha assicurato il mantenimento dell'equilibrio economico - finanziario e patrimoniale della Euro.PA Service S.r.l., come richiesto dai Soci nelle diverse sessioni assembleari e dell'Organo di controllo analogo.

Il valore della produzione raggiunto nell'esercizio in esame è stato pari ad Euro 6.557.667,00, confermando una progressione numerica dei ricavi delle vendite e delle prestazioni anno su anno per Euro 295.063,70 che, seppure in misura meno accentuata rispetto al precedente esercizio, con il +4,7% registrato denota una traiettoria di sviluppo del fatturato che può considerarsi a tutt'oggi strutturale.

Per ulteriori finalità di analisi, si allega apposita tabella riportante il quadro di dettaglio del valore della produzione delle U.O.C. ripartito per singole voci di fatturato, con evidenziazione degli scostamenti rilevati rispetto all'esercizio sociale 2017.

**Tab. 5 – Suddivisione valore della produzione U.O.C. per voci di fatturato**

<b>U.O.C. Property &amp; Building Management</b>	<b>VdP 2018</b>	<b>VdP 2017</b>	<b>Δ% Vs Bilancio 2017</b>
Servizi di manutenzione stabili comunali	€ 1.396.680,33	€ 1.113.772,41	+25,4%
Servizi di gestione e manutenzione stabili S.A.P.	€ 993.009,99	€ 835.329,46	+18,9%
<b>Subtotale ricavi</b>	<b>€ 2.389.690,32</b>	<b>€ 1.949.101,87</b>	<b>+22,6%</b>
<b>U.O.C. Facility Management degli Edifici</b>	<b>VdP 2018</b>	<b>VdP 2017</b>	<b>Δ% Vs Bilancio 2017</b>
Servizi di gestione degli impianti termici e relamping degli edifici	€ 1.823.470,43	€ 2.001.318,85	-8,9%
Servizi pulizia e custodia degli stabili comunali, sportivi e cimiteriali	€ 724.725,78	€ 590.932,18	+22,6%
<b>Subtotale ricavi</b>	<b>€ 2.548.196,21</b>	<b>€ 2.592.251,03</b>	<b>+10,0%</b>
<b>U.O.C. Facility Management Urbano</b>	<b>VdP 2018</b>	<b>VdP 2017</b>	<b>Δ% Vs Bilancio 2017</b>
Servizi di manutenzione strade, marciapiedi e pertinenze	€ 434.666,42	€ 313.441,42	+38,7%
Servizi di manutenzione segnaletica stradale e reperibilità	€ 413.100,21	€ 496.315,79	-16,8%
Servizi di spargimento prodotti antighiaccio, sgombero e spazzamento neve	€ 296.028,58	€ 271.546,71	+9,0%
<b>Subtotale ricavi</b>	<b>€ 1.143.795,21</b>	<b>€ 1.081.303,92</b>	<b>+5,8%</b>
<b>U.O.C. Servizi Territoriali</b>	<b>VdP 2018</b>	<b>VdP 2017</b>	<b>Δ% Vs Bilancio 2017</b>
Servizi Tecnici	€ 143.640,38	€ 167.657,73	-14,3%
Servizi Amministrativi	€ 92.546,52	€ 56.470,03	+63,9%
Servizi ICT	€ 239.798,98	€ 415.819,34	-42,3%
<b>Subtotale ricavi</b>	<b>€ 475.985,88</b>	<b>€ 639.947,10</b>	<b>-25,6%</b>
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>€ 6.557.667,62</b>	<b>€ 6.262.603,92</b>	<b>+4,7%</b>

In coerenza con l'ampliamento di operatività territoriale registrata dal mese di maggio nel Comune di Cuggiono, dal mese di giugno nel Comune di Magnago e dal mese di dicembre nel Comune di Arconate, la U.O.C. Property & Building Management ha incrementato del 22,6% il volume della produzione rispetto al precedente esercizio, con punte del +25,4% nell'area manutentiva degli stabili comunali per quanto sopra già rappresentato, nonché del +18,9% nell'area gestionale degli stabili S.A.P. in relazione alla completa entrata a regime del servizio nei Comuni di Buscate, Dairago, Turbigio e dal recente apporto di attività conseguenti all'ingresso del Comune di Rescaldina nella compagine sociale.

In territorio ampiamente positivo anche la dinamica di fatturato della U.O.C. Facility Management degli Edifici con un +10,0% rilevato rispetto al precedente esercizio, pur

se differenziato in termini di aree di business. Ad un incremento del valore della produzione del +22,6% registrato nei servizi di pulizia e custodia, in virtù del contributo apportato dalla gestione degli impianti sportivi comunali di Legnano a far data dallo scorso mese di agosto, si contrappone, infatti, un decremento di cifra d'affari del -8,9% rispetto al 2017, a causa della mancanza di nuove commesse correlate allo sviluppo di progetti di riqualificazione energetica degli edifici.

In contenuto miglioramento il trend di fatturato della U.O.C. Facility Management Urbano, grazie ad una progressione del + 5,8% rispetto all'esercizio precedente, quale combinato disposto di una crescita del +38,7% del volume operativo espresso in area manutentiva stradale per le nuove attività affidate dal Comune di Magnago, ad un incremento del +9,0% per gli interventi di salatura e spargimento prodotti antighiaccio eseguiti nei Comuni di Legnano, Parabiago, Canegrate, Arconate e, infine, ad un calo del fatturato del -16,8% registrato nell'area della segnaletica stradale a fronte di un calo delle commesse per interventi di adeguamento normativo e/o riqualificazione straordinaria degli impianti di segnaletica stradale.

A riguardo della dinamica di fatturato registrata nella U.O.C. Servizi Territoriali, ha notevolmente influito il processo di riorganizzazione della unità avviata nello scorso mese di marzo e che ha visto riallocate al suo interno le attività di conduzione, manutenzione e gestione delle reti di videosorveglianza e lettura targhe comunali, precedentemente gestite dalla soppressa U.O.C. Servizi Strumentali. Il significativo calo del fatturato maturato nell'area dei servizi ICT è imputabile, da un lato, al ritardato avvio di progetti di implementazione di nuovi progetti di videosorveglianza e lettura targhe, nelle more delle determinazioni assunte dal Ministero degli Interni e della Regione in ordine alla cofinanziabilità degli stessi e, dall'altro, dal venir meno della commessa relativa al progetto di implementazione della infrastruttura di banda larga per l'Aggregazione dei Comuni di Legnano e della Valle Olona, ultimata nella

fase realizzativa nel precedente esercizio e, ad oggi, generatrice di corrispettivi di mero mantenimento della stessa. In costante crescita, infine, è risultata l'area corrispettivi delle attività di sportello S.U.E. e S.U.A.P., con una progressione del +63,9% rispetto all'esercizio 2017 in virtù del positivo dispiegamento degli effetti economici legati alla piena operatività dello sportello S.U.E. ed al nuovo piano tariffario del servizio S.U.A.P.

Con riferimento alla componente dei costi operativi dell'esercizio, il ricorso a fonti di approvvigionamento esterno per l'esecuzione di lavori e servizi ha rappresentato per Euro 4.195.578,45 la principale voce di costo della produzione, con un peso pari al 64,0% del fatturato in sensibile miglioramento rispetto ad oneri per Euro 4.418.786,60 ed incidenza sul fatturato pari al 70,6% sopportati nel precedente esercizio.

**Tab. 6 - Composizione costi per servizi e lavori esterni**

<b>U.O.C. Property &amp; Building Management</b>	<b>Costi 2018</b>	<b>Costi 2017</b>	<b>Δ% Vs Bilancio 2017</b>
Servizi di manutenzione stabili comunali	€ 662.419,13	€ 465.506,76	+42,2%
Servizi di amministrazione e manutenzione stabili S.A.P.	€ 657.135,31	€ 671.735,89	-2,2%
<b>Subtotale</b>	<b>€ 1.319.554,44</b>	<b>€ 1.137.242,65</b>	<b>+16,0%</b>
<i>in % sui ricavi unità</i>	<b>55,2%</b>	<b>58,3%</b>	
<b>U.O.C. Facility Management degli Edifici</b>	<b>Costi 2018</b>	<b>Costi 2017</b>	<b>Δ% Vs Bilancio 2017</b>
Utenze energetiche	€ 1.048.828,76	€ 941.924,73	+11,3%
Servizi di gestione impianti termici e relamping degli edifici	€ 448.468,49	€ 719.105,53	-37,6%
Servizi di pulizia e custodia degli stabili comunali, sportivi e cimiteriali	€ 518.613,73	€ 549.654,41	-5,6%
<b>Subtotale</b>	<b>€ 2.015.910,98</b>	<b>€ 2.210.684,67</b>	<b>-8,8%</b>
<i>in % sui ricavi unità</i>	<b>79,1%</b>	<b>85,3%</b>	
<b>U.O.C. Facility Management Urbano</b>	<b>Costi 2018</b>	<b>Costi 2017</b>	<b>Δ% Vs Bilancio 2017</b>
Servizi di manutenzione segnaletica stradale	€ 200.653,12	€ 297.679,95	-32,6%
Servizi di manutenzione strade e marciapiedi	€ 187.488,74	€ 138.564,06	+35,3%
Servizi di spargimento prodotti antighiaccio, sgombero e spazzamento neve	€ 160.174,47	€ 192.917,31	-17,0%
<b>Subtotale</b>	<b>€ 548.316,33</b>	<b>€ 629.161,32</b>	<b>-12,8%</b>
<i>in % sui ricavi unità</i>	<b>47,9%</b>	<b>58,2%</b>	
<b>U.O.C. Servizi Territoriali</b>	<b>Costi 2018</b>	<b>Costi 2017</b>	<b>Δ% Vs Bilancio 2017</b>
Servizi manutenzione e gestione videosorveglianza e lettura targhe	€ 186.712,16	€ 302.490,84	-38,3%
Servizi di manutenzione piattaforme Siscotel, SUE e SUAP, VPN	€ 52.306,72	€ 69.751,74	-25,0%
Servizi di supporto progetti infrastrutture ICT	€ 40.673,31	€ 63.117,38	-35,6%
Servizi di supporto tecnico, amministrativo e giuridico	€ 32.104,51	€ 6.338,00	+406,5%
<b>Subtotale</b>	<b>€ 311.796,70</b>	<b>€ 441.697,96</b>	<b>-29,4%</b>
<i>in % sui ricavi unità</i>	<b>65,5%</b>	<b>69,0%</b>	
<b>TOTALE COSTI PER SERVIZI</b>	<b>€ 4.195.578,45</b>	<b>€ 4.418.786,60</b>	<b>-5,1%</b>
<i>% sui ricavi totali</i>	<b>64,0%</b>	<b>70,6%</b>	

Il dato complessivo dei costi per lavori e servizi esterni evidenzia una parziale inversione di tendenza rispetto alle consuntivazioni degli anni precedenti, con un decremento in valore assoluto per Euro 223.208,15 ed in valori relativi pari al 5,1% del fatturato, rispetto alle risultanze contabili del precedente bilancio di esercizio. Questa dinamica è segnaletica di una accresciuta capacità operativa aziendale di promuovere l'autoproduzione interna di servizi e lavori per far fronte all'aumento dei volumi di attività affidate, come testimoniato dal saldo netto tra entrate incrementali per Euro 295.063,70 e costi per servizi e lavori esterni decrementali per Euro 223.208,15, cumulativamente positivo per Euro 518.271,85.

Nell'analisi dei dati suesposti occorre tenere debitamente conto del calo di commesse registrato nell'area della riqualificazione energetica degli edifici e della implementazione di nuovi progetti di videosorveglianza e lettura targhe comunali che, per loro intrinseca natura, abbisognano di significativi flussi di approvvigionamento verso fornitori terzi di dotazioni impiantistiche e strumentali.

Per quanto concerne la produzione di servizi e lavori eseguita ricorrendo esclusivamente a personale interno all'azienda, l'esercizio 2018 si è chiuso con una spesa complessiva di Euro 1.437.808,76, in misura pari al 21,9% del fatturato aziendale annuale, in netta crescita rispetto ad oneri per € 945.677,98 ed incidenza pari al 14,2% del fatturato rilevati nel precedente esercizio.

Nel corso dell'esercizio si è altresì proceduto ad una più puntuale ed analitica riparametrazione dei costi relativi alle facilities interne delle unità, quali costi immobiliari, spese per autoveicoli e spese accessorie del personale di diretta imputazione, precedentemente allocate nei costi corporate generali, con la finalità di rendere il profilo dei costi di produzione dei singoli servizi maggiormente aderenti alla effettiva dinamica dei costi dei fattori produttivi sostenuti.

A fini di analisi ulteriore, in allegata tabella si riporta il quadro riepilogativo della composizione di tali costi articolati per tipologia ed U.O.C. di competenza.

**Tab. 7 - Composizione costi U.O.C. per lavori eseguiti in economia**

<b>U.O.C. Property &amp; Building Management</b>	<b>Valori 2018</b>	<b>Valori 2017</b>	<b>Δ% Vs Bilancio 2017</b>
costi per materiali e facilities interne	130.316,91 €	31.658,19 €	+311,6%
costo del personale diretto	483.697,39 €	416.053,93 €	+16,3%
<b>Subtotale</b>	<b>614.014,30 €</b>	<b>447.712,12 €</b>	<b>+37,1%</b>
<i>% sui ricavi della unità</i>	<b>25,7%</b>	<b>18,7%</b>	
<b>U.O.C. Facility Management degli Edifici</b>	<b>Valori 2018</b>	<b>Valori 2017</b>	<b>Δ% Vs Bilancio 2017</b>
costi per materiali e facilities interne	91.483,92 €	553,30 €	+16434,2%
costo del personale diretto	311.082,55 €	168.919,38 €	+84,2%
<b>Subtotale</b>	<b>402.566,47 €</b>	<b>169.472,68 €</b>	<b>+137,5%</b>
<i>% sui ricavi della unità</i>	<b>15,8%</b>	<b>4,3%</b>	
<b>U.O.C. Facility Management Urbano</b>	<b>Valori 2018</b>	<b>Valori 2017</b>	<b>Δ% Vs Bilancio 2017</b>
costi per materiali e facilities interne	92.246,29 €	38.633,60 €	+138,8%
costo del personale diretto	142.573,01 €	141.704,09 €	+0,6%
<b>Subtotale</b>	<b>234.819,30 €</b>	<b>180.337,69 €</b>	<b>+30,2%</b>
<i>% sui ricavi della unità</i>	<b>20,5%</b>	<b>15,8%</b>	
<b>U.O.C. Servizi Territoriali</b>	<b>Valori 2018</b>	<b>Valori 2017</b>	<b>Δ% Vs Bilancio 2017</b>
costi per materiali e facilities interne	7.950,80 €	0,00 €	+100%
costo del personale diretto	178.457,89 €	148.155,50 €	+20,5%
<b>Subtotale</b>	<b>186.408,69 €</b>	<b>148.155,50 €</b>	<b>+25,8%</b>
<i>% sui ricavi della unità</i>	<b>39,2%</b>	<b>305,2%</b>	
<b>TOTALE SERVIZI E LAVORI IN ECONOMIA</b>	<b>1.437.808,76 €</b>	<b>945.677,98 €</b>	<b>+52,0%</b>
<i>% sui ricavi totali</i>	<b>21,9%</b>	<b>14,4%</b>	

La scelta sempre più strategica di garantire l'autoproduzione interna dei servizi strumentali erogati ai Comuni soci è esemplificativa dello scostamento registrato rispetto al precedente esercizio, con la rilevazione di dati di crescita delle lavorazioni interne pressoché uniformi all'interno di ciascuna U.O.C.

Particolarmente significativa la dinamica di crescita registrata all'interno della U.O.C. Facility Management degli Edifici, quale naturale portato della internalizzazione dei servizi di pulizia e custodia degli stabili comunali dei Comuni di Canegrate, Castano Primo, Inveruno, Legnano, Magnago e Parabiago perfezionata nello scorso mese di ottobre. Oltre all'assunzione di personale proveniente dal precedente appalto in regime di clausola sociale ex art. 50 del Codice dei contratti pubblici, la Società ha

dovuto approntare una vera e propria attività di start up del servizio, con conseguente investimento in materiali di consumo, attrezzature, macchinari ed allestimento di spazi logistici dedicati che hanno notevolmente inciso sulle movimentazioni dei costi della unità. L'articolazione organizzativa aziendale riflette appieno la distribuzione dei costi per lavori e servizi eseguiti in economia, risultando, in rapporto al fatturato generato dalle unità, molto accentuata nei Servizi Territoriali in quanto settore ad alta intensità di manodopera intellettuale, correttamente equilibrata nelle aree della manutenzione immobiliare, stradale e della segnaletica, trattandosi di settori ad alta intensità di manodopera operaia, nonché in deciso incremento, per le ragioni tecniche ed organizzative sopresposte, nell'ambito dei servizi di facility management degli edifici.

Riguardo alla componente dei costi generali sopportati dalla Società nel corso del 2018, la politica aziendale, in stretta continuità con quanto operato nel precedente esercizio, è stata orientata al contenimento entro livelli strettamente fisiologici delle spese per funzioni centrali e di staff, ritenendo il governo di tale variabile fondamentale ai fini del conseguimento di indirette economie di spesa nell'erogazione dei servizi strumentali ai Comuni Soci. Con finalità di puntuale dettaglio, in allegata tabella si riporta la fotografia dei costi corporate sostenuti nel 2018.

**Tab. 8 - Composizione costi corporate**

<b>Costi corporate</b>	
spese per personale di sede ed organi sociali	€ 271.140,45
<i>% sui ricavi totali</i>	<i>4,1%</i>
spese generali ed amministrative	€ 163.375,02
<i>% sui ricavi totali</i>	<i>2,5%</i>
spese per attrezzature e servizi ICT	€ 95.157,07
<i>% sui ricavi totali</i>	<i>1,5%</i>
spese per locazioni ed oneri condominiali di sede	€ 66.479,10
<i>% sui ricavi totali</i>	<i>1,0%</i>
spese per consulenze generali d'azienda	€ 64.916,76
<i>% sui ricavi totali</i>	<i>1,0%</i>
<b>TOTALE COSTI CORPORATE</b>	<b>€ 661.068,40</b>
<b><i>% sui ricavi totali</i></b>	<b><i>10,1%</i></b>

Il governo di tale variabile di costo è risultato positivamente influenzato sia dalla nuova riparametrazione dei costi per facilities interne attuata nel corso dell'esercizio, come sopra precisato, che da generali economie di spesa conseguite nell'ambito dei servizi generali ed amministrativi e degli oneri condominiali. Tenuto conto dell'incremento della cifra d'affari registrata in corso d'anno e del conseguente aumento dei volumi operativi aziendali, il dato a consuntivo pari al 10,8% del fatturato annuale evidenzia, comunque, un sensibile miglioramento rispetto al dato del 12,1% misurato sul valore della produzione del 2017, determinando un assorbimento percentuale delle spese per funzioni centrali in misura meno che proporzionale all'incremento della cifra d'affari annua.

Nello specifico, alla voce "costi per personale di sede ed organi sociali", oltre al costo lordo aziendale dello staff corporate costituito dal Direttore, dalla Coordinatrice del Servizio Amministrazione, Finanza e Controllo e dall'addetto al Servizio affari generali e contratti, sono ricompresi il costo lordo aziendale degli emolumenti corrisposti al Consiglio di Amministrazione ed al Sindaco Unico della Società per Euro 31.386,00 complessivi.

Con riferimento alle voci "costi per consulenze" dell'esercizio 2018, è d'uopo rilevare che hanno pesato rispettivamente per Euro 20.692,08 le spese relative a consulenze fiscali e societarie, per Euro 10.650,26 le consulenze legali e notarili, per Euro 17.436,79 le consulenze in materia di gestione paghe e contributi, per Euro 8.028,91 le consulenze per medicina del lavoro e per Euro 8.108,00 le funzioni di RSPP e corsi di formazione obbligatoria. Alla luce dei dati esposti, è opportuno segnalare il significativo sforzo organizzativo ed amministrativo messo in campo a livello di servizi corporate interni dalla Società, stante il ricorso contingentato a figure professionali esterne pur in presenza di un ragguardevole fatturato, di procedure di affidamento esperite per Euro 4.195.578,45 su base annua, di un numero di dipendenti

in organico al 31.12.2018 lievitato a 70 unità, della mole crescente di adempimenti di natura amministrativa e giuridica richiesti in ottemperanza alla legislazione del Testo Unico sulle società a partecipazione pubblica (Decreto Legislativo 19 agosto 2016, n. 175 e s.m.i.).

Al fine di ulteriormente scandagliare l'andamento gestionale ed economico - finanziario della Società, si ritiene utile rappresentare il quadro riepilogativo del contributo fornito dalle UU.OO.CC. Property & Building Management, Facility Management degli Edifici, Facility Management Urbano e Servizi Territoriali alla formazione del risultato di esercizio 2018.

In allegata tabella si riporta il Conto economico riclassificato per unità di business relativo al Bilancio 2018.

**Tab. 9 - Conto Economico riclassificato per unità di business**

	Property&Building	Facility Management Edifici	Facility Management Urbano	Servizi Territoriali	Totale Servizi
VALORE DELLA PRODUZIONE	2.389.690,32 €	2.548.196,21 €	1.143.795,21 €	475.985,88 €	6.557.667,62 €
<i>in %</i>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
COSTI PER LAVORI E SERVIZI ESTERNI	-1.319.554,44 €	-2.015.910,98 €	-548.316,33 €	-311.796,70 €	-4.195.578,45 €
<i>in %</i>	<b>-55,2%</b>	<b>-79,1%</b>	<b>-47,9%</b>	<b>-65,5%</b>	<b>-64,0%</b>
<b>MARGINE COMMERCIALE LORDO DI COMMESSA</b>	<b>1.070.135,88 €</b>	<b>532.285,23 €</b>	<b>595.478,88 €</b>	<b>164.189,18 €</b>	<b>2.362.089,17 €</b>
<i>in %</i>	<b>44,8%</b>	<b>20,9%</b>	<b>52,1%</b>	<b>34,5%</b>	<b>36,0%</b>
COSTI PER MATERIALI E FACILITIES INTERNE	-130.316,91 €	-91.483,92 €	-92.246,29 €	-7.950,80 €	-321.997,92 €
<i>in %</i>	<b>-5,5%</b>	<b>-3,6%</b>	<b>-8,1%</b>	<b>-1,7%</b>	<b>-4,9%</b>
COSTI DEL PERSONALE DIRETTO	-483.697,39 €	-311.082,55 €	-142.573,01 €	-178.457,89 €	-1.115.810,84 €
<i>in %</i>	<b>-20,2%</b>	<b>-12,2%</b>	<b>-12,5%</b>	<b>-37,5%</b>	<b>-17,0%</b>
<b>MARGINE COMMERCIALE NETTO DI COMMESSA</b>	<b>456.121,58 €</b>	<b>129.718,76 €</b>	<b>360.659,58 €</b>	<b>-22.219,51 €</b>	<b>924.280,41 €</b>
<i>in %</i>	<b>19,1%</b>	<b>5,1%</b>	<b>31,5%</b>	<b>-4,7%</b>	<b>14,1%</b>
COSTI CORPORATE	-220.259,11 €	-269.499,69 €	-120.968,88 €	-50.340,73 €	-661.068,40 €
<i>in %</i>	<b>-9,2%</b>	<b>-10,6%</b>	<b>-10,6%</b>	<b>-10,6%</b>	<b>-10,1%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>235.862,47 €</b>	<b>-139.780,92 €</b>	<b>239.690,69 €</b>	<b>-72.560,23 €</b>	<b>263.212,01 €</b>
<i>ebitda margin</i>	<b>9,9%</b>	<b>-5,5%</b>	<b>21,0%</b>	<b>-15,2%</b>	<b>4,0%</b>
AMMORTAMENTI	-6.150,47 €	-77.385,83 €	-7.295,36 €	-31.673,71 €	-122.505,37 €
<i>DAP margin</i>	<b>-0,3%</b>	<b>-3,0%</b>	<b>-0,6%</b>	<b>-6,7%</b>	<b>-1,9%</b>
<b>EBIT</b>	<b>229.712,01 €</b>	<b>-217.166,76 €</b>	<b>232.395,33 €</b>	<b>-104.233,94 €</b>	<b>140.706,64 €</b>
<i>ebit margin</i>	<b>9,6%</b>	<b>-8,5%</b>	<b>20,3%</b>	<b>-21,9%</b>	<b>2,1%</b>
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI					-5.529,88 €
					-0,1%
PROVENTI ED ONERI NON RICORRENTI					-82.735,02 €
<i>in %</i>					<b>-1,3%</b>
<b>PROFIT BEFORE TAXES</b>					<b>52.441,74 €</b>
<i>pbt margin</i>					<b>0,8%</b>
TASSE (IRES + IRAP)					-46.362,00 €
<i>% tax rate</i>					<b>-88,4%</b>
<b>NET PROFIT</b>					<b>6.079,74 €</b>
<i>in %</i>					<b>0,1%</b>

Analizzando i profili di redditività generata dalle singole U.O.C., si conferma il fondamentale contributo assicurato dalle aree di operatività della manutenzione degli immobili, delle strade e marciapiedi, della segnaletica stradale e del servizio neve.

Con una incidenza, rispettivamente, del 9,6% e del 20,3% rispetto al fatturato generato, l'EBITDA delle due unità denota una significativa marginalità operativa in grado di remunerare i fattori produttivi interni ed esterni adoperati nell'esercizio quotidiano delle attività, nonché di assicurare una più che soddisfacente copertura delle spese corporate correlate.

Con specifico riferimento agli ammortamenti delle unità citate, è da sottolineare che in funzione della peculiarità dei relativi processi gestionali, l'incidenza di tale voce sul fatturato è assolutamente contenuta nell'ordine, rispettivamente, dello 0,3% con riguardo all'area della manutenzione immobiliare e dello 0,6% a riferimento della operatività manutentiva in ambito stradale, della segnaletica stradale ed interventi di spargimento prodotti antighiaccio, sgombero e spazzamento neve.

Scontano valori di EBITDA, purtroppo, non soddisfacenti sia la U.O.C. Facility Management Urbano che la U.O.C. Servizi Territoriali. Con riferimento alla prima, è da rimarcare la difficoltà patita nel corso del 2018 dalla U.O. Servizi Energetici per la mancanza di commesse specifiche nell'ambito della riqualificazione energetica degli edifici. Al fine di preservare l'equilibrio della struttura di conto economico della U.O. Servizi Energetici è fondamentale il contributo apportato su base annuale dalla implementazione di progetti di efficientamento energetico degli edifici gestiti, le cui marginalità aggiuntive consentono di controbilanciare il significativo onere economico correlato alla riparametrazione percentuale dei costi corporate allocati sull'unità in base a ricavi da fornitura vettori energetici gas e teleriscaldamento incidenti per Euro 1.048.828,00, ma apportatori di marginalità pressoché nulle. Ai fini della profittabilità complessiva della unità rileva, inoltre, una significativa

componente di ammortamenti, fisiologicamente correlata alle dinamiche di sostituzione e/o riqualificazione del parco impianti termici e di condizionamento per interventi di adeguamento normativo o per mera obsolescenza dei medesimi. Richiamando quanto già rappresentato a riguardo del processo di internalizzazione del servizio di pulizia e custodia degli edifici, a motivazione dei deludenti risultati di EBITDA ed EBIT della U.O. Servizi Pulizia e Custodia, interviene l'effetto di trascinarsi contabile correlato all'assorbimento del personale nell'ultimo trimestre dell'esercizio, con completa imputazione a carico dello stesso di ratei, ferie, permessi e TFR risultanti, nonché l'onere economico correlato all'acquisto di materiali di consumo, attrezzature, macchinari ed allestimenti di spazi logistici dedicati funzionali allo start up delle attività interne.

In ordine al risultato conseguito dalla U.O.C. Servizi Territoriali, pur a fronte di una progressione del +63,9% rispetto al consuntivato 2017 dei corrispettivi da sportello S.U.A.P. e S.U.E., l'unità sconta un EBITDA negativo per Euro 72.560,23. A determinare il non positivo andamento dei valori dell'EBITDA, come meglio sopra precisato, è stato il ritardato avvio di commesse specifiche nella implementazione di nuovi progetti nell'area della videosorveglianza e lettura targhe, nelle more delle determinazioni assunte dal Ministero degli Interni e della Regione in ordine alla cofinanziabilità degli stessi. Da sottolineare, a tal proposito, l'importante sforzo organizzativo messo in campo dalla Società con riferimento alla predisposizione di una pipeline di progetti per Euro 970.609,00 propedeutica alla messa in opera di nuovi investimenti in reti di videosorveglianza e lettura targhe nel territorio dell'Altomilanese, di cui per Euro 241.763,00 già cofinanziati a livello ministeriale e regionale ed ulteriori Euro 322.475,00 in corso di istruttoria. Considerato il peso degli ammortamenti per immobilizzazioni materiali correlati principalmente allo sviluppo dei progetti avviati nel Comune di Canegrate nel 2017, il calo di marginalità

commerciale sofferto dalla unità per il mancato avvio delle richiamate commesse ha compromesso la profittabilità della gestione.

In tema di ammortamenti dell'esercizio, complessivamente pari ad Euro 122.505,37 ed in crescita rispetto ai € 98.268,82 del precedente esercizio, ineriscono per Euro 78.251,05 ad immobilizzazioni immateriali, su cui continua ad incidere in maniera significativa l'importo di € 66.930,00 relativo a costi pluriennali ereditati da Amga Legnano S.p.a. per l'ammodernamento del parco impianti termici e degli apparati della videosorveglianza del Comune di Legnano, ed afferiscono per ulteriori Euro 44.454,32 € ad immobilizzazioni materiali. L'incremento per Euro 24.236,55 registrato rispetto all'esercizio precedente è dovuto, da un lato, al consolidamento contabile dei piani di ammortamento relativi agli interventi di ammodernamento ed ampliamento del sistema di videosorveglianza e lettura targhe del Comune di Canegrate e di riqualificazione energetica degli impianti termici del Comune di Arconate e, dall'altro, alla capitalizzazione di oneri pluriennali relativi agli investimenti effettuati in macchinari per la pulizia degli stabili, ad investimenti per la fornitura e posa di fibra ottica proprietaria nel Comune di Legnano a servizio della rete di videosorveglianza comunale e all'acquisto di apparecchiature, macchine e applicativi per la gestione presenze.

In analogia con le risultanze contabili del 2017, anche sui conti finali dell'esercizio 2018 la componente di oneri finanziari è risultata assolutamente contenuta e, nei fatti, trascurabile ai fini della determinazione dell'utile prima delle imposte, dimostrando, a fronte di un ammontare di oneri finanziari netti pari ad Euro 5.529,88, la stabilità finanziaria della Società, la capacità di autofinanziamento delle attività correnti ed una prudentiale, corretta e sana gestione dei flussi finanziari aziendali.

Nell'ambito della riclassificazione del conto economico operata, si è proceduto a rappresentare una componente di oneri non ricorrenti per Euro 82.735,02 imputati

nell'esercizio. Trattasi per Euro 41.952,74 di sopravvenienze passive riconducibili ad operazioni di bonifica contabile attuate a riguardo di posizioni creditorie di dubbia esigibilità e di regolazione di posizioni debitorie relative a precedenti esercizi, mentre per i restanti Euro 40.782,28 è afferente alla chiusura di pendenze fiscali IRES ed IRAP afferenti all'esercizio sociale 2016 ed oggetto di sanzionamento da parte dell'Agenzia delle Entrate nel corrente esercizio.

In considerazione di quanto sopra, la ripresa fiscale degli oneri non ricorrenti ha notevolmente inciso sull'ammontare delle imposte di esercizio, quantificate complessivamente in Euro 46.362,00 con un tax rate societario computato in misura pari all'88,4% del fatturato annuale rispetto alla percentuale del 32,5% riferita al precedente esercizio.

Pur a fronte di utile operativo aziendale di Euro 52.441,74 in arretramento del 28,4% rispetto alle evidenze contabili del 2017, e di un utile d'esercizio di Euro 6.079,00, ridimensionato in rapporto a quanto espresso nel bilancio di esercizio 2017, la Società si caratterizza per il raggiungimento di livelli di EBITDA ed EBIT nettamente superiori ai targets prefigurati dall'Organo amministrativo per l'esercizio chiuso al 31.12.2018 ed ancora più significativi se parametrati alle consuntivazioni contabili dei precedenti tre esercizi.

In tal senso i risultati del Bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, con un valore della produzione di Euro 6.557.667,62, in crescita del +4,7% rispetto al 2017, costi per servizi e lavori esterni per Euro 4.195.578,45 ed in contrazione del -5,50% in rapporto all'anno precedente, EBITDA per Euro 263.212,01 ed EBIT per Euro 140.706,64 in progressione, rispettivamente, del +85,3% e del +222,4% in relazione al 2017, una sostanziale indipendenza dal credito bancario e la conferma dell'utile di esercizio per il quarto anno consecutivo dalla costituzione della Società, configura il sostanziale rispetto dei targets qualitativi e quantitativi prefigurati dai Soci e il

dipanarsi, all'interno di una cornice di profittabilità di fondo della gestione, di una esperienza societaria in linea con l'obiettivo di dotare il territorio dell'Altomilanese di un organismo societario di matrice pubblica capace di erogare servizi strumentali ai Comuni Soci sulla base di stringenti principi di efficacia, efficienza, razionalità ed economicità dell'azione amministrativa aziendale.

### Principali dati patrimoniali.

Lo stato patrimoniale della Società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente.

*Tab. 10 - Stato Patrimoniale riclassificato confrontato con esercizio 2017*

	2018	2017
IMMOBILIZZAZIONI	€ 501.150,00	€ 468.366,00
ATTIVO CIRCOLANTE	€ 4.431.477,00	€ 3.892.967,00
RATEI E RISCONTI	€ 75.104,00	€ 55.466,00
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>€ 5.007.731,00</b>	<b>€ 4.416.799,00</b>
PATRIMONIO NETTO	€ 372.680,00	€ 339.818,00
TFR	€ 346.686,00	€ 282.552,00
DEBITI	€ 4.115.719,00	€ 3.607.396,00
RATEI E RISCONTI	€ 172.646,00	€ 187.033,00
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>€ 5.007.731,00</b>	<b>€ 4.416.799,00</b>

L'analisi dello Stato Patrimoniale della Euro.PA Service S.r.l. fotografa una dinamica di movimentazione dell'attivo e del passivo societario in evoluzione rispetto all'esercizio precedente.

Alla chiusura dell'esercizio l'Attivo Circolante è prevalentemente rappresentato per Euro 3.160.827,00 da crediti commerciali vantati nei confronti degli Enti soci con scadenza entro l'esercizio, per Euro 450.048 per crediti tributari scadenti entro l'esercizio e per Euro 343.983,00 da Disponibilità Liquide.

In riferimento alla articolazione dei Debiti alla chiusura dell'esercizio, è prevalentemente caratterizzata per Euro 2.094.924,00 da debiti commerciali scadenti

entro l'esercizio e per € 1.812.907,00 da debiti per acconti relativi alla gestione amministrativa e manutentiva degli immobili del Servizio Abitativo Pubblico. In riferimento allo specifico contratto di servizio in essere con il Comune di Legnano è d'uopo rimarcare che ad oggi non risultano ancora approvati i rendiconti della gestione relativi alle annualità 2016 e 2017 e che risultano tuttora in corso di istruttoria i rendiconti della gestione relativi alla annualità 2018 per lo stesso Comune di Legnano e per quelli di Buscate, Dairago, Inveruno, Magnago, Parabiago e Rescaldina. Come già sottolineato in sede di Relazione sulla gestione dell'esercizio 2017, tale adempimento amministrativo, con particolare riferimento al Comune di Legnano, assume fondamentale importanza ai fini della puntuale e corretta rappresentazione delle dinamiche di movimentazione dei risconti attivi aziendali, stante l'ammontare di fatture da emettere per Euro 507.026,00 € relative a prestazioni di servizio regolarmente assoggettabili a fatturazione di competenza in corso d'anno e fatture per corrispettivi da rifatturare verso gli Enti per Euro 646.925,13 € inerenti a costi anticipati e/o sostenuti dalla Società in relazione alla gestione condominiale degli stabili comunali oggetto del contratto.

In aumento ad Euro 501.150,00 il valore delle immobilizzazioni al 31.12.2018 quale portato contabile, tra gli altri, della capitalizzazione di oneri pluriennali per Euro 79.508,32 relativi all'investimento eseguito sulla infrastruttura in fibra ottica a servizio degli impianti di videosorveglianza di Legnano, per Euro 50.527,22 inerenti all'acquisto di apparecchiature, macchine e applicativi per la gestione presenze e per ulteriori Euro 25.065,50 afferenti a macchine operatrici per la pulizia degli stabili.

#### **Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente.**

L'Organo amministrativo ritiene di poter omettere le informazioni di cui trattasi in quanto non sono significative in considerazione all'attività svolta dalla Società.

### **Informazioni relative alle relazioni con il personale.**

Nel corso del 2018 è stata perfezionata la procedura di trasferimento del personale dell'appaltatore Miorelli Service S.p.a. a socio unico e del relativo subappaltatore Cooperativa Il Portico – cooperativa sociale a.r.l., a seguito dell'internalizzazione del servizio di pulizia e custodia degli stabili comunali di Canegrate, Castano Primo, Inveruno, Legnano, Magnago e Parabiago, in regime di clausola sociale ex art. 50 del Codice dei contratti pubblici. In data 21 settembre 2018 è stato, infatti, siglato un Verbale di Accordo unitario con le organizzazioni sindacali di categoria per la formalizzazione delle procedure di cambio di appalto previste ai sensi dell'art. 4 del CCNL del personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati / multiservizi. In esito a tale Verbale sono state trasferite in capo alla Euro.PA Service S.r.l. ventotto unità di personale, di cui diciannove provenienti dalla Miorelli Service S.p.a. a socio unico ed operanti sui cantieri di Canegrate, Castano Primo, Inveruno, Magnago e Parabiago e nove risultanti dalla Cooperativa Il Portico – cooperativa sociale a.r.l. tutte impiegate sul cantiere di Legnano. A seguito dell'approvazione nel mese di giugno del "Piano dei Fabbisogni di Personale 2018 - 2020" e del "Piano delle Assunzioni 2018 - 2020", come validati dall'Organo di controllo analogo nella seduta del 22 giugno 2018, è stato condotto un piano di ulteriore rafforzamento organizzativo della Società, in linea ed in coerenza con i targets fissati in seno alla Relazione Previsionale 2018 approvata nella Assemblea dei Soci del 20 dicembre 2017. In particolare si è proceduto all'assunzione, mediante prova di selezione pubblica per titoli ed esami, di quattro operai generici con contatto a tempo pieno e indeterminato a supporto della U.O.C. Property & Building Management e della U.O.C. Facility Management Urbano, di un referente tecnico - amministrativo con contatto a tempo pieno e indeterminato a supporto della U.O.C. Property & Building Management e di un referente tecnico - amministrativo con

contatto a tempo pieno e indeterminato a supporto della U.O.C. Servizi Territoriale. In esito alla suddetta procedura selettiva e alla dinamica complessiva di ingressi ed uscite aziendali, al 31 dicembre 2018, la Euro.PA Service S.r.l. presenta un organico di personale di 70 unità di cui 1 dirigente, 4 quadri, 14 impiegati, 15 operai e 36 addetti alle pulizie e custodie degli stabili comunali, sportivi e cimiteriali, di cui due assunti in assolvimento degli obblighi di cui alla Legge n. 68 / 99. Il totale delle ore lavorate nel corso dell'esercizio ha raggiunto la cumulativa quota di 49.906 ore / uomo, registrando su base annua un tasso di assenteismo per ferie del 7,7%, per malattie e maternità del 3,8%, per infortuni dello 0,1% e per permessi non retribuiti o altri istituti dello 0,7%.

#### **Situazione fiscale della Società.**

La situazione fiscale della Società è del tutto regolare in quanto risultano regolarizzate le imposte a carico dell'esercizio precedente e non vi sono più pendenze IRES o IRAP scaduti ancora dovuti all'Erario. Sono inoltre stati regolarmente versati gli acconti relativi all'esercizio. Analogamente a quanto fatto in passato gli stanziamenti appostati in Bilancio in chiusura di questo esercizio sono congrui rispetto al debito tributario emergente dalla dichiarazione dei redditi. Precisiamo inoltre che anche gli altri obblighi tributari derivanti dall'I.V.A., ritenute d'acconto, etc., sono stati regolarmente assolti.

Relativamente al computo e liquidazione dell'I.V.A. correlata alla spesa per prestazione di servizi assolti nell'ambito del regime gestionale amministrativo del patrimonio del S.A.P., si ribadisce quanto già rappresentato in senso alla Relazione sulla gestione dell'esercizio 2017, con riferimento ad una rapida regolazione delle pendenze contrattuali in essere con il Comune di Legnano, relativamente alla

approvazione quantomeno dei rendiconti della gestione degli anni 2016 e 2017 e all'emissione delle fatturazioni di conguaglio di competenza.

Alla luce di quanto sopra, si segnala l'opportunità di addivenire ad un più puntuale inquadramento con gli Enti contraenti del trattamento contabile degli anticipi di tesoreria effettuati dalla Società sui conti correnti di destinazione dei corrispettivi locativi e delle spese accessorie condominiali dovuti dagli inquilini, in quanto necessari al finanziamento della gestione operativa condominiale degli stabili oggetto del contratto.

**Informazioni ai sensi dell'art. 2435 bis, comma 7. del C.C.**

Ai sensi e per gli effetti del 7° comma dell'articolo 2435 bis del C.C. si dichiara inoltre che la Società non possiede né ha mai posseduto durante l'esercizio azioni o quote di Società controllanti anche per tramite di Società fiduciaria o per interposta persona.

**Informazioni ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis del C.C.**

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis del C.C. si precisa che la Società non utilizza strumenti finanziari.

**Rischio di liquidità.**

Si segnala che la Società non possiede attività finanziarie per le quali esiste un rischio di liquidità. Per far fronte alle eventuali esigenze di liquidità dispone di una linea di affidamento bancario per anticipazione contratti di Euro 450.000,00 e di ulteriori tre linee di messa a disposizione fondi per Euro 800.000,00 sottoscritti con tre istituti di credito operanti a livello nazionale e regionale allo stato non utilizzati. Il tutto visionabile dalla Sezione della centrale rischi della Banca d' Italia.

## **Informazione ai sensi degli artt. 2427 e 2497-bis C.C.**

### **Considerazioni in merito al risultato di Bilancio ed evoluzione prevedibile della gestione (articolo 2428 n. 6).**

Il risultato del Bilancio dell'esercizio 2018 testimonia della adeguatezza e profittabilità del business model adottato a livello operativo aziendale, in rapporto agli indirizzi forniti dai Comuni soci di dotare il territorio dell'Altomilanese di un organismo societario partecipato in grado di coniugare, da un lato, la valorizzazione dei meccanismi di programmazione ed implementazione su scala sovraterritoriale dei servizi strumentali affidati alla Euro.PA Service S.r.l. e, dall'altro, la produzione di outputs pubblici a servizio delle Amministrazioni clienti in condizioni di efficacia ed efficienza della gestione.

In tal senso è possibile affermare che anche per l'esercizio in corso l'evoluzione organizzativa, amministrativa, economico - finanziaria, patrimoniale e giuridica della Euro.PA Service S.r.l. procederà in coerenza con le indicazioni ricevute dai Soci di promuovere un ordinato processo di espansione territoriale dell'Azienda, assicurando un adeguato profilo qualitativo e quantitativo dei servizi erogati ed uno sviluppo operativamente ed economicamente sostenibile delle dimensioni organizzative aziendali, mantenendo nel tempo l'equilibrio economico - finanziario e patrimoniale della Società.

### **Conclusioni.**

Signori Soci, il Consiglio di Amministrazione, nel presentare all'Assemblea il risultato di Bilancio che evidenzia un utile pari ad Euro 6.079,00 al netto degli ammortamenti di legge e della tassazione, propone di destinare il risultato di esercizio di Euro 6.079,00 alla riserva utili a nuovo, al netto della quota di legge da destinare a riserva legale.

Legnano, 05 aprile 2019

Il Presidente del Cda

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "G. G. G." or similar, written in a cursive style.