

# **AMAIE ENERGIA E SERVIZI SRL**

**Sede in SANREMO, VIA ARMEA 96**  
**Capitale sociale sottoscritto euro 4.530.000,00**  
**di cui versato euro 4.530.000,00**

**Codice Fiscale 013 503 500 86**  
**Iscritta al Registro delle Imprese di Imperia**  
**Nr. R.E.A. 118905**

*Relazione sulla gestione del Consiglio di Amministrazione*

*in data 5 luglio 2022*

Signori soci,

il bilancio che viene sottoposto alla Vostra approvazione è la più chiara dimostrazione della situazione in cui si trova la Vostra società. Sulla base delle risultanze in esso contenute, possiamo esprimerci favorevolmente sui risultati raggiunti nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 , che evidenzia un utile di euro 249.278.

La presente relazione consente di analizzare la gestione avuto riguardo ai dettami di cui all'art. 2428 del codice civile come modificato dall'art. 1 del D.Lgs. 2 febbraio 2007, n. 32, ed ha la funzione di offrire una panoramica sulla situazione della società e sull'andamento della gestione dell'esercizio, il tutto con particolare riguardo ai costi, ai ricavi ed agli investimenti.

## **1. Situazione generale della società**

La società, soggetta alla direzione e coordinamento del socio di maggioranza Comune di Sanremo, svolge la propria attività nei diversi settori di seguito elencati:

- gestione servizio Igiene Urbana;
- gestione Mercato Fiori;
- produzione energia elettrica mediante centralina idroelettrica;
- gestione aree pubbliche.

L'attività è esercitata, oltre che nella sede legale, in alcune unità locali che si elencano:

- Sanremo, Via Q. Mansuino (Mercato Fiori) – attività svolta: ufficio amministrativo, magazzino con vendita all'ingrosso e ufficio amministrativo e tecnico igiene urbana;
- Sanremo, Via Q. Mansuino (Mercato Fiori) – attività svolta: centro raccolta rifiuti ingombranti;
- Sanremo, Via Monte Ortigara – attività svolta: centro raccolta rifiuti ingombranti;
- Sanremo, Via San Francesco – attività svolta: ufficio, autorimessa per camion e magazzino;
- Sanremo, Valle Armea, regione San Pietro – attività svolta: deposito cassonetti rifiuti;
- San Lorenzo al Mare, Via Pietrabruna 193 – attività svolta: centro di stoccaggio provvisorio di raccolta differenziata;
- Sanremo, Ex Magazzino Ferrovie s.n. – attività svolta: raccolta rifiuti;
- Sanremo, Piazza Muccioli 6 – attività svolta: raccolta rifiuti;
- Sanremo, San Costanzo s.n. – attività svolta: raccolta rifiuti;
- Sanremo, sotsc. scalin. Posta Centrale – attività svolta: raccolta rifiuti;
- Sanremo, Via Armea svincolo Aurelia Bis s.n. – attività svolta: raccolta rifiuti;

- Sanremo, Via Padre Semeria s.n. – attività svolta: raccolta rifiuti;
- Santo Stefano al Mare, Via Ortassi 1 – attività svolta: recupero rifiuti non pericolosi;
- Santo Stefano al Mare, Via Ortassi 1/A – attività svolta: recupero rifiuti non pericolosi;
- Sanremo, Via Molini Bianchi 3 – attività svolta: centro di stoccaggio provvisorio di raccolta differenziata;
- San Lorenzo al Mare, Piazza Stazione s.n. – attività svolta: gestione aree pubbliche;
- Sanremo, Via al Mare s.n. fraz. Bussana – attività svolta: gestione aree pubbliche;
- Sanremo, Corso Marconi s.n. – attività svolta: gestione aree pubbliche;
- Taggia, località Isola Manente s.n. – attività svolta: ufficio amministrativo;
- Taggia, località Isola Manente regione Levà s.n. – attività svolta: impianto stoccaggio rifiuti urbani;
- Terzorio - magazzino;
- Pompeiana, località Lagoscuro s.n. – attività svolta: centro raccolta rifiuti urbani non pericolosi, attiva dal gennaio 2022.

La situazione societaria è da considerarsi solida sul piano finanziario e caratterizzata da un consolidato trend positivo sotto il profilo economico. In particolare nell'esercizio in esame, i diversi settori di attività hanno ottenuto i seguenti significativi risultati.

### **1.1 Segmento operativo Igiene Urbana.**

Nel corso dell'esercizio in esame la società ha continuato a svolgere attività di raccolta porta a porta nei comuni di Sanremo, Santo Stefano al Mare, Riva Ligure, San Lorenzo al Mare, Cipressa, Civezza, Costarainera , ed ha acquisito e/o attivato il servizio PAP anche nei comuni di Pietrabruna, Pompeiana e Terzorio mentre nell'ultimo scorcio dell'anno è subentrata nell'attività di igiene urbana acquisendo il ramo di azienda specifico della Docks Lanterna che aveva in gestione il servizio di raccolta e spazzamento nel comune di Taggia.

Nell'ambito di queste nuove attività sono stati implementati e riorganizzati i centri di raccolta comunali e sono state acquisite nuove aree per la gestione dei rifiuti (Terzorio).

L'intero secondo semestre dell'anno si è svolto all'insegna della prospettiva di concretizzare già nell'anno 2021 l'acquisizione dell'intero sub ambito Sanremese di gestione del Ciclo dei Rifiuti così come è oggi approvato ossia con la perimetrazione di 18 comuni della provincia, di cui Amaie Energia e Servizi si proponeva di diventare gestore unico; l'attività in merito svolta nel corso di tale periodo ha riguardato dal punto di vista amministrativo e operativo la definizione dei piani economici e finanziari atti a quantificare i servizi di raccolta e spazzamento proposti alle varie amministrazioni.

Purtroppo alcune difficoltà burocratiche propri degli organismi deputati alla scelta hanno impedito che il risultato sia stato raggiunto nell'esercizio, essendo lo stesso slittato di alcuni mesi (l'assunzione delle funzioni definitive di Gestore Unico è poi decorsa dal marzo 2022).

La società ha nell'esercizio consolidato il proprio operato sui cantieri più importanti in cui si sono sviluppati i maggiori impegni, con particolare attenzione al cantiere della città di Sanremo: qui si è raggiunta una percentuale stabile di raccolta di rifiuti differenziati di poco inferiore al 65 %, con un più che adeguato livello di pulizia della città.

La complessità del territorio, con particolare riferimento al fenomeno delle cosiddette "case vacanze" e delle seconde case e la necessaria integrazione di differenti sistemi di raccolta differenziata determinano la crescita lenta della performance.

Sarà necessaria l'organizzazione di ulteriori filiere di raccolta (oli esauriti, raccolta vegetali a domicilio) e nuove campagne di comunicazione per permettere di raggiungere e superare nella città l'obiettivo del 65%.

Si sottolinea l'ottimo risultato ottenuto negli altri comuni ove si è introdotta la differenziata spinta, si è raggiunto sempre una percentuale di raccolta di rifiuti differenziati ampiamente superiore all'65%.

### **1.2 Segmento operativo Mercato dei Fiori.**

Chiuso con andamento comunque positivo il 2020, l'anno del Covid, il 2021 ha registrato un notevole incremento fin dai primi mesi nel corso dei quali i prezzi e le quantità di merce richieste sia all'asta che al deposito sono cresciute in termini di quantità e prezzo medio, andamento che si è consolidato anche nei mesi invernali contribuendo ad instaurare le basi per la stagione appena trascorsa.

Il risultato ottenuto in parte è dovuto alla fidelizzazione della clientela sia produttori che commercianti grazie all'aumento della gamma di prodotto disponibile in quantità e qualità, alla ricerca e valorizzazione di nuovi prodotti e al lavoro costante del controllo qualità cresciuto negli anni e supportato da iniziative di visibilità sia in termini di promozione che attraverso una uniformità degli imballaggi nelle tipologie di fiori più rappresentativi delle nostre zone di produzione.

L'inserimento di personale qualificato nell'area commerciale ha migliorato l'offerta societaria gettando le basi per un incremento dei risultati futuri.

L'andamento favorevole del settore ha consentito un notevole incremento delle subconcessioni dei magazzini che ha registrato praticamente per la prima volta dopo molti anni la totalità dei locali occupati grazie anche a lavori eseguiti per il miglioramento dell'impermeabilizzazione di parte del tetto dell'edificio.

La razionalizzazione interna delle risorse umane a disposizione ha consentito di non aumentare l'organico, ad eccezione del nuovo venditore, ridistribuendo i carichi di lavoro individuali.

Da considerare l'imprevisto aumento dei costi dell'energia elettrica che ha incrementato la spesa sostenuta, solo in parte coperta da ricarico a terzi e produttori presenti su plateatico, in continuo calo ed in parte coperto da nuovi iscritti al servizio Deposito/Asta.

### **1.3 Segmento operativo Centraline.**

Tale segmento si riferisce alla gestione di due centraline idroelettriche, una sita in frazione Vignai del Comune di Baiardo che opera sfruttando il flusso idrico proveniente dalla Diga di Tenarda verso Sanremo; l'altra sita in località Poggio di Sanremo per utilizzare anche le portate derivanti dalle sorgenti di Argallo/Vignai.

Entrambi gli impianti, tramite una linea elettrica locale di E-Distribuzione S.p.A. (già ENEL Distribuzione S.p.A.) immettono sulla rete nazionale l'energia elettrica prodotta che viene acquistata, secondo tariffe estremamente remunerative, da Acquirente Unico S.p.A.

Le centraline hanno mantenuto in termini gestionali e di produttività le aspettative pianificate.

Si ricorda che la società ha concordato con Amaie spa un'innovativo contratto di couso per il mantenimento e la coesistenza delle due rispettive concessioni di emungimento ( idropotabile Amaie spa e aventi causa, idorelettrico Amaie Energia e Servizi srl ) .

### **1.4 Segmento operativo Gestione Aree Pubbliche.**

Dopo l'acquisizione in proprietà della pista ciclopedonale nel tratto Taggia-San Lorenzo al Mare, avvenuta nell'ultimo trimestre del 2020, è proseguita la politica di acquisizioni connessa al Parco Costiero della Riviera Ligure, ormai ritenuta dai più la maggior attrattiva turistica dell'intera provincia.

Si riepilogano qui di seguito gli eventi più significativi avvenuti nell'esercizio 2021 in merito al Parco Costiero :

1) Nel marzo 2021 si è perfezionato l'affidamento in concessione del tratto di pista di proprietà del comune di Sanremo per la durata di un anno con decorrenza 1° aprile, poi prorogata al luglio 2022. A riguardo, sono proseguite le valutazioni congiunte tra le parti volte a definire il definitivo regime giuridico di affidamento (se con cessione della proprietà mediante conferimento o con concessione pluriennale), che dovrà come da accordi intervenuti essere stabilito e deliberato a breve, comunque entro il corrente anno.

2) In corso d'anno il comune di Taggia ha manifestato l'intenzione di risolvere la problematica del cantiere ex Millennium ( struttura incompiuta che insiste su un tratto di pista rimasta al momento

in capo ad Area 24 spa in liq. ed a Park 24 spa in liq. ) valendosi di Amaie Energia e Servizi srl quale società pubblica di progetto. Sono tutt'ora in corso trattative tra la società ed il comune per verificare l'effettiva percorribilità tecnico-economica della procedura.

3) Nel corso dell'esercizio la società ha riscontrato le volontà:

-di Area 24 spa in liq. di alienare in tempi brevi il parcheggio denominato "Darsena di Arma di Taggia" con conseguente impossibilità , con il previsto regime di affitto, di ripristinare un'efficiente modalità di pagamento, stante l'obsolescenza delle attrezzature esistenti. In effetti la nostra società nel corso dell'anno ha sostituito tutte le attrezzature degli altri parcheggi ex Area 24 spa in liq. ;

- dei comuni di Santo Stefano al Mare e di San Lorenzo al Mare di non acquistare tramite la società le due stazioni presenti nei rispettivi territorio.

Nel medesimo periodo Amaie Energia e Servizi srl :

- ha proceduto , a seguito di conforme voto assembleare, all'acquisto del parcheggio in struttura di Santo Stefano al Mare, facente parte dell'importante compendio insistente in quel comune ( Museo del mare , Scalo 4), già previsto nel Piano Strategico ;

- ha deciso ed effettuato , a seguito di conforme voto assembleare , l'acquisto dell'ex scalo merci di Santo Stefano al mare ( punto ristoro Scalo 4 con annesso nolo bici ) ;

- ha deciso, a seguito di conforme voto assembleare, l'acquisto di ca. 18.000,00 ( diciottomila ) metri quadrati di terreno dotati di indice edificabile ricomprendenti porzione di pista ciclabile esistente e di quella futura ed il sopraindicato parcheggio " Darsena di Arma di Taggia " ;

-ha rinunciato, a seguito di conforme voto assembleare, all'acquisto delle due stazioni di Santo Stefano al Mare e di San Lorenzo al Mare, ormai alienate a terzi.

Le acquisizioni sopraindicate hanno comportato e comporteranno un costo comunque inferiore a quello delle acquisizioni previsto dal Piano così come quello relativo alle manutenzioni straordinarie

.

4) Si sono perfezionati i due versamenti da parte di Filse spa e Comune di Sanremo , rispettivamente di 1 milione ed 1 milione e mezzo di euro , a fronte della loro sottoscrizione dell'aumento di capitale sociale ancora in corso nell'esercizio.

5) Quanto ai servizi collaterali della pista ( parcheggi, giardini, darsene , spiagge libere attrezzate ecc. ):

- si è proceduto alla gestione di tutti i parcheggi precedentemente gestiti da Area 24 fatta eccezione per quello "Darsena Arma di Taggia " , per i motivi sopraindicati;

- si è proceduto all'attivazione della cura del verde della pista e, in via sperimentale, di quello dei comuni di Santo Stefano al Mare e Riva Ligure;
- si è deciso di attrezzare i due parcheggi della pista di Sanremo anche come area camper stagionali, per i mesi settembre-giugno, e quello Darsena Arma parzialmente come area camper annuale, secondo parametri in corso di chiarimento con l'assessorato al Turismo della Regione Liguria. In tale contesto risulteranno assai utili 2 dei 4 blocchi servizio igienico acquistati dalla società ;
- si è proceduto a svolgere trattative, tutt'ora in corso, con i comuni di Sanremo e Taggia per l'affidamento dei servizi di parcheggio a raso e cura del verde attigui alla pista ciclopeditone, facenti parte del Parco Costiero, con possibile ampliamento a quelli nel restante territorio comunale, compreso i parcheggi in struttura;
- si sono approfondite le modalità più efficaci per la gestione di servizi insistenti su aree demaniali marittime ( spiagge libere attrezzate , darsene ), procedendo nel frattempo ad una gestione "sperimentale" diretta del complesso di 8 spiagge acquisite , di cui 4 in start-up , forma gestionale da sostituire mediante partnership con operatori economici scelti con procedure ad evidenza pubblica.

Mediante tali iniziative si è iniziato a dare attuazione alla previsioni contenute nell'accordo ex art. 15 L. 241/90 concernente l'affidamento da parte dei Comuni di servizi collaterali alla pista ciclopeditone a fronte della presa in carico da parte della società delle spese della stessa .

La società ha quindi ricevuto nel 2021 contributi per la gestione dal solo comune di Sanremo quale proprietario delle aree; va peraltro segnalato che nell'esercizio gli affidamenti di servizi collaterali non si erano ancora assestati ad un livello tale che consentissero margini operativi che compensassero la riduzione dei contributi comunali come previsti dal Piano Strategico.

In sintesi si segnala quindi che il risultato netto 2021 del segmento operativo in oggetto , unico caratterizzato da segno negativo, è stato condizionato rispetto all'equilibrio previsto da Piano Strategico e Business Plan dalla mancata attivazione del previsto parcheggio " Arma Darsena " ( - 61.500 euro ) e dai minori contributi comunali ( - 146.630 euro).

Si conferma il 2023 quale anno nel quale verranno stabilizzate e consolidate le ipotesi gestionali della pista ciclopeditone, allineando, entro la fine del triennio, il risultato dello specifico conto economico settoriale alle previsioni del Piano Strategico .

**PARCO COSTIERO**  
**ANALISI RISULTATO PRE-CONSUNTIVO 2021 vs. PIANO 2021/2023**

	Pre-Consuntivo 2021	Piano 2021	Piano 2022	Piano 2023	note
Ricavi da gestione spiagge	612.859	360.000	360.000	360.000	
Ricavi da gestione parcheggi	165.967	226.823	232.223	1.613.425	
Altri ricavi	309.682	308.434	323.034	346.832	
Contributi	103.370	260.000	240.000	100.000	
<b>RICAVI TOTALI LORDI</b>	<b>1.191.878</b>	<b>1.155.257</b>	<b>1.155.257</b>	<b>2.420.257</b>	
Costi Commerciali	-16.356				Acc.to perdite su crediti
<b>RICAVI NETTI</b>	<b>1.175.522</b>	<b>1.155.257</b>	<b>1.155.257</b>	<b>2.420.257</b>	
Costo personale	-398.164	-250.000	-250.000	-643.000	
Manutenzione	-104.729	-123.000	-123.000	-161.000	
Assicurazioni	-35.178	-28.000	-28.000	-28.000	
Servizi generali	-494.564	-320.400	-320.400	-1.120.900	
Utenze	-113.368	-149.000	-149.000	-149.000	
Locazioni	-10.000	-6.105	-6.105	-6.105	
Ammortamenti	-127.566	-41.500	-41.500	-41.500	
Straordinaria	-9.194				
Finanziaria	2.970	-59.814	-66.812	-59.582	
<b>TOTALE COSTI DIRETTI</b>	<b>-1.289.792</b>	<b>-977.819</b>	<b>-984.817</b>	<b>-2.209.087</b>	
<b>MARGINE DI CONTRIBUZIONE</b>	<b>-114.269</b>	<b>177.438</b>	<b>170.440</b>	<b>211.170</b>	
Ribaltamento servizi comuni	-53.015	-122.932	-122.698	-133.631	
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>-167.285</b>	<b>54.506</b>	<b>47.742</b>	<b>77.539</b>	
Fiscale	29.176	-24.487	-22.873	-30.904	
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>-138.109</b>	<b>30.019</b>	<b>24.869</b>	<b>46.635</b>	

## 2. Andamento e risultato della gestione

Il risultato dell'esercizio in esame conferma il trend positivo, nonostante abbia risentito del riporto a nuovo di alcuni ammortamenti avvenuto con il bilancio 2020 in base alla legislazione legata all'emergenza sanitaria.

Si evidenzia in ogni caso un ulteriore consolidamento della quota di mercato nel settore dell'igiene urbana.

In particolare è possibile analizzare i ricavi caratteristici complessivi di euro 32.175.138 , suddivisi nei diversi settori operativi:

- gestione centraline idroelettriche: euro 636.252;
- gestione Mercato Fiori: euro 12.356.261;
- gestione servizio Igiene Urbana: euro 17.922.459;
- gestione Aree Pubbliche/Parco Costiero (Ciclopeditone, Parcheggi, Spiagge): euro 1.192.252;
- altri ricavi imputabili a servizi comuni: euro 67.914 .

I relativi costi di produzione, sostenuti per euro 31.679.938 ed inclusivi dei costi comuni, possono essere imputati ai quattro diversi settori come segue:

- gestione centraline idroelettriche: euro 206.935 di cui euro 30.643 per ammortamenti;
- gestione Mercato Fiori: euro 11.746.006 di cui euro 43.066 per ammortamenti;



- gestione servizio Igiene Urbana: 16.959.794 di cui euro 1.203.277 per ammortamenti;
- gestione Aree Pubbliche – Spiagge – Pista Ciclopedonale: euro 1.309.773 di cui euro 127.598 per ammortamenti;
- altri costi di produzione imputabili a servizi comuni: euro 1.457.430 .

Tenuto conto della gestione finanziaria e delle imposte, è possibile affermare che il risultato dell'esercizio 2021, pari a complessivi euro 249.278, si è formato nei quattro diversi settori come segue:

- gestione centraline idroelettriche: euro 256.595;
- gestione Mercato Fiori: euro 88.427;
- gestione servizio Igiene Urbana: euro 42.637;
- gestione Aree Pubbliche – Spiagge – Pista Ciclopedonale: euro -138.381.

Il patrimonio netto, dato dalla somma del capitale sociale e delle riserve accantonate negli scorsi periodi, è pari a euro 5.645.271, ed è costituito da euro 4.530.000 di capitale sociale, euro 133.000 da riserve obbligatorie, da euro 45.417 da utili di esercizi precedenti in attesa di destinazione, da euro 687.576 da riserve per futuri investimenti oltre ad euro 249.278 dell'utile dell'esercizio 2021. Il patrimonio netto della società finanzia l'attivo immobilizzato per circa il 75% del totale.

La struttura del capitale investito mostra una parte significativa composta da attivo circolante, dato che i valori immediatamente liquidi (cassa e banche) ammontano a euro 9.923.506, mentre le rimanenze sono valutate in euro 120.621. A ciò si deve aggiungere la presenza di crediti nei confronti della clientela per un totale di euro 3.199.669 , somma interamente esigibile nell'arco di un esercizio ed esposta al netto del fondo svalutazione crediti. Sono inoltre iscritti a bilancio:

- crediti verso Comune di Sanremo, compresi i crediti per fatture da emettere relative al servizio di igiene urbana e servizi mercato dei fiori, per euro 2.014.554 ;
- crediti verso soggetti sottoposti al controllo dell'ente controllante per euro 78.827, esigibili entro i dodici mesi;
- crediti tributari complessivi per euro 383.828, da ritenersi esigibili entro l'esercizio successivo;
- altri crediti per complessivi euro 590.324 ritenuti esigibili entro l'esercizio successivo.

Il totale dei crediti dell'attivo circolante ammonta dunque ad euro 6.267.202, totalmente esigibili entro l'esercizio successivo.

Analizzando le fonti di finanziamento si evidenzia l'importo delle passività a breve termine pari a euro 7.887.177 , rappresentate principalmente da esposizione nei confronti dei fornitori per euro 3.595.170 e delle banche per euro 2.205.493 . Complessivamente i debiti verso le banche ammontano ad euro 11.257.564, comprendendo i debiti relativi a mutui a media/lunga scadenza per euro 9.051.621 . Si segnalano infine i debiti verso l'ente controllante per euro 291.051 .

Il capitale circolante netto, dato dalla differenza tra l'attivo circolante e il passivo a breve, risulta pari a euro 8.423.612 e conferma un equilibrio tra impieghi a breve termine e debiti a breve termine. La buona struttura patrimoniale della società è evidenziata anche dal confronto tra il valore dell'attivo circolante al netto delle rimanenze finali, pari a euro 16.190.708 , ed il valore del passivo a breve. Infatti gli impegni a breve termine sono interamente coperti da disponibilità liquide e da crediti a breve termine. Tale solidità è ulteriormente confermata dalla bassissima percentuale di insolvenze e di ritardi nell'incasso dei crediti nei confronti dei clienti che si è storicamente manifestata nella nostra società.

Il valore della produzione, pari ad euro 32.247.847 - in aumento di circa il 29 per cento rispetto all'esercizio precedente che aveva maggiormente subito le conseguenze dell'emergenza sanitaria - attesta ulteriormente l'equilibrio raggiunto sotto il profilo economico.

La gestione finanziaria presenta un saldo negativo pari ad euro 114.125 ed evidenzia un deciso incremento sia degli oneri che degli interessi attivi, con un maggior impatto sul risultato dell'esercizio.

La società è ricorsa a finanziamenti a medio e lungo termine per la realizzazione del programmato piano di investimenti. A tale proposito si ribadisce che, vista la solidità patrimoniale della società, la capacità di aver accesso al capitale di credito è sicuramente elevata e si è potuto ottenere condizioni e tassi favorevoli in sede di contrattazione con gli istituti bancari.

La situazione fiscale della società, infine, non presenta aspetti critici, provvedendo al regolare versamento delle imposte. Le risultanze contabili, non rilevando debiti fiscali pregressi, dimostrano inoltre il regolare pagamento di IVA, ritenute e altre imposte e tasse. Non esistono contestazioni né contenziosi in atto, e non si è quindi ravvisata la necessità di procedere ad accantonamenti per eventuali futuri accertamenti di imposte.

### **3. Indicatori di risultato**

Gli indicatori di risultato consentono di comprendere la situazione, l'andamento ed il risultato di gestione della società. Tali indicatori riflettono i fattori di successo della società e misurano i progressi relativi ad uno o più obiettivi.

In particolare con il termine "indicatori finanziari di risultato" si definiscono gli indicatori di prestazione, "costruiti" a partire dalle informazioni contenute nel bilancio e possono essere suddivisi in:

- indicatori reddituali;
- indicatori economici;
- indicatori finanziari;
- indicatori di solidità;
- indicatori di solvibilità (o liquidità).

Gli indicatori finanziari hanno la caratteristica di essere sufficientemente standardizzati: la definizione di grandezze come l'utile o il risultato operativo, infatti, è basato su norme, proprio per la valenza esterna che hanno i documenti di bilancio alla base del loro calcolo. Infine occorre chiarire che la dottrina usualmente suddivide gli indicatori in margini (valori assoluti) e quozienti (valori relativi) ma, spesso, entrambe le tipologie di indicatori vengono comunemente definiti come "indici"; per facilità di comprensione, pertanto, anche in questo documento si farà riferimento ai termini utilizzati nel linguaggio comune.

### 3.1 Indicatori reddituali

Nella tabella che segue si riepilogano gli indicatori desumibili dalla contabilità generale che sono in grado di arricchire l'informativa già contenuta nei prospetti di bilancio. L'analisi dello sviluppo di tali indicatori evidenzia il trend dei principali veicoli di produzione del reddito della società.

Descrizione indice	31/12/2021	31/12/2020
Fatturato per vendite e prestazioni	31.247.847	24.145.201
Valore della produzione	32.175.847	25.140.193
Costi della produzione	31.679.938	24.832.657
Differenza valore/costi della produzione	495.201	307.536
Risultato prima delle imposte	381.076	231.544

Di seguito vengono riportati i seguenti margini intermedi di reddito.

Descrizione indice	31/12/2021	31/12/2020
Margine operativo lordo (MOL)	1.984.865	1.813.072
Risultato operativo	495.201	307.536
EBIT normalizzato	512.787	314.784
EBIT integrale	512.787	314.784

### 3.2 Indicatori economici

Nella tabella che segue si riepilogano alcuni dei principali indicatori economici utilizzati per misurare le prestazioni economiche:

Descrizione indice	31/12/2021	31/12/2020
<b>ROE netto</b> - (Return on Equity)	4,62	2,80
<b>ROI</b> - (Return on Investment)	7,10	6,63
<b>ROS</b> - (Return on Sales)	1,58	1,27

**Commento agli indici sopra riportati:**

#### **ROE netto - (Return on Equity)**

L'indicatore di sintesi della redditività di un'impresa è il *ROE* ed è definito dal rapporto tra:

Risultato netto dell'esercizio
Patrimonio netto medio del periodo

Rappresenta la remunerazione percentuale del capitale di pertinenza degli azionisti (capitale proprio). È un indicatore della redditività complessiva dell'impresa, risultante dall'insieme delle gestioni operativa, finanziaria, straordinaria e tributaria.

#### **ROI - (Return on Investment)**

Il *ROI* (Return on Investment), è definito dal rapporto tra:

Risultato operativo
---------------------

<p>Totale investimenti operativi medi del periodo</p>
---

Rappresenta l'indicatore della redditività della gestione operativa: misura la capacità dell'azienda di generare profitti nell'attività di trasformazione degli input in output.

### **ROS - (*Return on Sales*)**

Il ROS (*Return on Sales*), è definito dal rapporto tra:

Risultato operativo
Fatturato

È l'indicatore più utilizzato per analizzare la gestione operativa dell'entità o del settore e rappresenta l'incidenza percentuale del risultato operativo sul fatturato (o eventualmente sul valore della produzione). In sostanza indica l'incidenza dei principali fattori produttivi (materiali, personale, ammortamenti, altri costi) sul fatturato.

### **3.3 Indicatori finanziari**

Laddove la società risulti capitalizzata adeguatamente e dimostri di essere in grado di mantenere un equilibrio finanziario nel medio-lungo termine, non è necessario fornire ulteriori indicazioni in merito alla situazione finanziaria della società.

Per verificare la capacità della società di far fronte ai propri impegni, è necessario esaminare la solidità finanziaria della stessa. A tal fine, è opportuno rileggere lo Stato Patrimoniale civilistico secondo una logica di tipo "finanziaria".

Di seguito viene riportato lo schema di Stato Patrimoniale finanziario:

	<b>31/12/2021</b>
Immobilizzazioni immateriali nette	2.287.799,00
Immobilizzazioni materiali nette	5.195.302,00
Partecipazioni ed altre attività finanziarie immob.te	1.000,00
<b>Capitale immobilizzato</b>	<b>7.484.101,00</b>
Rimanenze di magazzino	120.621,00
Crediti verso Clienti	3.199.669,00
Altri crediti	3.067.533,00
Attività finanziarie non immobilizzate	-
Ratei e risconti attivi	348.164,00
<b>Attività d'esercizio a breve termine</b>	<b>6.735.987,00</b>
Debiti verso fornitori	3.595.170,00
Debiti tributari e previdenziali	770.289,00
Altri debiti	1.316.315,00
Ratei e risconti passivi	180.612,00
<b>Passività d'esercizio a breve termine</b>	<b>5.862.386,00</b>
<b>Capitale d'esercizio netto</b>	<b>873.601,00</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.358.182,00
Altre passività a medio e lungo termine	20.190,66
<b>Passività a medio lungo termine</b>	<b>1.378.372,66</b>
<b>Capitale investito</b>	<b>6.979.329,00</b>
Patrimonio netto	- 5.645.271,00
Posizione finanz. netta a medio lungo termine	- 9.051.621,00
Posizione finanziaria netta a breve termine	7.717.563,00
<b>Mezzi propri e indebitamento finanziario netto</b>	<b>- 6.979.329,00</b>

### 3.4 Indicatori di solidità

L'analisi di solidità patrimoniale ha lo scopo di studiare la capacità della società di mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine.

Tale capacità dipende da:

- modalità di finanziamento degli impieghi a medio-lungo termine;
- composizione delle fonti di finanziamento.

Con riferimento al primo aspetto, considerando che il tempo di recupero degli impieghi deve essere correlato "logicamente" al tempo di recupero delle fonti, gli indicatori ritenuti utili ad evidenziare tale correlazione sono i seguenti:

Descrizione indice	31/12/2021	31/12/2020
Margine primario di struttura	-1.838.830	- 413.381

Quoziente primario di struttura	0,75	0,92
Margine secondario di struttura	8.591.164	11.966.904
Quoziente secondario di struttura	2,15	3,24

**Il Margine primario di struttura** è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:

Mezzi propri – Attivo fisso
-----------------------------

**Il Quoziente primario di struttura** si calcola con il rapporto di correlazione tra:

Mezzi propri
Attivo fisso

**Il Margine secondario di struttura** è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:

(Mezzi propri + Passività consolidate) – Attivo fisso
---

**Il Quoziente secondario di struttura** si calcola con il rapporto di correlazione tra:

Mezzi propri + Passività consolidate
Attivo fisso

Con riferimento al secondo aspetto, vale a dire la composizione delle fonti di finanziamento, gli indicatori utili sono i seguenti:

Descrizione indice	31/12/2021	31/12/2020
Quoziente di indebitamento complessivo	3,28	1,14

Quoziente di indebitamento finanziario	1,99	2,29
--	------	------

**Il Quoziente di indebitamento complessivo** si calcola con il rapporto di correlazione tra:

Passività consolidate + Passività correnti
Mezzi propri

**Il Quoziente di indebitamento finanziario** si calcola con il rapporto di correlazione tra:

Passività di finanziamento
Mezzi propri

### 3.5 Indicatori di solvibilità (o liquidità)

Scopo dell'analisi di liquidità è quello di studiare la capacità della società di mantenere l'equilibrio finanziario nel breve, cioè di fronteggiare le uscite attese nel breve termine (passività correnti) con la liquidità esistente (liquidità immediate) e le entrate attese per il breve periodo (liquidità differite). Considerando che il tempo di recupero degli impieghi deve essere correlato "logicamente" al tempo di recupero delle fonti, gli indicatori ritenuti utili ad evidenziare tale correlazione sono i seguenti:

Descrizione indice	31/12/2021	31/12/2020
Margine di disponibilità	8.591.164	11.966.904
Quoziente di disponibilità	2,15	3,24
Margine di tesoreria	8.470.543	11.556.261
Quoziente di tesoreria	2,05	3.41

**Il Margine di disponibilità** è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:

Attivo corrente – Passività correnti
--------------------------------------



**Il Quoziente di disponibilità** si calcola con il rapporto di correlazione tra:

Attivo corrente
Passività correnti

**Il Margine di tesoreria** è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:

(Liquidità differite + Liquidità immediate) – Passività correnti
--

**Il Quoziente di tesoreria** si calcola con il rapporto di correlazione tra:

(Liquidità differite + Liquidità immediate)
Passività correnti

#### **4. Informazioni sui principali rischi ed incertezze**

In questa parte della relazione, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, si intende rendere conto dei rischi ovvero di quegli eventi atti a produrre effetti negativi in ordine al perseguimento degli obiettivi aziendali che quindi ostacolano la creazione di valore.

I rischi presi in esame sono analizzati distinguendo quelli non finanziari da quelli finanziari e ciò che li divide in base alla fonte di provenienza del rischio stesso. I rischi così classificati saranno ricondotti in due macro-categorie: rischi di fonte interna e rischi di fonte esterna, a seconda che siano insiti nelle caratteristiche e nell'articolazione dei processi interni di gestione aziendale ovvero derivino da circostanze esterne rispetto alla realtà aziendale.

##### **4.1 Rischi non finanziari**

Non si ritiene di dover segnalare particolari rischi di fonte interna ed esterna.

##### **4.2 Rischi finanziari**

Ai sensi dell'art. 2428 del codice civile, punto 6-bis, si attesta che nella scelta delle operazioni di finanziamento e di investimento la società ha adottato criteri di prudenza e di rischio limitato e che non sono state poste in essere operazioni di tipo speculativo. La società, inoltre, non ha emesso strumenti finanziari.

Si ritiene che le attività finanziarie della società abbiano una buona qualità creditizia.

In riferimento al rischio di liquidità, si nota che la società possiede depositi presso istituti di credito in grado di far fronte ad eventuali necessità di liquidità.

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

Il codice civile richiede che l'analisi della situazione e dell'andamento della gestione, oltre ad essere coerente con l'entità e la complessità degli affari della società, contenga anche *“nella misura necessaria alla comprensione della situazione della società e dell'andamento e del risultato della gestione, gli indicatori di risultato finanziari e, se del caso, quelli non finanziari pertinenti all'attività specifica della società, comprese le informazioni attinenti all'ambiente e al personale”*.

Come si evince dalla norma sopra riportata, il codice civile impone agli amministratori di valutare se le ulteriori informazioni sull'ambiente possano o meno contribuire alla comprensione della situazione della società.

L'organo amministrativo, alla luce delle sopra esposte premesse, ritiene di poter omettere le informazioni di cui trattasi in quanto non sono, al momento, significative e, pertanto, non si ritiene possano contribuire alla comprensione della situazione della società e del risultato della gestione. Dette informazioni saranno rese ogni qualvolta esisteranno concreti, tangibili e significativi impatti ambientali, tali da generare potenziali conseguenze patrimoniali e reddituali per la società (o per il gruppo); la società comunque mantiene a norma di legge polizza assicurativa RC inquinamento, prevista anche dall'iscrizione all'albo gestori rifiuti, che copre eventuali danni di rilevanza ambientali arrecati.

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

In merito a questo punto, si precisa che le informazioni rese hanno l'intento di far comprendere le modalità con cui si esplica il rapporto tra la società e le persone con le quali si collabora.

Nel corso dell'esercizio in esame non si sono verificate infortuni sul lavoro del personale dipendente gravi né si sono registrati o addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la società possa essere considerata responsabile.

Con riferimento ai soggetti che in varie forme prestano la propria opera presso l'azienda, si rendono le seguenti informazioni quantitative e qualitative relative, in particolare, ai seguenti aspetti:

- 1) composizione del personale;
- 2) turnover;

- 3) formazione;
- 4) modalità retributive;
- 5) sicurezza e salute sul luogo di lavoro.

## 6.1 Composizione del personale

	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Uomini (numero)	1	2	3	1	15	13	205	184	2	3
Donne (numero)	0	0	0	0	14	12	7	7	2	4

	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
<b>Anzianità lavorativa</b>										
< a 2 anni	1	1	0	0	9	5	41	48	4	7
Da 2 a 5 anni	0	1	2	0	9	9	166	138	0	0
Da 6 a 12 anni	0	0	1	1	11	11	5	5	0	0
Oltre i 12 anni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
<b>Tipo contratto</b>										
Contratto a tempo indeterminato	0	0	3	1	26	21	209	183	0	0
Contratto a tempo determinato	1	2	0	0	3	4	3	8	0	0

Contratto a tempo parziale	0	0	0	0	10	10	8	10	0	0
Altre tipologie	0	0	0	0	0	0	0	0	4	7

## 6.2 Turnover

Personale con contratto a tempo indeterminato					
Tipo contratto	Situazione al 01/01/2021	Assunzioni ed incrementi	Dimissioni prepensionamenti e cessazioni	Passaggi di categoria	Situazione al 31/12/2021
Dirigenti	1	0	0	0	1
Quadri	3	0	0	0	3
Impiegati	24	4	2	0	26
Operai	180	31	8	0	203
Altre tipologie	0	0	0	0	0

Personale con contratto a tempo determinato					
Tipo contratto	Situazione al 01/01/2021	Assunzioni ed incrementi	Dimissioni prepensionamenti e cessazioni	Passaggi di categoria	Situazione al 31/12/2021
Dirigenti	1	0	0	0	1
Quadri	0	0	0	0	0
Impiegati	4	0	0	-1	3
Operai	2	3	0	-2	3
Altre tipologie	2	2	2	0	2

Personale con contratto a tempo parziale					
Tipo contratto	Situazione al 01/01/2021	Assunzioni ed incrementi	Dimissioni prepensionamenti e cessazioni	Passaggi di categoria	Situazione al 31/12/2021
Dirigenti	0	0	0	0	0
Quadri	0	0	0	0	0

Impiegati	10	0	1	0	9
Operai	9	1	1	-2	7
Altre tipologie	0	0	0	0	0

### 6.3 Modalità retributive

<b>Retribuzione media lorda</b>	<b>Dirigenti</b>	<b>Quadri</b>	<b>Impiegati</b>	<b>Operai</b>	<b>Altro</b>
Contratto a tempo indeterminato	0	70.577	27.218	31.338	0
Contratto a tempo determinato	130.000	0	25.930	21.803	0
Contratto a tempo parziale	0	0	19.791	12.490	0
Altre tipologie	0	0	0	0	2.915

### 6.4 Sicurezza e salute sul luogo di lavoro

<b>Tipo contratto</b>	<b>Giorni di assenza per infortunio</b>				
	<b>Dirigenti</b>	<b>Quadri</b>	<b>Impiegati</b>	<b>Operai</b>	<b>Altro</b>
Contratto a tempo indeterminato	0	0	0	836	0
Contratto a tempo determinato	0	0	0	0	0
Contratto a tempo parziale	0	0	0	0	0
Altre tipologie	0	0	0	0	0

<b>Tipo contratto</b>	<b>Giorni di assenza per malattia</b>
-----------------------	---------------------------------------

	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Operai	Altro
Contratto a tempo indeterminato	0	24	299	5320	0
Contratto a tempo determinato	0	0	13	13	0
Contratto a tempo parziale	0	0	76	25	0
Altre tipologie	0	0	0	0	0

### Dati sull'occupazione

Il numero medio dei dipendenti, ripartito per categorie (art. 2427 c. 1 n. 15 c.c.), è evidenziato nel seguente prospetto:

	NUMERO MEDIO
DIRIGENTI	1
QUADRI	3
IMPIEGATI	21
OPERAI	179

### Dati occupazione – Covid 19

Si evidenzia che nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio la società ha fatto ricorso all'istituto della cassa integrazione ordinaria/in deroga per n. 5 mesi dell'anno e relativamente a nr. 31 lavoratori dipendenti.

### 7. Rapporti con imprese del gruppo

In altre parti della presente relazione sulla gestione e nella nota integrativa al bilancio chiuso al 31/12/2021 sono stati indicati i rapporti di credito/debito/finanziamento intercorrenti con la controllante AMAIE S.p.A. e con il Comune di Sanremo, ente controllante indiretto.

Tali rapporti vengono qui in appresso specificati:

- crediti commerciali verso Comune di Sanremo: euro 1.512.502;
- crediti vari verso Comune di Sanremo: euro 502.051;
- credito commerciali verso CASINO S.p.A.: euro 2.291;
- credito commerciali verso AMAIE S.p.A.: euro 76.536,15;
- debiti commerciali verso AMAIE S.p.A.: euro 113.838;

- debiti di natura tributaria verso Comune di Sanremo: euro 291.052. .

Le centraline idroelettriche (Vignai e Poggio) gestite dalla Società sono state realizzate nell'ambito di proprietà di AMAIE S.p.A. ed i relativi rapporti sono regolati da apposite convenzioni.

### **7.1 Attività di direzione e coordinamento**

Come indicato in nota integrativa la Società è soggetta alla direzione e al coordinamento da parte del Comune di Sanremo.

## **8. Operazioni su azioni o quote di società controllanti**

Considerata la natura dell'ente controllante non ricorre l'ipotesi di acquisti di azioni o quote di soggetti controllanti, anche per il tramite di società fiduciaria o interposta persona.

## **9. Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Il perdurare dell'emergenza sanitaria, determinata dalla diffusione del virus Covid-19, richiede ancora oggi l'adozione di specifiche procedure necessarie a garantire la sicurezza nei luoghi di lavoro.

Si rimanda per il resto alla Nota Integrativa al Bilancio.

## **10. Evoluzione prevedibile della gestione**

In riferimento al futuro dell'azienda, si ritiene opportuno ribadire l'impegno dell'organo amministrativo nel programmare l'ampliamento dell'attività sociale, tentando di ottenere nuovi affidamenti per il settore igiene urbana e sviluppando altri settori dei servizi dell'amministrazione pubblica.

L'obiettivo a medio termine è pertanto quello di ottenere un aumento ulteriore del fatturato ed un miglioramento degli indici di redditività, mantenendo l'equilibrio finanziario raggiunto.

## **11. Relazione sul governo societario contenente programma di valutazione del rischio di crisi aziendale (ex art. 6, comma 2 e 4 del D.Lgs. 175/2016)**

Alla presente relazione sulla gestione – rilevato che l'articolo 6, comma 4, del Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica (D.Lgs. 175/2016), nello stabilire che la relazione sul governo societario va aggiornata annualmente e pubblicata "contestualmente al bilancio di esercizio", non chiarisce se tale documento sia distinto rispetto agli ordinari documenti di bilancio - viene allegata la relazione richiesta dalla norma citata per farne parte integrante e sostanziale.

## 12. Investimenti effettuati nel corso dell'esercizio

Gli investimenti effettuati nel corso dell'esercizio 2021 sono quelli di cui alla seguente tabella ove vengono indicati suddividendoli tra le varie attività svolte dalla società.

<b>INVESTIMENTI 2021</b>	
INVESTIMENTI DIVISI PER ATTIVITA'	Valore
<b>Gestione Aree Pubbliche</b>	
Altri oneri pluriennali	190.217
Attrezzatura varia e minuta	145.349
<b>Totale Gestione Aree Pubbliche</b>	<b>335.566</b>
<b>Gestione Parco Costiero</b>	
Altri oneri pluriennali	123.615
Immobili	838.068
Impianti specifici	70.525
<b>Totale Gestione Parco Costiero</b>	<b>1.032.208</b>
<b>Igiene Urbana</b>	
Altri oneri pluriennali	69.190
Attrezzatura varia e minuta	107.178
Autoveicoli da trasporto	582.169
Autovetture motoveicoli e simili	1.000
Avviamento	140.000
Immobili	808.063
Impianti specifici	74.668
Macchine d'ufficio elettromeccaniche ed elettroniche	8.099
<b>Totale Igiene Urbana</b>	<b>1.790.367</b>
<b>Mercato Fiori</b>	
Altri oneri pluriennali	546.475
Macchine d'ufficio elettromeccaniche ed elettroniche	2.962
<b>Totale Mercato Fiori</b>	<b>549.437</b>
<b>Struttura</b>	
Macchine d'ufficio elettromeccaniche ed elettroniche	17.900
<b>Totale Struttura</b>	<b>17.900</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTI 2021</b>	<b>3.725.478</b>

Fanno parte degli investimenti 2021 dianzi dettagliati quelli in appresso indicati:

- acquisto, con scrittura privata ad autentica Notaio Rosetta Gessaga di Genova in data 5 agosto 2021, dalla società Docks Lanterna s.p.a., per il complessivo prezzo di € 1.300.000, del ramo d'azienda che svolgeva l'attività di raccolta e trasporto rifiuti urbani e servizi di nettezza urbana presso il comune di Taggia ed altri comuni limitrofi, comprensivo di avviamento, immobili, automezzi, attrezzature ed altri beni strumentali;



- acquisto, con atto a rogito Notaio Antonio Insolita di Sanremo in data 7 aprile 2021, dalla società Area 24 s.p.a. in liquidazione, di immobili in comune di Santo Stefano al Mare e precisamente, per il prezzo di € 400.000 di un fabbricato ad uso commerciale convenzionalmente denominato “Scalo IV” e per il prezzo di € 400.000 di un’autorimessa collettiva “a rotazione”.

### **13. Attività di ricerca e sviluppo.**

La società non ha svolto attività di ricerca e sviluppo.

Sanremo, 5 luglio 2022

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente del CdA

-Avv. Andrea Gorlero-

All.: uno, come nel testo.