

**BILANCIO PREVISIONALE 2018**  
**Cesenatico Servizi srl**

## **CESENATICO SERVIZI**

Sede legale: Via Magellano n. 8 Cesenatico (FC)  
Capitale Sociale euro 575.520 i.v.  
Iscritta al Registro Imprese di Forlì – Cesena al n. 03938490400  
Iscritta al R.E.A. di Forlì – Cesena al n. 322891  
Codice Fiscale e Partita I.V.A. 03938490400

## **ORGANI SOCIALI**

### **CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Presidente  
Consigliere  
Consigliere

Jacopo Agostini  
Lorena Della Motta  
Sandro Brandolini

### **COLLEGIO SINDACALE**

Presidente  
Sindaci effettivi

Franco Santarelli  
Ester Castagnoli  
Enrico Brunazzi

Signori Soci,

Il Bilancio previsionale 2018 della Cesenatico Servizi srl è stato redatto in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 21 dello statuto societario per elencare le attività, scelte e obiettivi che si intendono perseguire nel corso dell'anno economico 2018 e degli indirizzi concordati per perseguire il pareggio di bilancio.

Rispetto all'anno precedente si evidenzia:

- la cessata gestione da parte della società del servizio di pubblica illuminazione a seguito dell'adesione da parte dell'ente alla convenzione Consip e affidamento a Citelum a partire da ottobre 2017;
- la cessata gestione del servizio cimiteriale per il quale l'ente ha ritenuto di procedere con gestione diretta;
- la mancata integrazione a seguito del pensionamento nel corso del 2017 di 3 dipendenti, direttore tecnico, 1 impiegato tecnico ed 1 operaio al servizio manutentivo.

I ricavi indicati per i vari centri di costo tengono in considerazione i corrispettivi stabiliti dal Comune di Cesenatico per i vari servizi e imputati nel bilancio di previsione 2018 dell'ente, oltre che di interventi aggiuntivi finanziati specificatamente.

La previsione realizzata tiene conto degli indirizzi che il Consiglio ha individuato come prioritari per uno sviluppo sinergico tra le attività dell'azienda congiuntamente a quelle del socio unico, Comune di Cesenatico; in particolare sono state accantonate somme per eventuali interventi in emergenza per criticità ambientali e interventi per messa in sicurezza aree verdi. Sono previsti inoltre oneri e spese legali ad avanzamento delle cause in corso, per le quali sono previste udienze nell'esercizio.

Il bilancio preventivo al 31 dicembre 2018 che viene sottoposto all'approvazione si chiude con un'utile di esercizio di euro 3.997,00

## SERVIZI MANUTENTIVI E GLOBAL SERVICE

---

L'area di attività specifica del settore servizi manutentivi e global service è relativa alla gestione e manutenzione di:

- aree di circolazione comunale;
- verde pubblico;
- edifici comunali;
- ex discarica (post-mortem) e caditoie;
- pubblicità.

### RICAVI E PROVENTI MANUTENZIONI E GESTIONE ANNO 2018

I principali ricavi della società relativi alle gestioni manutentive e dei servizi concessi, sono:

- Comune di Cesenatico per contratti di servizio di gestione ordinaria € 2.957.572
- Comune di Cesenatico per gestione post-mortem presso Discarica € 26.250
- Comune di Cesenatico per il rimborso del personale distaccato presso il servizio riscossione imposta pubblicità e affissioni € 72.727
- Canoni derivati dalla locazione degli impianti pubblicitari nel Comune di Cesenatico per € 58.430
- Canone di locazione immobiliare dell'immobile adibito a stabilimento Balneare "Bagno Marconi" € 193.827

## **SERVIZIO GESTIONE AREE DI CIRCOLAZIONE COMUNALI, DELLA SEGNALETICA STRADALE E DELLA MANUTENZIONE DELL'ARENILE (STRADE)**

Il Contratto di servizio denominato "Strade" trasferisce a Cesenatico Servizi la gestione dei seguenti beni e servizi Comunali:

manutenzione ordinaria delle strade Comunali e vicinali di uso pubblico, delle aree pavimentate appartenenti al demanio ma concesse in uso al Comune, delle banchine del porto Canale, delle rotatorie, dei cordoli delle aiuole, dei viadotti, delle piazze, dei sottopassi carrabili, ciclabili e pedonali, della segnaletica stradale verticale ed orizzontale, dei segnalatori luminosi e semafori, l'assistenza con l'approntamento di segnaletica allo svolgimento delle manifestazioni organizzate o patrocinate dal Comune di Cesenatico, delle fontane pubbliche, dei bagni pubblici, la risagomatura e pulizia dei fossi laterali alle strade comunali, il riporto di stabilizzato nelle strade bianche e vicinali, il ripristino e sistemazione degli arredi stradali (panchine, cestini, fontanelle pubbliche), la riparazione di chiusini e tombini danneggiati, servizio di salvamento nelle spiagge libere, formazione e rimozione duna a protezione dell'abitato, il servizio di reperibilità per 24 ore al giorno volto ad intervenire entro 30 minuti per rimuovere le condizioni di pericolo e le attività afferenti la manutenzione di zone di circolazione o parcheggio presenti all'interno del territorio comunale.

La previsione economica per l'anno 2018 è la seguente:

### *Prospetto riepilogativo Strade*

<b>PREVISIONE ECONOMICA 2018 (valori in €.)</b>	<b>Strade</b>
<b>Ricavi</b>	589.708
<b>Costi acquisto merci</b>	-
<b>Costo di forniture e materiali</b>	-35.354
<b>Costi per servizi</b>	-180.897
<b>Costi personale</b>	-336.048
<b>Energie e Utenze</b>	-11.000
<b>Manutenzioni</b>	-2.925
<b>Servizi Tecnici-Fiscali-Legali-Notarili</b>	
<b>Costo per automezzi</b>	-21.834
<b>Costi generali amministrativi e fiscali ,di gestione (pulizie, concessioni,licenze,fitti) e oneri (compresi assicurazione e risarcimento danni)</b>	-101.227
<b>Ammortamenti</b>	-882
<b>TOTALE</b>	<b>- 100.459</b>

I costi di acquisto materiali sono così previsti:

- € 25.000 per asfalto a freddo e stabilizzato ed altri materiali vari;
- € 5.000 per l'acquisto della cartellonistica;
- € 5.354 per materiale edile, arredo urbano e indumenti

I costi per servizi sono così distinti:

- servizio neve € 26.000 a copertura dei costi di ingaggio dei terzisti e di eventuali interventi di rimozione neve;
- servizio di salvamento per un importo di € 75.562;
- manutenzione segnaletica orizzontale € 30.052;
- servizio di erezione e rimozione duna a protezione del centro abitato € 33.676;
- servizi per manutenzione strade e marciapiedi € 15.607 ;

In dotazione al personale di Cesenatico Servizi per il settore strade, segnaletica e spiagge ci sono complessivi n. 6 automezzi (escavatori, autoveicoli e macchine operatrici). Il costo complessivo di fornitura carburante, manutenzione, premi assicurativi, tassa di possesso e quota annuale leasing, ammonta a complessivamente a € 21.834.

## SERVIZIO GESTIONE DEL VERDE PUBBLICO

La gestione del servizio verde consiste nella manutenzione delle aree verdi ed in particolare nello sfalcio dell'erba dei parchi, delle aiuole e delle aree verdi site nel territorio del Comune, comprese le aree scolastiche nella formazione di aiuole con fiori ed essenze arbustive estive ed invernali, nella potatura degli alberi e delle siepi, nella derattizzazione, disinfestazione e trattamenti antiparassitari, oltre alla manutenzione delle attrezzature da gioco e degli arredi urbani collocati nelle aree verdi e delle fontane quali ad esempio quelle della fascia demaniale, la manutenzione degli impianti di irrigazione, il servizio di reperibilità per 24 ore al giorno volto ad intervenire entro 30 minuti per rimuovere le condizioni di pericolo, il rilascio di pareri in merito all'abbattimento e messa a dimora di piante in aree pubbliche e private.

La previsione economica per l'anno 2018 è la seguente:

### *Prospetto riepilogativo Verde*

<b>PREVISIONE ECONOMICA 2018 (valori in €.)</b>	<b>Verde Pubblico</b>
<b>Ricavi</b>	1.407.317
<b>Costi acquisto merci</b>	-
<b>Costo di forniture e materiali</b>	-58.391
<b>Costi per servizi</b>	-320.299
<b>Costi personale</b>	-568.796
<b>Energie e Utenze</b>	-72.600
<b>Manutenzioni</b>	-12.204
<b>Servizi Tecnici-Fiscali-Legali-Notarili</b>	-17.500
<b>Costo per automezzi</b>	-29.383
<b>Leasing mezzi</b>	0
<b>Costi generali amministrativi e fiscali ,di gestione (pulizie, concessioni,licenze,fitti) e oneri (compresi assicurazione e risarcimento danni)</b>	-190.099
<b>Ammortamenti</b>	-6.308
<b>TOTALE</b>	<b>131.737</b>

I costi di acquisto materiali sono così previsti:

- fiorito estivo, invernale ed essenze arbustive € 31.842;
- acquisto materiale edile, arredo, indumenti antinfortunistici e vari € 15.849;
- acquisto materiale per impianti di irrigazione € 2.700;
- acquisto prodotti per disinfestazione e trattamenti antilarvali per € 8.000.

I costi per servizi sono così distinti:

- servizi di sfalcio erba con cooperativa sociale € 113.086 (da 2 a 6 addetti in corso d'anno)
- servizio sfalcio erba banchine e parchi € 40.000
- servizio di disinfestazione e derattizzazione € 5.429
- manutenzione attrezzature ludiche € 57.815

- interventi di messa in sicurezza aree verdi €75.720
- interventi e prestazioni varie di manutenzione al verde pubblico €28.249

I costi di approvvigionamento dell'acqua potabile per irrigazioni è stimato in € 65.000 ed il costo per l'energia elettrica € 6.500;

I costi per le riparazioni delle attrezzature di lavoro sono stimati in €12.204.

Il parco mezzi in dotazione al personale del servizio verde è composto da complessive di 10 unità tra autoveicoli e macchine operatrici. Il costo complessivo di fornitura carburante, manutenzione, premi assicurativi e tassa di possesso ammonta a complessivi € 29.383.

Sono stati stimati costi per € 17.500 per consulente per v.t.a. alberature.



## SERVIZIO GESTIONE MANUTENZIONE COMPLESSIVA DEGLI EDIFICI COMUNALI (GLOBAL SERVICE)

La gestione del servizio "global service" edifici comunali prevede la gestione e la manutenzione degli edifici di proprietà del Comune e delle relative pertinenze (circa 50 unità), in particolare la gestione prevede lo svolgimento di attività di manutenzione riguardante i seguenti elementi: ripristini di strutture murarie, rivestimenti e pavimentazioni interni ed esterni, recinzioni, tetti, tinteggiature, infissi, cancelli, porte e pareti mobili attrezzate, impianti idrotermosanitari, impianti elettrici e di messa a terra, fognature, rete gas, sistemi antincendio e presidi, impianti televisivi, impianti di allarme e sorveglianza, impianti di climatizzazione, gestione calore di tutti gli edifici, ascensori e montacarichi, igienizzanti di servizi igienici, pulizia di tutti gli edifici, allestimento seggi in occasione di consultazioni elettorali, arredi interni e facchinaggio interno.

E' garantito inoltre un servizio di reperibilità per 24 ore al giorno volto ad intervenire entro 30 minuti in caso di attivazione di impianti antincendio e/o di allarme, di allagamenti, di blocco del riscaldamento, di blocco ascensori, di rottura vetri, di fughe di gas, di guasti alle finestre e comunque in ogni caso si prefigurino disservizi e/o per rimuovere condizioni di pericolo.

Va specificato come a maggio 2018 sia stato stipulato nuovo contratto per manutenzione edifici con diverse novità rispetto al passato. Si è cercato in questa fase di considerare le novità introdotte anche se una previsione più precisa e puntuale potrà essere fatta a partire dal 2019, una volta avviate anche le altre attività di programmazione previste dal contratto.

La previsione economica per l'anno 2018 è la seguente:

### *Prospetto riepilogativo global service*

<b>PREVISIONE ECONOMICA 2018 (valori in €.)</b>	<b>Global Service</b>
<b>Ricavi</b>	960.547
<b>Costi acquisto merci</b>	-
<b>Costo di forniture e materiali</b>	-20.358
<b>Costi per servizi</b>	-342.209
<b>Costi personale</b>	-304.971
<b>Energie e Utenze</b>	-184.363
<b>Manutenzioni</b>	
<b>Servizi Tecnici-Fiscali-Legali-Notarili</b>	-13.158
<b>Costo per automezzi</b>	-6.214
<b>Leasing mezzi</b>	-
<b>Costi generali amministrativi e fiscali, di gestione (pulizie, concessioni, licenze, fitti) e oneri (compresi assicurazione e risarcimento danni)</b>	-124.715
<b>Ammortamenti</b>	-525
<b>TOTALE</b>	<b>-35.966</b>

I costi di acquisto materiali sono così previsti:

- materiale elettrico € 10.000;
- materiale idraulico € 5.000;
- materiale edile, falegnameria, di consumo e indumenti € 5.358.

I costi per servizi sono così distinti:

- servizi di pulizia € 141.486;
- servizi prevenzione incendi € 4.850;
- canone manutenzione ascensori € 20.765;
- manutenzione impianti di allarme € 11.011;
- apparecchi igienizzanti € 5.856;
- imbiancature € 5.550;
- lavori edili, di falegnameria, da lattoniere e infissi € 26.044;
- manutenzione impianti elettrici, termici e condizionatori € 25.812;
- verifiche periodiche di messa a terra € 4.440;
- gestione calore e manutenzione impianti polo scolastico di Villamarina € 71.586;
- Interventi e prestazioni varie €. 24.809.

Il costo delle utenze riguarda in particolare la fornitura del gas per gli edifici comunali previsti nel global service ed è stato stimato in €. 183.720.

E' stato previsto l'importo di €. 12.000 per spese tecniche relativamente al censimento degli impianti presenti negli edifici ed allo stato di consistenza delle centrali termiche.

Il parco mezzi in dotazione al personale del servizio global service è composto da complessive 3 unità tra autoveicoli e macchine operatrici, di cui 1 mezzo è di proprietà del comune. Il costo complessivo di fornitura carburante, manutenzione, premi assicurativi e tassa di possesso ammonta a complessivi € 6.214.

## SERVIZIO DI INSTALLAZIONE DI MEZZI PUBBLICITARI SU SUOLO PUBBLICO

### Prospetto riepilogativo pubblicità

PREVISIONE ECONOMICA 2018 (valori in €.)	Pubblicità
<b>Ricavi</b>	131.157
<b>Costi acquisto merci</b>	-
<b>Costo di forniture e materiali</b>	-2.000
<b>Costi per servizi</b>	-1.403
<b>Costi personale</b>	-88.697
<b>Energie e Utenze</b>	-
<b>Manutenzioni</b>	-
<b>Servizi Tecnici-Fiscali-Legali-Notarili</b>	-
<b>Costo per automezzi</b>	-
<b>Leasing mezzi</b>	-
<b>Costi generali amministrativi e fiscali, di gestione (pulizie, concessioni, licenze, fitti) e oneri (compresi assicurazione e risarcimento danni)</b>	-44.084
<b>Oneri straordinari e svalutazioni</b>	-
<b>Ammortamenti</b>	-
<b>TOTALE</b>	<b>-5.027</b>

La società è titolare della convenzione con il Comune di Cesenatico per la gestione dei mezzi pubblicitari insistenti sul suolo pubblico. I proventi sono relativi al canone di locazione che i singoli utenti privati corrispondono relativamente agli impianti pubblicitari installati. Contestualmente alla fatturazione del canone, Cesenatico Servizi incassa dagli utenti anche l'imposta comunale sulla pubblicità che riversa al Comune entro i termini di legge.

E' previsto il rimborso di € 72.727 (iva esclusa) per le prestazioni dei due dipendenti che attualmente prestano servizio per la gestione delle affissioni .

I costi per la gestione riguardano in particolare il canone di concessione del servizio da corrispondere al Comune ed il costo per il personale , nonché piccole spese per la manutenzione degli impianti pubblicitari .I

## SERVIZI GESTIONE POST CHIUSURA DISCARICA (POST MORTEM E MONITORAGGIO AMBIENTALE )

### *Prospetto riepilogativo post-mortem*

PREVISIONE ECONOMICA 2018 (valori in €.)	Post mortem
<b>Ricavi</b>	26.250
<b>Costi acquisto merci</b>	
<b>Costo di forniture e materiali</b>	
<b>Costi per servizi</b>	-23.150
<b>Costi personale</b>	-17.519
<b>Energie e Utenze</b>	-2.500
<b>Manutenzioni</b>	-
<b>Servizi Tecnici-Fiscali-Legali-Notarili</b>	-
<b>Costo per automezzi</b>	-
<b>Leasing mezzi</b>	-
<b>Costi generali amministrativi e fiscali, di gestione (pulizie, concessioni, licenze, fitti) e oneri (compresi assicurazione e risarcimento danni)</b>	-4.072
<b>Oneri straordinari e svalutazioni</b>	-
<b>Ammortamenti</b>	
<b>TOTALE</b>	<b>-20.991</b>

Il servizio di gestione **post mortem** richiede lo svolgimento delle seguenti prestazioni richieste al Comune di Cesenatico dalla Provincia di Forlì Cesena:

- mantenimento in efficienza della torcia per combustione del biogas;
- campagna di campionamento ed analisi del corpo discarica;
- rilievo topografico corpo discarica;
- sfalcio erba e pulizia fossi;
- manutenzione impianto antincendio e irrigazione.

Nella rendicontazione al Comune dei servizi e lavori svolti sono stati decurtate le ore del personale tecnico e manodopera degli operai.

## PROPRIETA' DELLA SOCIETA'

E' di proprietà della Società il Bagno Marconi, concesso in locazione alla società 2D srl.

### *Prospetto riepilogativo*

<b>PREVISIONE ECONOMICA 2018 (valori in €.)</b>	<b>Bagno Marconi</b>
<b>Ricavi</b>	193.827
<b>Costi acquisto merci</b>	-
<b>Costo di forniture e materiali</b>	
<b>Costi per servizi</b>	
<b>Costi personale</b>	
<b>Energie e Utenze</b>	-
<b>Manutenzioni</b>	-
<b>Servizi Tecnici-Fiscali-Legali-Notarili</b>	-8.000
<b>Costo per automezzi</b>	-
<b>Leasing mezzi</b>	-
<b>Costi generali amministrativi e fiscali, di gestione (concessioni, licenze, fitti) e oneri (compresi assicurazione e risarcimento danni)</b>	-85.755
<b>Oneri straordinari e svalutazioni</b>	-
<b>Ammortamenti</b>	-52.963
<b>TOTALE</b>	<b>47.109</b>

Fra gli ammortamenti sono previste anche le quote su interventi di manutenzione straordinaria (incrementativi dell'immobile) da realizzarsi sulla base di quanto previsto dal contratto in essere.

## VENA SRL

In febbraio del corrente anno la società Vena srl , interamente controllata da Cesenatico Servizi è stata incorporata dalla società con l'operazione di fusione per incorporazione a seguito della quale è divenuto di proprietà di Cesenatico Servizi l'immobile sito in via de Amicis contabilizzato come rimanenze di magazzino per €. 1.294.048.

<b>PREVISIONE ECONOMICA 2018 (valori in €.)</b>	<b>Vena</b>
<b>Rimanenze finali</b>	1.294.048
<b>Rimanenze iniziali</b>	-1.294.048
<b>Costo di forniture e materiali</b>	
<b>Costi per servizi</b>	-115
<b>Costi personale</b>	
<b>Energie e Utenze</b>	-
<b>Manutenzioni</b>	-
<b>Servizi Tecnici-Fiscali-Legali-Notarili</b>	
<b>Costo per automezzi</b>	-
<b>Leasing mezzi</b>	-
<b>Costi generali amministrativi e fiscali, di gestione (concessioni, licenze, fitti) e oneri (compresi assicurazione e risarcimento danni)</b>	-4.904
<b>Ammortamenti</b>	
<b>TOTALE</b>	-5.019

Nel bilancio previsionale si è tenuto conto inoltre del risultato di alcuni centri di costo per i quali sono previste spese derivanti da servizi non più in gestione: mercato ittico e cimiteri per complessivi €. 7.387.