

ASTEM S.p.A.

Capitale sociale 5.771.100 euro interamente versato
Sede in Lodi (LO) - Viale Dante Alighieri n. 2
Iscritta al Registro delle Imprese di Lodi
Codice Fiscale 00791500150 - Partita IVA 11854080154

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2021

MARGINI OPERATIVI NETTI DEI SINGOLI SETTORI DI ATTIVITA'

In merito ad ognuno di essi, si forniscono le seguenti informazioni (gli importi comprendono tutte le voci di cui alla lettera A e B del conto economico, opportunamente riclassificate secondo i rispettivi settori di attività).

Settore energia - Gestione Calore.

Premesso che nel settore è compresa sia l'attività di manutenzione degli impianti termici installati in fabbricati di proprietà del Comune di Lodi, di altri Enti Locali e di terzi, sia il servizio del loro funzionamento mediante, in taluni casi, la fornitura della necessaria energia, si evidenzia che, per quanto attiene l'attività di manutenzione, il 2021 è stato caratterizzato da numerose richieste di intervento a carattere straordinario, mentre, in relazione all'attività di funzionamento, si segnala una stagione termica leggermente più rigida rispetto alla precedente, caratterizzata, grazie all'alleggerimento dei periodi di lockdown, anche da un maggior numero di giorni di accensione degli impianti (ci si riferisce, soprattutto, a quanto avvenuto all'interno dei plessi scolastici serviti da Astem). Questa situazione ha generato variazioni sia per quanto attiene i costi di approvvigionamento dell'energia, sia dei relativi addebiti agli utenti, con variazioni non proporzionalmente dirette a causa anche dell'importante incremento subito dalle tariffe di acquisto dell'energia a seguito dell'andamento del mercato, tendenza questa in forte crescita anche nel 2022.

Il settore, che, a partire da settembre 2021, ha visto il suo potenziamento attraverso l'assunzione di un operaio specializzato di 2^a livello, registra ricavi per complessivi € 1.877.075, contro i precedenti € 1.484.688, con un incremento in termini assoluti di € 392.387, pari ad un +26,43%, mentre i relativi costi, sia diretti che indiretti, determinati questi ultimi in funzione del rapporto tra i ricavi complessivi e quelli di settore, ammontano a € 1.777.811, contro i precedenti € 1.327.110, con una variazione di € 450.701, pari ad un +33,96%. Dalla contrapposizione tra questi due elementi emerge un margine operativo netto positivo di € 99.264, contro i precedenti € 157.577.

Settore verde pubblico.

Il servizio si riferisce all'attività di manutenzione del verde pubblico compreso nelle aree e nei parchi cittadini la cui gestione è affidata ad Astem dal Comune di Lodi.

Il settore, che durante il mese di marzo 2021 ha visto incrementare il proprio organico di un'unità, i cui titoli professionali permetteranno, alla scadenza dei contratti attualmente in essere, di internalizzare taluni servizi, ha visto sacrificare parte della propria redditività nell'impossibilità di prorogare per un ulteriore anno, a causa delle sempre più crescenti difficoltà organizzative e operative dell'aggiudicatario, certamente amplificate anche dalla crisi sanitaria, uno dei due contratti assegnati nel 2019 attraverso gara europea, il cui corrispettivo di aggiudicazione godeva di un ribasso, rispetto ai prezzi di gara, di oltre il 35%; ribasso che non è stato possibile mantenere nell'ambito dei contratti sottoscritti in sostituzione.

I ricavi complessivi del servizio per l'esercizio 2021 ammontano a € 693.123, contro i precedenti € 705.032, mentre i relativi costi, sia diretti che indiretti, ammontano a complessivi € 723.244, contro precedenti € 694.916. Il settore, pertanto, evidenzia un margine operativo negativo di € 30.121, contro il precedente utile di € 10.116.

Settore riscossione tributi.

Sono qui comprese le attività di riscossione e accertamento di taluni tributi (Pubblicità, Affissioni e Tassa per l'occupazione del suolo pubblico, inglobate, a partire dal 2021, nel Canone Unico) gestiti per conto del Comune di Lodi.

Il settore, a causa sia della generale crisi economica causata dalla pandemia, sia della scelta a livello nazionale di voler sostenere la ripresa di talune attività attraverso la sospensione, per tutto il 2021, della ex Tassa per l'occupazione del suolo pubblico, ha continuato a subire una notevole contrazione del volume degli aggi. I ricavi complessivi del settore per l'esercizio 2021, infatti, hanno subito un'ulteriore contrazione passando dai precedenti € 267.150 agli attuali € 255.820, mentre i costi, sia diretti che indiretti, sono passati dai precedenti € 239.227 agli attuali € 267.858. Dalla contrapposizione tra questi elementi emerge un risultato negativo del 2021 di € 12.038, contro il precedente margine positivo di € 27.923.

Settore Gestione Tempio Civico dell'Incoronata.

Il servizio ha permesso il realizzo di ricavi per € 59.168, contro i precedenti € 44.376. Il settore, al netto dei costi diretti e indiretti, pari a complessivi € 52.006, contro i precedenti € 42.536, evidenzia un margine operativo di € 7.162, contro i precedenti € 1.840.

Settore Servizio Portierato Palazzo Comunale Lodi.

Il servizio ha permesso il realizzo di ricavi complessivi per € 59.594, di entità pari a quelli del 2020. Il settore, al netto di costi diretti e indiretti, pari a complessivi € 53.584, contro i precedenti € 53.984, ha permesso il realizzo di un margine positivo di € 6.010, contro i precedenti € 5.610.

Settore Gestione Ufficio URP – IAT Comune di Lodi.

Il servizio ha permesso il realizzo di ricavi per € 43.010, di entità pari a quelli del 2020. Il settore, al netto dei costi diretti e indiretti, di complessivi € 42.772, contro i precedenti € 43.948, evidenzia un margine positivo di € 238, contro quello precedente negativo di € 938.

Settore gestione immobiliare.

In questo segmento sono comprese le risultanze della gestione locativa di taluni fabbricati di proprietà. I ricavi complessivi per l'esercizio 2021 ammontano a € 789.176, contro i precedenti € 799.133. Il settore, al netto dei costi diretti e indiretti, pari a complessivi € 807.329, contro i precedenti € 786.046, evidenzia un margine operativo negativo di € 18.153, contro il precedente utile di € 13.087.

Per quanto attiene i beni immobili iscritti a magazzino, il cui numero e valore è rimasto invariato rispetto allo scorso anno, si comunica che nella seconda metà del 2022, non appena il Comune di Lodi avrà proceduto con il collaudo delle importanti opere di difesa idraulica che positivamente coinvolgono due importanti terreni di proprietà di Astem, si procederà con la pubblicazione del relativo bando di gara finalizzato alla loro vendita.

Altri settori i cui dati sono compresi nell'area A e B del conto economico.

Nel 2021 la Società ha continuato a fornire servizi di *facility* a talune Società conduttrici di beni immobili di sua proprietà, nonché a fornire servizi di natura amministrativa, gestionale e tecnica a Società comunque partecipate, in prevalenza verso la controllata Azienda Farmacie Comunali Lodi, ritraendo complessivamente ricavi per € 136.944, contro i precedenti € 174.002. A questo settore, nella logica qui seguita, sono attribuiti costi pari a quelli dei ricavi conseguiti.

Altri componenti reddituali.

Nel precisare che i componenti in questione sono esclusi dal calcolo dei margini operativi netti delle attività che precedono, nel 2021 si sono manifestati altri componenti reddituali positivi per complessivi € 575.329, di cui € 540.000 derivanti dallo storno del fondo rischi acceso nel 2016 a fronte di possibili impegni / contenziosi legati all'originaria cessione delle azioni di LGH, da un lato, e componenti negativi per complessivi € 20.102, dall'altro, di cui € 17.562 rappresentati da sopravvenienze passive.

Differenza tra valore e costi della produzione (A – B).

Dalla somma algebrica dei margini operativi netti di cui sopra, emerge una differenza positiva di complessivi € 607.590, contro i precedenti € 222.919, con una variazione positiva di € 384.671.