



BUDGET 2023

<u>RIEPILOGO GENERALE</u>	<u>BUDGET 2023</u>	<u>BILANCIO</u> <u>31.12.2022</u>	<u>BILANCIO</u> <u>31.12.2021</u>
TOTALE RICAVI	4.253.644	4.836.464	3.913.911
TOTALE COSTI	-3.501.243	-4.061.428	-3.203.835
(di cui costi generali)	-453.548	-452.234	-501.625
MOL	752.401	775.036	710.076
-Ammortamenti	-706.497	-654.590	-657.713
MON	45.904	120.446	52.363
Gestione finanziaria	-340.235	-157.419	403.704
<u>Risultato dopo gli oneri finanziari</u>	<u>-294.331</u>	<u>-36.973</u>	<u>456.068</u>
Dividendi controllate	327.400	313.250	100.000
Dividendi collegate	1.029.847	1.029.845	1.445.306
Plusvalenze/Soprav.att.		49.504	575.329
Minusvalenze/Soprav.pass.		-20.978	-20.103
Rivalutazione partecipazione SOGIR			
Rivalutazione finanziamento SOGIR			
<u>Risultato ante imposte</u>	<u>1.062.916</u>	<u>1.334.647</u>	<u>2.556.601</u>

<u>RIEPILOGO GESTIONE CARATTERISTICA</u>	<u>BUDGET 2023</u>	<u>BILANCIO 31.12.2022</u>	<u>BILANCIO 31.12.2021</u>
TOTALE RICAVI	4.253.644	4.836.464	3.913.911
TOTALE COSTI	-3.501.243	-4.061.428	-3.203.835
(di cui costi generali)	-453.548	-452.234	-501.625
MOL	752.401	775.036	710.076
-Ammortamenti	-706.497	-654.590	-657.713
MON	45.904	120.446	52.363
Gestione finanziaria	-340.235	-157.419	403.704
<u>Risultato dopo gli oneri finanziari</u>	<u>-294.331</u>	<u>-36.973</u>	<u>456.068</u>

	<u>BUDGET 2023</u>	<u>BILANCIO</u> <u>31.12.2022</u>	<u>BILANCIO</u> <u>31.12.2021</u>
<u>GESTIONE CALORE</u>			
Ricavi	2.079.779	2.664.370	1.877.075
Costi	-1.328.259	-1.934.051	-1.074.203
Costi personale	-377.100	-387.255	-357.491
Costi servizi comuni	-225.404	-224.751	-249.298
MOL	149.016	118.313	196.084
Ammortamenti	-102.797	-79.664	-91.982
Ammortamenti % generali	-5.964	-5.782	-4.837
MON	40.255	32.868	99.264
Gestione finanz.	0	0	0
Gestione finanz. % gen.	8.133	2.429	-1.016
<u>Risultato dopo oneri finanziari</u>	<u>48.388</u>	<u>35.296</u>	<u>98.249</u>

	<u>BUDGET 2023</u>	<u>BILANCIO</u> <u>31.12.2022</u>	<u>BILANCIO</u> <u>31.12.2021</u>
<u>VERDE</u>			
<i>Ricavi</i>	721.381	726.466	693.123
<i>Costi</i>	-489.603	-467.097	-557.545
<i>Costi personale</i>	-137.596	-125.684	-69.467
<i>Costi servizi comuni</i>	-83.232	-82.991	-92.055
<i>MOL</i>	10.950	50.694	-25.944
<i>Ammortamenti</i>	-22.000	-13.575	-2.391
<i>Ammortamenti % generali</i>	-2.202	-2.135	-1.786
<i>MON</i>	-13.252	34.984	-30.121
<i>Gestione finanz.</i>	0	0	0
<i>Gestione finanz. % gen.</i>	3.003	897	-375
<u>Risultato dopo oneri finanziari</u>	<u>-10.249</u>	<u>35.881</u>	<u>-30.496</u>

	<u>BUDGET 2023</u>	<u>BILANCIO</u> <u>31.12.2022</u>	<u>BILANCIO</u> <u>31.12.2021</u>
<u>TAP TOSAP</u>			
Ricavi	325.130	344.391	255.820
Costi	-37.406	-37.188	-43.939
Costi personale	-173.330	-164.535	-185.996
Costi servizi comuni	-30.720	-30.631	-33.976
MOL	83.674	112.037	-8.091
Ammortamenti	-4.674	-4.674	-3.287
Ammortamenti % generali	-813	-788	-659
MON	78.188	106.575	-12.038
Gestione finanz.	0	0	9
Gestione finanz. % gen.	1.108	331	-138
<u>Risultato dopo oneri fin.</u>	<u>79.296</u>	<u>106.906</u>	<u>-12.167</u>

	<u>BUDGET 2023</u>	<u>BILANCIO</u> <u>31.12.2022</u>	<u>BILANCIO</u> <u>31.12.2021</u>
<u>GESTIONE IMMOBILIARE</u>			
Ricavi	783.456	784.522	789.176
Costi	-155.582	-170.733	-139.591
Costi personale	-22.822	-26.500	-11.150
Costi servizi comuni	-94.766	-94.492	-104.812
MOL	510.286	492.797	533.624
Ammortamenti	-564.450	-544.468	-549.743
Ammortamenti % generali	-2.507	-2.431	-2.034
MON	-56.672	-54.102	-18.153
Gestione finanziaria	-356.600	-162.305	-100.234
Gestione finanz. % gen.	3.419	1.021	-427
<u>Risultato dopo oneri fin.</u>	<u>-409.852</u>	<u>-215.385</u>	<u>-118.813</u>

	<u>BUDGET 2023</u>	<u>BILANCIO</u> <u>31.12.2022</u>	<u>BILANCIO</u> <u>31.12.2021</u>
<u>INCORONATA</u>			
Ricavi	59.168	59.168	59.168
Costi	-3.019	-3.623	-4.020
Costi personale	-47.001	-44.136	-39.399
Costi servizi comuni	-7.105	-7.084	-7.858
MOL	2.042	4.325	7.891
Ammortamenti	-576	-576	-576
Ammortamenti % generali	-188	-182	-152
MON	1.278	3.566	7.162
Gestione finanziaria	0	0	0
Gestione finanz. % gen.	256	77	-32
<u>Risultato dopo oneri fin.</u>	<u>1.535</u>	<u>3.643</u>	<u>7.130</u>

	<u>BUDGET 2023</u>	<u>BILANCIO</u> <u>31.12.2022</u>	<u>BILANCIO</u> <u>31.12.2021</u>
<u>PORTIERATO</u>			
Ricavi	59.594	59.594	59.594
Costi	-748	-748	-721
Costi personale	-54.270	-53.925	-44.794
Costi servizi comuni	-7.156	-7.135	-7.915
MOL	-2.580	-2.215	6.164
Ammortamenti	0	0	0
Ammortamenti % generali	-189	-184	-154
MON	-2.770	-2.398	6.010
Gestione finanziaria	0	-1	0
Gestione finanz. % gen.	258	77	-32
<u>Risultato dopo oneri fin.</u>	<u>-2.512</u>	<u>-2.322</u>	<u>5.978</u>

	<u>BUDGET 2023</u>	<u>BILANCIO</u> <u>31.12.2022</u>	<u>BILANCIO</u> <u>31.12.2021</u>
<u>URP - IAT</u>			
Ricavi	43.010	43.010	43.010
Costi	-374	-374	-361
Costi personale	-38.457	-38.400	-36.588
Costi servizi comuni	-5.165	-5.150	-5.712
MOL	-986	-914	349
Ammortamenti	0	0	0
Ammortamenti % generali	-137	-132	-111
MON	-1.123	-1.047	238
Gestione finanziaria	0	0	0
Gestione finanz. % gen.	186	56	-23
<u>Risultato dopo oneri fin.</u>	<u>-937</u>	<u>-991</u>	<u>215</u>

	<u>BUDGET 2023</u>		
<u>CIMITERI</u>			
Ricavi	37.500		
Costi			
Costi personale	-37.500		
Costi servizi comuni			
MOL	0		
Ammortamenti			
Ammortamenti % generali			
MON	0		
Gestione finanziaria			
Gestione finanz. % gen.			
<u>Risultato dopo oneri fin.</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>BUDGET 2023</u>	<u>BILANCIO</u> <u>31.12.2022</u>	<u>BILANCIO</u> <u>31.12.2021</u>
<u>AMMINISTRAZIONE</u>			
Ricavi	80.576	92.390	102.137
Costi	-534.124	-544.624	-577.771
Ammortamenti	-12.000	-11.633	-9.286
Gestione Finanziaria	16.365	4.887	-3.963
	-449.183	-458.980	-488.882
<u>RIBALTAMENTO</u>			
Ricavi	64.050	62.553	71.865
Costi	-64.050	-62.553	-71.865
Ammortamenti		0	0
Gestione Finanziaria		0	0
Sopravvenienze attive - passive		-479	
	0	-479	0
<u>Costi amministrativi</u>	<u>-449.183</u>	<u>-459.460</u>	<u>-488.882</u>
<u>Costi amministrativi senza</u> <u>ammortamenti e gestione</u> <u>finanziaria</u>	<u>-453.548</u>	<u>-452.713</u>	<u>-475.634</u>

BILANCIO ECONOMICO DI PREVISIONE ESERCIZIO 2023.

Quadro generale di riferimento.

Viviamo oggi un momento storico particolarmente complesso, dove la crisi pandemica prima, e quella geopolitica poi, hanno ulteriormente complicato la situazione internazionale e, di riflesso, quella italiana, con inevitabili conseguenze sull'economia sulla quale le numerose variabili del contesto attuale, quali l'evoluzione della guerra in Ucraina, l'andamento dei prezzi dell'energia, l'efficacia della politica monetaria e l'andamento dell'economia cinese e di quella statunitense, potranno incidere profondamente, sia al ribasso sia al rialzo.

Lo scenario mondiale.

Secondo l'OCSE, il 2022 si è chiuso con una crescita globale complessiva del 3,2%, un dato inferiore rispetto al 4,5% previsto nel 2021, ossia prima dell'invasione russa dell'Ucraina e delle conseguenti tensioni geopolitiche globali, e prima della crisi energetica iniziata nella seconda metà del 2022. Nonostante lo scenario globale rimanga molto complesso, le ultime previsioni di crescita del PIL mondiale per il 2023 sono del 2,6%, in leggero rialzo rispetto alle previsioni di fine 2022 (2,2%), per preparare poi la strada a una crescita mondiale in moderata accelerazione nel 2024 (2,9%).

Con riferimento alla dinamica dei prezzi, dopo l'impennata registrata nel 2022 che ha portato una crescita dei prezzi al consumo dell'8,8% a livello mondiale, l'inflazione è attesa scendere nel 2023 e 2024 rispettivamente al 6,6% e al 4,3%, ritornando gradualmente su livelli più moderati, nonostante ancora più elevati rispetto alla media degli anni precedenti. Seppur modesta, la revisione al rialzo delle previsioni di crescita è proprio legata al generale miglioramento della dinamica inflazionistica sperimentato negli ultimi mesi del 2022, dovuto a una riduzione dei prezzi dell'energia, alle politiche restrittive delle banche centrali e a un alleggerimento delle pressioni lungo le catene di fornitura, con una conseguente ripresa attesa degli scambi mondiali. Con riferimento all'andamento dei prezzi dell'energia, la discesa, già sperimentata negli ultimi mesi del 2022, sta continuando il suo percorso anche nei primi mesi del 2023, attenuando così la dinamica che ha caratterizzato l'anno precedente. Il prezzo del gas naturale in Europa, ad esempio, è tornato ai livelli della seconda metà del 2021, mentre i prezzi del petrolio (brent) sono tornati in linea con i livelli d'inizio del 2022.

Lo scenario europeo.

Analizzando i principali indicatori congiunturali, si nota come le principali economie europee abbiano sperimentato nell'ultimo trimestre del 2022 una battuta d'arresto della crescita economica o, nel migliore dei casi, una crescita sostanzialmente nulla. Dopo la performance positiva del terzo trimestre '22, la crescita nell'Eurozona, infatti, è rimasta sostanzialmente piatta, con la Francia che ha registrato una timida crescita (+0,1%) e la Germania che ha subito una contrazione più significativa di quella sperimentata in Italia (-0,4% in Germania contro un -0,1% dell'Italia). In modo simile a quanto registrato per l'Italia, il calo del 4° trimestre è principalmente legato a una diminuzione dei consumi delle famiglie, che nell'Eurozona hanno segnato un -0,9%. Un'analisi di più ampio respiro mostra, inoltre, come in generale i livelli di PIL dei Paesi dell'Eurozona non siano ancora tornati sui valori pre-pandemici. Se con riferimento al PIL si nota una direzione simile tra i Paesi in analisi, è invece leggermente più diversificato l'andamento della produzione industriale che, per esempio, a gennaio 2023 ha registrato in Francia un calo significativo su dicembre (-1,9%), contro una crescita media dell'Eurozona dello 0,7%. E' però importante sottolineare come, ampliando la prospettiva, i principali Paesi dell'Eurozona, quali la Germania e la Francia, siano ancora significativamente sotto i livelli registrati prima della pandemia, diversamente da quanto registrato in Italia ove l'industria mostra una buona resilienza e dinamicità.

Lo scenario italiano.

Dopo un generale rallentamento dell'attività economica nell'ultima frazione del 2022, il primo trimestre 2023 si è aperto in positivo, anche se con una crescita modesta. Le previsioni, infatti, indicano per l'Italia una crescita del PIL dello 0,5% nel 2023 e dell'1,3% nel 2024. La crescita sarà principalmente trainata dalle esportazioni nette e dagli investimenti, anche grazie al forte impulso fornito dalle risorse previste dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) che, a loro volta, potranno anche fungere da incentivo agli investimenti privati, stimolandone la crescita, mentre i consumi attesi mostrano una dinamica piatta. Dall'analisi dell'andamento trimestrale si nota, infatti, come il quarto trimestre 2022 sia stato caratterizzato da una forte riduzione dei consumi delle famiglie (-1,6%) e da un ancor più forte arretramento degli investimenti (-3,3%), diminuzione in parte compensata dalla domanda estera: le esportazioni, infatti, hanno mostrato un forte dinamismo (+2,6%) che, assieme ad una riduzione delle importazioni (-1,7%), hanno parzialmente ridotto l'effetto negativo del calo dei consumi e degli investimenti.

Il tasso d'inflazione in Italia, secondo le previsioni, si stima passerà dal 6,7% del 2023 al 3,1% del 2024, mostrando una certa persistenza, ancora non in linea con gli obiettivi di politica monetaria. In miglioramento anche le stime riguardanti il mercato del lavoro, ove si stima che il tasso di disoccupazione continuerà a ridursi nel 2023 e 2024, allontanandosi dai valori registrati nel 2020 e 2021, scendendo sotto il livello dell'8%.

Le previsioni rimangono soggette a uno scenario di forte incertezza e presentano quindi importanti rischi sia al ribasso, che al rialzo, principalmente legati al contesto macroeconomico globale di riferimento e all'implementazione del PNRR.

Situazione di Astem S.p.a.

Premesso che, come negli anni precedenti, la stesura del budget 2023, in funzione della significatività degli importi, ha richiesto la preventiva conoscenza dell'entità sia dei dividendi distribuibili dalle società partecipate, sia l'ammontare delle entrate di carattere tributario sulle quali conteggiare l'importo dell'aggio, si desidera informare che durante il 2023 Astem, oltre che continuare a svolgere le proprie attività storiche, condurrà uno studio particolareggiato finalizzato all'acquisizione di un importantissimo settore di attività attualmente condotto in modo diretto dal Socio Comune di Lodi (gestione dei cimiteri cittadini); attività che, se acquisita, porterà alla creazione di un nuovo settore di riferimento, con conseguente incremento dei ricavi e dei correlati costi, sia di natura diretta che indiretta, qui compresi quelli riferiti alla forza lavoro. Sul punto sarà nostra premura relazionare gli Organi competenti in sede di richiesta delle necessarie autorizzazioni a svolgere la predetta attività.

Le attività storiche svolte dalla Società possono essere sintetizzate:

- Nella gestione degli impianti termici, svolta per taluni edifici di proprietà del Comune di Lodi e di altri Enti Soci, nonché di soggetti terzi;
- Nella gestione e manutenzione del verde pubblico, attualmente svolta a favore del Comune di Lodi;
- Nella gestione e la riscossione del Canone Unico patrimoniale, svolta sempre a favore del Socio controllante Comune di Lodi;
- Nel supporto al servizio di portierato presso il Palazzo Comunale di Piazzale Broletto;
- Nel supporto all'Ufficio Relazioni con il Pubblico e Informazione Accoglienza Turistica (U.R.P. e I.A.T.);
- Nella gestione e accoglienza turistica presso il Tempio Civico dell'incoronata;
- Nella gestione di altre attività che, se pur svolte in via sussidiaria, sono comunque finalizzate al mantenimento e allo sfruttamento degli altri beni sociali, quali le partecipazioni finanziarie e il patrimonio immobiliare, in parte destinato alla vendita e in parte alla locazione.

Parte degli sforzi della gestione dovranno essere rivolti anche allo sviluppo delle attività in corso presso quei Comuni Soci che attualmente non affidano servizi in house alla Società, e ciò al fine anche di interrompere quel processo di dismissione della partecipazione in Astem messa in atto nell'ultimo triennio al fine di rispettare la normativa contenuta nella Legge Madia in tema di partecipazioni detenute da Enti Pubblici. Particolare attenzione sarà altresì rivolta verso una sempre maggior digitalizzazione di taluni processi aziendali, fra i quali, certamente, quelli riferiti all'acquisizione di beni e servizi, creando anche, al riguardo, un particolare settore a ciò dedicato.

Entrando più nello specifico, si segnala, in primo luogo, che il bilancio di previsione del 2023 vede il settore immobiliare realizzare una perdita di circa 410 mila euro dovuta, oltre che all'IMU, agli oneri finanziari relativi al mutuo in essere presso la BPM contratto per l'acquisto dell'immobile locato all'INPS e agli interessi passivi dovuti al Comune di Lodi (€ 285.000 rispetto ai precedenti € 75.000) relativamente al residuo prestito di 5,7 milioni contratto nel 2008 per l'acquisto di parte degli immobili iscritti tra le rimanenze, costituiti integralmente da aree il cui bando di vendita, in attesa anche di un momento più favorevole del mercato, potrà essere indetto dopo la realizzazione, da parte del Comune di Lodi, di un importante intervento che potrebbe fortemente, e positivamente, influenzare l'appetibilità di una parte significativa di dette aree. Se ciò dovesse avvenire, l'eventuale ricavato potrà essere destinato alla copertura della relativa esposizione debitoria nei confronti del Comune di Lodi e ciò senza ricorrere alla vendita di una parte significativa delle azioni A2A in portafoglio, il cui andamento borsistico, sempre a causa della crisi causata dal conflitto russo-ucraino, segna una più che significativa flessione rispetto al prezzo che Astem ha sostenuto in sede del concambio azionario LGH/A2A.

Per quanto attiene infine le conseguenze che possono derivare alla Società dagli aumenti del costo delle materie prime e delle fonti energetiche (gas, energia elettrica e teleriscaldamento) conseguenti al perdurare del conflitto russo-ucraino, si conferma che gli stessi, al di là di far crescere, in termini assoluti, le corrispondenti voci economiche, incidono sul risultato del settore gestione calore solo nel caso in cui i canoni addebitati ai rispettivi utenti non siano proporzionalmente correlati all'andamento dei prezzi delle materie prime e/o delle fonti energetiche impiegate nei servizi.

Sempre in relazione al settore gestione calore, si segnala che il responsabile di settore ha manifestato la necessità di inserire nell'organico la figura di un ingegnere junior, con la qualifica di impiegato di IV° livello, con compiti nelle varie attività d'ufficio, quali la gestione delle dichiarazioni di conformità degli impianti, la contabilizzazione dei servizi, la gestione delle determine, ecc.). Condividendo detta richiesta e tenuto conto che l'entità del relativo onere trova la corrispondente copertura nel margine economico del settore, si chiede pertanto che gli Organi competenti diano il proprio benestare alla predetta assunzione.

Sempre con riferimento al personale, si segnala che, allo stato attuale, la Società occupa 24 dipendenti, di cui tre a tempo parziale. Si segnala inoltre che due dipendenti, entrambi occupati nel settore della manutenzione del verde, stanno svolgendo il periodo di prova. Nel momento di stesura della presente relazione risulta anche in corso l'iter che potrebbe portare all'assunzione di un'impiegato/a amministrativa, da inquadrarsi al secondo livello, la cui autorizzazione da parte degli Organi competenti è già stata rilasciata.

Si segnala, infine, che sempre nell'ottica di recuperare parte della redditività sta continuando la politica di contenimento di ogni costo; riduzioni che, comunque, non devono incidere negativamente sulla qualità e sulla professionalità dei servizi offerti sia ai nostri Comuni Soci, nell'ambito dell'*in house providing*, che a soggetti terzi estranei alla compagine sociale.

Margini reddituali dei singoli settori di attività.

Premesso che i costi indiretti, gli ammortamenti e i proventi di carattere finanziario non strettamente correlati ai singoli settori di attività, pari a complessivi € 449.183 (vedi foglio amministrazione), al fine di evitare distorsioni dovute al forte aumento delle fonti energetiche, sono ripartiti fra le singole attività in funzione del rapporto tra i ricavi di ogni settore e quelli complessivi realizzati nell'anno 2021 (e non con riferimento, come di consueto, a quelli previsionali dell'anno a cui il budget si riferisce) e che (i) al settore denominato servizi tecnici e amministrativi, a cui appartiene la consulenza fornita ad AFC e gli altri servizi forniti soprattutto ai conduttori dei nostri immobili, come negli anni precedenti, non è attribuita nessuna redditività (i costi sono quindi considerati pari ai corrispondenti ricavi), di seguito e che (ii) al settore servizi cimiteriali sono iscritti ricavi per € 37.500 pari ai costi interni che Astem stima di sostenere nel 2023 per lo studio di avvio, si evidenziano i margini reddituali di ogni settore di attività, mentre per una più dettagliata analisi si rinvia ai prospetti allegati.

SETTORE	RICAVI E DIVIDENDI	COSTI DIRETTI E INDIRETTI	AMMORT. DIRETTI E INDIRETTI	PROVENTI O ONERI FINANZIARI	UTILE / PERDITA
Gestione Calore	2.079.779	-1.930.763	-108.761	8.133	48.388
Manutenzione verde	721.381	-710.431	-24.202	3.003	-10.249
Riscossione tributi	325.130	-241.456	-5.487	1.108	79.296
Tempio Incoronata	59.168	-57.125	-764	256	1.535
Portierato Broletto	59.594	-62.174	-189	258	-2.511
Ufficio URP – IAT	43.010	-43.996	-137	186	-937
Gestione Immobiliare	783.456	-273.170	-566.957	-353.181	-409.852
Servizi tecnici - amm.vi	144.626	-144.626	0	0	0
Servizi cimiteriali (1)	37.500	-37.500	0	0	0
TOTALI PARZIALI	4.253.644	-3.501.243	-706.497	-340.235	-294.331
Dividendi	1.357.247	0	0	0	1.357.247
UTILE ANTE IMPOSTE (2)	5.610.891	-3.501.243	-706.497	-340.235	1.062.916

(1). I ricavi sono quantificati in misura pari alla stima dei costi interni (manodopera) che si stima di sostenere nel 2023 per lo studio di avvio del settore.

(2). L'ammontare dell'utile risultante dal prospetto non tiene conto del carico fiscale, la cui miglior stima attuale è pari a circa -€ 20.000.

PIANO INVESTIMENTI 2023.

Tenuto conto che taluni interventi nascono dalla necessità di integrare con ulteriori opere investimenti effettuati in anni precedenti, si stima che nel corrente anno la Società possa investire l'importo di circa € 515.500 nei seguenti settori:

- Migliorie sull'immobile sito in Lodi Strada Vecchia Cremonese (al netto di quanto si stima di ottenere per rimborsi assicurativi a seguito di danni causati dal maltempo) € 180.000
- Integrazione opere da eseguirsi sull'immobile sito in Lodi via Besana n. 4 € 70.000
- Realizzazione sistema informatico € 50.000
- Interventi su scuole Comune di Lodi finalizzati al risparmio energetico € 128.000
- Studio fattibilità acquisizione settore cimiteri Lodi € 87.500
- Totale investimenti anno 2023 € 515.500.

Si precisa che detto importo, pur essendo certamente superiore alla quota del 20% dell'utile 2022 che andrà ad incrementare l'apposita riserva, è coperto dai residui degli importi della quota degli utili accantonati negli anni precedenti e non utilizzati.