

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 2024

MARGINI OPERATIVI NETTI DEI SINGOLI SETTORI DI ATTIVITA'

In via prioritaria rispetto all'illustrazione dell'andamento di ogni singolo settore di attività, ai fini di una miglior comprensione di quanto di seguito illustrato, è necessario preliminarmente precisare che:

- gli importi qui indicati comprendono tutti i saldi dei conti che, secondo quanto previsto dal Principio Contabile Nazionale 12, devono essere compresi nella classe A (valore della produzione) e B (costi della produzione) del conto economico;
- i costi di natura amministrativa e generale e di ogni altro onere di non diretta imputazione di ogni singolo settore di attività, al netto dell'importo dei ricavi compresi nel successivo paragrafo "Altri settori", come negli anni precedenti, sono ripartiti tra le varie attività secondo il rapporto esistente tra i ricavi di ogni settore e quelli complessivi. Premesso quanto sopra, con riferimento ai seguenti settori di attività, si precisa quanto segue.

Settore energia - Gestione Calore.

Il settore si occupa della gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di climatizzazione, siano essi invernali che estivi, degli edifici del Comune di Lodi, altri enti locali soci e non nonché alcuni clienti privati. Alcuni contratti in essere prevedono anche la fornitura dell'energia (gas e teleriscaldamento)

Il settore nel corso del 2024 registra una sostanziale continuità rispetto al 2023 in termini di rapporti contrattuali, i ricavi registrano una contrazione da € 2.073.314 a € 1.858.439 da ricondurre ai seguenti aspetti:

1. Rimodulazione dell'allocazione dei ricavi derivanti dall'impianto fotovoltaico sul centro di costo inerente gli affitti
2. Riduzione dei ricavi da fatturazione energia termica
3. Incidenza del conguaglio relativo al contratto a volumetria per il Comune di Lodi
4. Minor impatto della manutenzione straordinaria effettuata nel corso dell'anno 2024

Le contrazioni di cui ai punti 2 e 4 si rileva anche sul comparto costi che passa da € 1.192.356 a € 1.159.959 principalmente da ricondurre ai costi passanti dell'energia termica in aumento solo parzialmente compensati dai mancati costi derivanti dalla minore manutenzione straordinaria effettuata.

Settore verde pubblico.

Il servizio si riferisce quasi esclusivamente all'attività di manutenzione del verde pubblico compreso nelle aree e nei parchi della città di Lodi, affidata alla Società dall'Ente Locale di riferimento.

A partire dal 2022, dopo l'acquisto dei necessari beni strumentali, la manutenzione di talune aree, soprattutto quelle comprese in alcuni plessi scolastici, viene effettuata attraverso l'opera di una squadra interna. L'internalizzazione di parte del servizio tende ad ottimizzare la redditività del servizio e, soprattutto, la qualità dello stesso.

Il settore ha permesso il conseguimento di ricavi per complessivi € 713.115 contro i precedenti € 751.540, con un decremento di € 38.425, pari a circa il 5,11%, totalmente imputabile al mancato svolgimento di attività di manutenzione straordinaria (nel 2023 pari a € 50.946), mentre i relativi costi, sia diretti che indiretti, ammontano a € 739.283 contro i precedenti € 754.917, con un decremento di € 15.635, pari ad un 2%. Il settore, pertanto, evidenzia un margine operativo negativo di € -16.045 contro il precedente positivo di € 6.324.

Settore riscossione tributi.

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

Il settore segna ricavi per complessivi € 460.822 contro i precedenti € 437.922, con un incremento di € 22.900, pari al 5,23%, mentre i costi, sia diretti che indiretti, ammontano a complessivi € 261.567 contro i precedenti € 256.323, con una variazione di € -5.244, pari ad un 2%, dovuta principalmente dalla ripartizione dei costi generali secondo il rapporto esistente tra i ricavi di ogni settore e quelli complessivi. Dalla contrapposizione tra questi elementi emerge un utile di € 205.790 contro un precedente di € 187.252.

Settore Gestione Tempio Civico dell'Incoronata.

Il servizio, che non ha subito nessuna sostanziale variazione continua la possibilità, per i visitatori, di collegarsi all'audioguida via bluetooth tramite il proprio telefono cellulare, ha permesso il realizzo di ricavi per € 59.168, contro un importo precedente di uguale entità, con costi, sia diretti che indiretti, per complessivi € 67.708 contro i precedenti € 57.660, con una variazione di € 10.048, pari al 17,43%, dovuta essenzialmente all'aumento dei costi di pulizia del Tempio e del costo del lavoro a seguito sia dell'inserimento di una figura a supporto dell'attuale organico e dell'aggiornamento del CCNL Nazionale. Il margine lordo conseguito è quindi sceso dai precedenti € 2.272 agli attuali €. -7.702.

Settore Servizio Portierato Palazzo Comunale Lodi.

Il servizio è rimasto sostanzialmente invariato rispetto al 2021. Lo stesso ha permesso il realizzo di ricavi complessivi per € 59.594, di entità pari a quelli precedenti, con costi, sia diretti che indiretti, per complessivi €, 66.830 contro i precedenti € 66.334, con un incremento di € 496 dovuto essenzialmente all'aumento del costo del lavoro a seguito dell'aggiornamento del CCNL Nazionale. Il margine lordo conseguito è quindi pari a una perdita di € 6.391 contro una perdita di € 5.971 del 2023.

Settore Gestione Ufficio URP – IAT Comune di Lodi.

Il servizio è rimasto sostanzialmente invariato rispetto al 2021. Lo stesso ha permesso il realizzo di ricavi complessivi per € 43.010, di entità pari a quelli precedenti, con costi, sia diretti che indiretti, per complessivi €, 46.272 contro i precedenti € 44.052. Il margine lordo conseguito è quindi pari a una perdita di € 2.652, contro una perdita di € 487 del 2023.

Settore gestione immobiliare.

In questo segmento sono comprese le risultanze economiche della gestione locativa di taluni fabbricati di proprietà iscritti tra le immobilizzazioni materiali e la gestione degli immobili, formati esclusivamente da aree, iscritti tra le rimanenze di magazzino in quanto destinati alla vendita per il cui realizzo, una volta terminata la procedura di collaudo da parte del Comune di Lodi di un'importante opera di contenimento del rischio di esondazione del fiume Adda che coinvolge due importanti aree, verrà pubblicato apposito bando.

I ricavi complessivi per l'esercizio 2024, costituiti esclusivamente da affitti attivi, ammontano a € 823.683, contro i precedenti € 780.174 - importi che rilevano un incremento pari a €. 43.509 -, mentre i costi, sia diretti che indiretti, ammontano a € 899.777 contro i precedenti € 821.550, con un incremento di € 78.227, pari al 9,52%. Dalla contrapposizione tra questi elementi emerge una perdita di € 258.368, rispetto a quella precedente di € 387.640.

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

Nel 2024 la Società ha continuato a fornire servizi di *facility* a talune Società conduttrici di beni immobili di sua proprietà, nonché servizi di natura amministrativa, gestionale e tecnica a Società comunque partecipate, in prevalenza verso la controllata Azienda Farmacie Comunali Lodi, ritraendo complessivamente ricavi per €, 153.520 di cui € 26.452 riferiti alla capitalizzazione delle ore del personale interno riconducibili al progetto di internalizzazione della gestione cimiteriale del Comune di Lodi, contro i precedenti € 143.419.

Altri componenti reddituali.

Nel precisare che i componenti in questione sono esclusi dal calcolo dei margini operativi netti delle attività che precedono, nel 2024 si sono manifestati altri componenti reddituali positivi per complessivi € 57.046, costituiti prevalentemente da sopravvenienze attive, quasi totalmente imputabili alla liquidazione dei crediti in essere al netto della quota accantonata nel fondo di svalutazione crediti, a seguito della chiusura del fallimento della società E.A.L., da un lato, e componenti negativi per complessivi € 31.792 dall'altro.

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 € 45.781 contro i precedenti € 308.076, con una variazione negativa di € 262.294.

Si segnala infine che il generale buon andamento degli affari e la liquidità disponibile non hanno creato situazioni di tensione economica – finanziaria con nessun soggetto con il quale la Società ha intrattenuto rapporti d'affari.