

**Cortona Sviluppo S.r.l.**

**RELAZIONE AL 31/12/2021  
ai sensi dell'art. 2 del regolamento sul  
controllo analogo del Comune di  
Cortona**

## Premessa

La presente Relazione semestrale 2021 è redatta secondo quanto disposto dall'art. 2 del regolamento sul controllo analogo del Comune di Cortona e contiene il bilancio preconsuntivo al 31/12/2021.

## Organi di Amministrazione e di Controllo

Per il triennio 2021 – 2023 (fino all'approvazione del bilancio al 31/12/2023), l'organo amministrativo è così composto:

**Amministratore Unico: dott. Fabio Procacci**

Per il triennio 2020 - 2022 (fino all'approvazione del bilancio al 31/12/2022) l'organo di controllo è così composto:

**Collegio Sindacale**

Presidente: Rino Calzolari

Sindaci effettivi: Laura Marrini, Andrea Santucci

## Soci e Partecipazione Societaria al 31/12/2021

La Cortona Sviluppo S.r.l. è una società "in house" interamente posseduta dal COMUNE DI CORTONA, che detiene il 100% del capitale sociale.

## Controllo analogo

Il socio unico Comune di Cortona esercita il controllo analogo sulla società ai sensi dell'art. 22 dello Statuto sociale e del regolamento approvato dal Consiglio Comunale (Deliberazione n. 62/2017). Il Comune di Cortona ha messo altresì a disposizione della società gli strumenti di gestione delle procedure per l'affidamento di lavori, servizi e forniture, in particolare la Piattaforma "Start" della Regione Toscana, mediante Deliberazione del Consiglio Comunale n. 63/2017. Tutta l'attività aziendale è quindi svolta sotto il controllo del Socio Comune di Cortona, nei confronti del quale tutta la struttura aziendale collabora con la massima disponibilità.

## Anticorruzione e trasparenza

Con apposita delibera, nel corso del 2020, il Consiglio di amministrazione ha adottato il "Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza e l'integrità 2020-2022". Il piano ha confermato l'attribuzione del ruolo di responsabile per la prevenzione corruzione e trasparenza (RPCT) al rappresentante legale della società. Nel corso del 2021, in attuazione del Piano e del Programma di cui sopra, si è continuata l'implementazione progressiva delle misure di prevenzione ivi previste, adempiendo agli obblighi di trasparenza, in particolare attraverso la pubblicazione nella sezione "Società Trasparente" del sito aziendale di dati e documenti in conformità a quanto stabilito dalle normative vigenti e dalle Linee Guida emesse da ANAC e costantemente aggiornate. Il Responsabile è affiancato da un professionista esterno, individuato nella figura del dott. Marco Marcellini (azienda Next Duepuntozero S.r.l.) che si occupa anche dell'aggiornamento del sito web, sezione "amministrazione trasparente" e della formazione del personale in tema di Protezione dei Dati.

## Adempimenti in materia di protezione dei dati personali

Il nuovo Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati, (n. 2016/679, detto anche GDPR o RGPD) emanato il 24 maggio 2016, è l'unica fonte normativa in materia di Privacy a partire dal 25 maggio 2018. Tra le novità introdotte, nuovi diritti per cittadini, clienti, consumatori; il GDPR prevede nuove modalità per l'espressione del consenso e nuovi obblighi in materia di sicurezza e protezione dei dati personali e sensibili. Ai sensi dell'art. 37 del Regolamento UE 2016/679, l'incarico per lo svolgimento della figura di responsabile della protezione dei dati (RPD), obbligatorio per gli enti pubblici, è stato affidato alla società "Next Duepuntozero S.r.l." che si avvale del dott. Marco Marcellini. Anche nel 2021 la Società, mentre ha continuato ad applicare le procedure operative e le misure di sicurezza già in essere per la protezione dei dati personali, ha proseguito nel processo di revisione e aggiornamento al fine di adeguare il proprio sistema di gestione in materia di protezione dei dati personali all'attuale assetto organizzativo e alle disposizioni vigenti. Il personale amministrativo è stato formato alle nuove disposizioni previste dal RGPD, è stato aggiornato il Registro dei Trattamenti previsto dall'articolo 30 RGPD e sono applicate le procedure tecniche e organizzative per il trattamento dei dati personali o sensibili che la Società gestisce, anche per conto di altri Titolari (es. Comune di Cortona).

### Assetto organizzativo

L'assetto organizzativo della società per la produzione dei servizi offerti alla data del 31 dicembre 2021 è la seguente:

SETTORI	N. DIPENDENTI
Amministrazione (addetto alla contabilità generale)	1
Impiegati addetti ai servizi convegnistica, cimiteriali e amministrativi	3
Impiegati presso mattatoio comunale	2
Operai addetti macellazione presso mattatoio comunale	7
Lavoratore interinale addetto alla macellazione	1
TOTALE	14

Di seguito si fornisce una tabella dei dati produttivi relativi al periodo:

Personale Cortona Sviluppo srl	31/12/2021	31/12/2020
n. dipendenti	13	14
Lavoratore interinale	1	0
giorni assenza per malattia	229	51
giorni assenza per infortunio	32	0
ore di straordinario e lavoro supplementare	639	275
Giorni ferie residui per dipendenti t.p.	86	83
ore di ferie residue per dipendenti p.t.	892	990
ore di permessi residui	1020	652

## Andamento della gestione aziendale

Nel corso dell'esercizio 2021, la società ha svolto le attività di gestione del mattatoio comunale di Cortona, l'attività di organizzazione convegni ed eventi fieristici mediante la gestione del "Centro Convegni S. Agostino" di proprietà del Comune di Cortona, la gestione servizio cimiteriale nei cimiteri comunali, articolato nella gestione del demanio cimiteriale, dei servizi tanatologici e di illuminazione votiva e la gestione del servizio di pubbliche affissioni. Tali attività sono svolte in conformità a quanto stabilito dal socio unico, che ha definito l'ambito di operatività della società mediante atti dei propri organi (Consiglio e Giunta Comunale).

Ai fini dell'esposizione dei risultati economici – finanziari dell'anno, presentiamo di seguito una prechiusura del bilancio al 31/12/2021, definito sulla base dei dati contabili della società ad oggi disponibili, oltre che delle proiezioni formulate e discusse con gli organi aziendali, determinate sulla base delle indicazioni operative sulle condizioni di affidamento dei vari servizi impartite dal socio unico Comune di Cortona e condivise con il management della società.

**Il preconsuntivo, basandosi su dati contabili non completamente assestati e su valutazioni ancora non definitive per alcuni elementi dell'attivo e del passivo, potrà presentare dei margini di variabilità rispetto al bilancio definitivo.**

Qualora nel periodo intercorrente fra la data odierna e l'approvazione del bilancio di esercizio dovessero emergere delle differenze, si verrebbero a determinare delle rettifiche con conseguenti effetti sul risultato d'esercizio emergente dal bilancio definitivo.

Si presentano di seguito i preconsuntivi al 31/12/2021 del conto economico, dello stato patrimoniale e del rendiconto finanziario, elaborati secondo i principi e i criteri di valutazione dettati per la formazione del bilancio di esercizio e riclassificati, per quanto riguarda il conto economico, nella forma a valore aggiunto distinguendo fra costi esterni (acquisti, servizi, godimento beni di terzi) e interni (manodopera, ammortamenti) e, per quanto riguarda lo stato patrimoniale, secondo la logica di liquidità/esigibilità.

## Stato Patrimoniale liquidità esigibilità

Anni	2019	2020	2021 precons.	2021budget
	€'	€'	€'	€'
Immobilizzi materiali netti	136.089	151.906	132.962	118.541
Immobilizzi immateriali netti	314.155	300.290	285.553	274.682
Immobilizzi finanziari	0	0	0	0
Immobilizzi commerciali	0	0	0	0
<b>TOTALE ATTIVO A LUNGO</b>	<b>450.244</b>	<b>452.196</b>	<b>418.515</b>	<b>393.224</b>
Magazzino	30.332	33.457	31.904	33.457
Liquidità differite	422.491	399.806	442.895	365.594
Liquidità immediate	57.801	52.933	99.371	40.968
<b>TOTALE ATTIVO A BREVE</b>	<b>510.624</b>	<b>486.196</b>	<b>574.170</b>	<b>440.018</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>960.868</b>	<b>938.392</b>	<b>992.685</b>	<b>833.242</b>
Patrimonio netto	33.630	-16.105	35.513	37.411
Fondi per rischi e oneri	508	0	0	0
Trattamento di fine rapporto	198.213	220.623	251.085	246.198
<b>TOTALE DEBITI A LUNGO</b>	<b>434.267</b>	<b>456.080</b>	<b>452.855</b>	<b>451.222</b>
<b>TOTALE DEBITI A LUNGO + PN</b>	<b>467.897</b>	<b>439.975</b>	<b>488.368</b>	<b>488.633</b>
<b>TOTALE DEBITI A BREVE</b>	<b>492.971</b>	<b>498.417</b>	<b>504.317</b>	<b>344.609</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>960.868</b>	<b>938.392</b>	<b>992.685</b>	<b>833.242</b>

## Conto Economico a valore aggiunto

Anni	2019	2020	2021 precons.	2021budget
	€'	€'	€'	€'
(+) Ricavi dalle vendite e prestazioni	1.321.574	1.122.259	1.290.420	1.169.086
(+/-) Variazione delle rimanenze prodotti finiti	8.588	9.897	(141)	0
(+) Altri ricavi	5.082	18.193	8.992	0
(+) Costi capitalizzati	0	0	0	0
<b>Valore della produzione operativa</b>	<b>1.335.244</b>	<b>1.150.349</b>	<b>1.299.271</b>	<b>1.169.086</b>
(-) Acquisti di merci	(34.408)	(26.038)	(29.853)	(25.374)
(-) Acquisti di servizi	(658.425)	(597.768)	(579.236)	(541.471)
(-) Godimento beni di terzi	(35.588)	(34.753)	(75.460)	(22.417)
(-) Oneri diversi di gestione	(39.562)	(19.095)	(3.132)	0
(+/-) Variazione rimanenze materie prime	(5.644)	(6.773)	(1.411)	0
<b>Costi della produzione</b>	<b>(773.627)</b>	<b>(684.427)</b>	<b>(689.092)</b>	<b>(589.262)</b>
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>561.617</b>	<b>465.922</b>	<b>610.179</b>	<b>579.824</b>
(-) Costi del personale	(497.674)	(481.647)	(533.460)	(480.958)
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)</b>	<b>63.943</b>	<b>(15.725)</b>	<b>76.719</b>	<b>98.866</b>
(-) Ammortamenti	(54.535)	(61.612)	(66.170)	(58.972)
(-) Accanton. e sval. attivo corrente	(1.879)	(3.963)	(6.636)	(18.458)
<b>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</b>	<b>7.529</b>	<b>(81.300)</b>	<b>3.913</b>	<b>21.436</b>
(-) Oneri finanziari	(13.735)	(12.546)	(9.487)	(12.239)
(+) Proventi finanziari	8	762	6	0
<b>Saldo gestione finanziaria</b>	<b>(13.727)</b>	<b>(11.784)</b>	<b>(9.481)</b>	<b>(12.239)</b>
(-) Altri costi non operativi	0	0	0	0
(+) Altri ricavi e proventi non operativi	13.000	27.587	9.944	0
<b>Saldo altri ricavi e costi non operativi</b>	<b>13.000</b>	<b>27.587</b>	<b>9.944</b>	<b>0</b>
<b>RISULTATO PRIMA IMPOSTE</b>	<b>6.802</b>	<b>(65.497)</b>	<b>4.376</b>	<b>9.197</b>
(-) Imposte sul reddito	(6.327)	15.761	(2.493)	(5.417)
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>475</b>	<b>(49.736)</b>	<b>1.883</b>	<b>3.780</b>

Si riportano di seguito il rendiconto finanziario e la posizione finanziaria netta al 31/12/2021:

## Rendiconto Finanziario

Anni	2020	2021 preconsuntivo	2021 budget
	€'	€'	€'
+/- Ebit	(81.300)	3.913	21.436
- Imposte figurative	12.742	(7.898)	(8.355)
+/- Nopat	(68.558)	(3.985)	13.081
+ Ammortamento Accantonamenti e Tfr	90.628	105.520	103.005
<b>Flusso di cassa operativo lordo</b>	<b>22.070</b>	<b>101.535</b>	<b>116.086</b>
+/- Clienti	48.250	4.702	(25.111)
+/- Rimanenze	(3.125)	1.553	0
+/- Fornitori	(24.671)	4.876	(49.257)
+/- Altre attività	(27.641)	(45.715)	59.323
+/- Altre passività	28.459	419	(110.751)
+/- Variazione fondi	(7.114)	(8.888)	(18.458)
<b>Variazione CCN</b>	<b>14.158</b>	<b>(43.053)</b>	<b>(144.253)</b>
<b>Flusso di cassa della gestione corrente</b>	<b>36.228</b>	<b>58.482</b>	<b>(28.167)</b>
<b>+/- Investimenti / Disinvestimenti</b>	<b>(61.488)</b>	<b>(34.565)</b>	<b>0</b>
<b>Flusso di Cassa Operativo</b>	<b>(25.260)</b>	<b>23.917</b>	<b>(28.167)</b>
+ Scudo fiscale del debito	3.019	5.405	2.937
+/- Proventi/Oneri straordinari	27.587	9.944	0
+/- Proventi/Oneri finanziari	(11.784)	(9.481)	(12.239)
+/- Partecipazioni e titoli	0	0	0
<b>Flusso di Cassa al servizio del debito</b>	<b>(6.438)</b>	<b>29.785</b>	<b>(37.468)</b>
+/- Utilizzo banche a breve	8.295	(6.032)	(11.034)
+ Accensione Mutuo	0	0	0
- Restituzione Mutuo	(6.726)	(27.050)	(13.199)
+/- Finanziamento soci	0	0	0
+/- Equity	1	49.735	49.736
- Canoni Leasing	0	0	0
+/- Altri crediti/debiti finanziari	0	0	0
<b>Flusso di cassa per azionisti</b>	<b>(4.868)</b>	<b>46.438</b>	<b>(11.965)</b>
- Dividendo distribuito	0	0	0
<b>Flusso di cassa netto</b>	<b>(4.868)</b>	<b>46.438</b>	<b>(11.965)</b>
<b>Disponibilità liquide finali</b>	<b>52.933</b>	<b>99.371</b>	<b>40.968</b>

## Posizione finanziaria netta

Anni	2020	2021 precons.
	€'	€'
Debiti v/banche a breve termine	33.275	27.243
<b>Mutui passivi</b>	<b>228.820</b>	<b>201.770</b>
(Cassa e banche c/c)	-52.933	-99.371
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>209.162</b>	<b>129.642</b>

### Note di commento alla situazione contabile al 31/12/2021:

I risultati emergenti dalla prechiusura al 31/12/2021, esprimono un risultato economico sostanzialmente in linea con quanto emergente dal business plan elaborato dalla società. In relazione ai diversi settori di attività osserviamo quanto segue.

#### Mattatoio

L'attività del mattatoio comunale nell'anno 2021, in particolare nel secondo semestre dell'esercizio, ha segnato una buona ripresa dopo la flessione dell'anno 2020, tornando sui livelli del 2019. Ciò a conferma che il calo era principalmente dovuto agli effetti indotti dalla pandemia da Covid-19 e dalla conseguente chiusura per buona parte dell'anno delle attività connesse alla ristorazione e ai pubblici esercizi. Nelle tabelle che seguono si evidenziano il numero di capi macellati e il fatturato nel triennio 19/21.

MESE	2021			2020			2019		
	BOVINI	SUINI	OVINI	BOVINI	SUINI	OVINI	BOVINI	SUINI	OVINI
GENNAIO	278	875	108	306	959	20	279	1044	34
FEBBRAIO	241	842	18	322	851	18	311	883	28
MARZO	259	897	360	204	562	46	332	957	37
APRILE	335	600	51	325	357	312	296	1071	357
MAGGIO	311	904	57	323	495	23	375	833	22
GIUGNO	292	696	51	295	816	42	256	898	27
LUGLIO	312	660	118	287	595	24	288	809	17
AGOSTO	242	916	87	243	864	28	285	857	15
SETTEMBRE	369	1060	100	287	811	22	287	1159	18
OTTOBRE	327	979	25	352	819	20	368	1026	24
NOVEMBRE	331	1133	35	236	781	31	309	806	13
DICEMBRE	313	691	82	313	644	84	247	949	66
<b>TOTALE</b>	<b>3610</b>	<b>10253</b>	<b>1092</b>	<b>3493</b>	<b>8554</b>	<b>670</b>	<b>3633</b>	<b>11292</b>	<b>658</b>

RICAVI	2021	2020	2019
RICAVI MACELLAZIONE BOVINI	209.975	194.090	206.869
RICAVI MACELLAZIONE SUINI	192.754	150.065	188.457
RICAVI MACELLAZIONE OVI E CAPR	15.649	8.994	8.887
RICAVI ASPOSRTAZIONE COLONNA	23	23	0
RICAVI DIRITTI SANITARI	65.226	58.590	65.968
RIMBORSO SPESE PER SMALTIMENTO	45.788	39.748	41.792
RICAVI PER TERMODISTRUZIONE	91.248	84.503	82.401
RICAVI SOSTA FRIGO	63.769	59.659	87.021
RICAVI LAVAGGIO	5.588	5.527	8.274
RICAVI PER RIMBORSO DA COMUNE	0	6.039	8.197
RICAVI PER SERVIZI ACCESSORI	4.492	3.367	6.557
RICAVI PER SEZIONAMENTO SUINI	7.027	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>701.539</b>	<b>610.604</b>	<b>704.423</b>

Fra i fatti rilevanti dell'esercizio 2021 segnaliamo che, nel mese di dicembre, la società ha approvato il piano di investimenti per il miglioramento della struttura produttiva del mattatoio comunale. In particolare la società intende procedere alla realizzazione in proprio dei seguenti investimenti che potranno usufruire dei benefici previsti dal piano nazionale industria 4.0:

- realizzazione di due nuove celle frigorifere di ultima generazione per il raffreddamento, la conservazione e la frollatura dei capi macellati (in particolare bovini), e refrigerazione zona antistante celle;
- acquisto per sostituzione delle esistenti ed ormai obsolete catenarie delle guidovie della linea di macellazione dei suini, acquisto di catenarie per le nuove guidovie da realizzare nella linea di macellazione dei bovini.

Tali investimenti, per un importo complessivo stimato di euro 250 mila finanziati con prestito chirografario a 7 anni, come da budget pluriennale portato all'attenzione del Socio unico, saranno realizzati nel 2022 nel contesto di un più ampio e completo progetto di ristrutturazione del mattatoio comunale che vedranno il Comune di Cortona, proprietario della struttura, effettuare una serie di lavori (fra i quali si richiamano, fra i più rilevanti, i lavori su depuratore per adeguamento funzionale, i lavori di sostituzione delle guidovie esistenti e la realizzazione di nuove guidovie a servizio delle nuove celle, la sostituzione dell'impianto elettrico generale, della caldaia, dell'aspiratore della vasca di scottatura suini, di una nuova porta di carico) necessari per garantire nel medio/lungo periodo sia il rispetto delle normative igienico sanitarie e di sicurezza sul lavoro, sia la creazione di un ambiente idoneo alla realizzazione dell'interconnessione ed integrazione dei nuovi impianti ed attrezzature realizzate dalla società con l'intero sistema azienda mattatoio.

#### **Servizi cimiteriali**

Per quanto riguarda i servizi cimiteriali, nell'anno 2021 sono state superate alcune criticità del 2020 legate alle restrizioni da Covid-19 e alla mancanza, per alcuni mesi dell'anno, dell'addetta al front-office.

Il fatturato dell'anno è in linea con quanto previsto nel piano, per un totale di euro 347 mila, contro 310 mila del 2020.

#### **Convegni e manifestazioni**

Anche nel 2021 l'attività è stata penalizzata dalle restrizioni legate alla pandemia da Covid -19.

Si è comunque svolta la Cortonantiquaria 2021 con buoni risultati in termini di afflusso di pubblico.

Il fatturato complessivo del settore è stato di euro 222 mila, contro 238 mila del 2020.

Cortona, 28 gennaio 2022

Cortona Sviluppo S.r.l.  
L'Amministratore Unico