



Via Carso. 73
24040 MADONE (BG)
Telefono 035/99.12.71 fax 035/49.43.437
Numero verde 800122166
Cod. Fisc. e Partita IVA 02371570165
e-mail: ecoisola@ecoisola.it

ASSEMBLEA SOCI DEL 16 MAGGIO 2025

RELAZIONE SULL'ATTIVITA' DELLA SOCIETA' NEL CORSO
DELL'ANNUALITA' 2024 E SUL BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31.12.2024

Scopo della presente relazione è quello di fornire ai soci un rendiconto sulla situazione patrimoniale ed economica della società stessa e, di conseguenza, sulla formazione del bilancio di esercizio al 31.12.2024.

Si ritiene altresì utile illustrare, prima di entrare nel merito del bilancio dell'anno 2024, quelle nuove attività/procedure amministrative che sono state effettuate dalla società.

Contratto di appalto dei servizi di igiene urbana

Il servizio è stato affidato a partire dal 1° marzo 2021, in esito alla gara di evidenza pubblica, alla società Eco S.E.I.B. S.r.l. di Giarratana (RG) al prezzo di Euro 12.012.022,92 iva esclusa per la durata di anni cinque.

Alla scadenza dell'appalto (28 febbraio 2026) Ecoisola può esercitare un diritto di opzione di rinnovo per ulteriori 4 anni così come stabilito a suo tempo nel bando di gara e nel successivo contratto d'appalto sottoscritto con Eco S.E.I.B.; quest'ultima in data 21 febbraio 2025 ha comunicato la propria disponibilità alla prosecuzione del servizio fermo restando la valutazione tra le parti circa la programmazione dei servizi e l'aggiornamento dei prezzi.

In considerazione di quanto sopra si ritiene opportuno e strategico verificare la convenienza economica del precitato rinnovo in considerazione dei prossimi sviluppi che potrebbero scaturire dall'aggregazione societaria che i Comuni soci hanno deciso di intraprendere.

Attivazione raccolta puntuale

E' interessante dar conto ai Comuni soci che nel corso degli ultimi anni si è consolidato nel comune di Madone un nuovo e più evoluto sistema di raccolta del rifiuto avviato nel giugno del 2019. Tale sistema, denominato sinteticamente "raccolta puntuale" consente l'avvio della cosiddetta tariffa puntuale: cioè applicata in proporzione all'effettiva produzione dei rifiuti del singolo utente e non a tariffe generalizzate.

Attualmente il nuovo servizio si è consolidato e allo stato si può affermare che a seguito della sua attivazione, la raccolta dell'indifferenziato ha subito una contrazione del 40% a fronte di un aumento della produzione dei rifiuti differenziati.

Si ricorda che con il nuovo appalto in corso è stata prevista la possibilità di estendere la modalità della raccolta puntuale e della conseguente "tariffa puntuale" anche agli altri Comuni soci.

Giova ricordare che tale modalità di gestione dei rifiuti risponde ai principi della Direttiva 2008/98/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 novembre 2008 recepita dal Parlamento Italiano e trasfusa nella legislazione di settore.

A tal proposito, nell'ambito del famoso P.N.R.R. – Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza - la Società si è fatta promotrice per conto di taluni Comuni soci di un progetto denominato "Introduzione di un sistema di misurazione puntuale della quantità di rifiuti conferiti al servizio pubblico" chiedendo l'accesso ai contributi previsti dal Decreto del Ministero della Transizione Ecologica n. 396/2021 finalizzati alla realizzazione di proposte volte al miglioramento ed alla meccanizzazione della

rete di raccolta differenziata dei rifiuti urbani sul territorio dei Comuni aderenti. In sostanza, la Società si propone l'obiettivo di ottenere il finanziamento della raccolta puntuale a favore dei Comuni aderenti al progetto, con una notevole economia di risorse economiche degli stessi. Il Comune di Madone non ha aderito al progetto in quanto ha già attivato i sistemi di raccolta puntuale, finanziato in parte da Ecoisola; il Comune di Ambivere non ha aderito al progetto per ottemperare alla norma del Decreto ministeriale che consente ai Comuni di quella fascia demografica la presentazione di un solo progetto (in quel caso il Comune aveva espresso l'intenzione di presentare un progetto di ristrutturazione del Centro di raccolta). Il Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (MASE) – Dipartimento sviluppo sostenibile - ha approvato la graduatoria definitiva delle proposte ammesse al finanziamento relative all'investimento 1.1 Linea di Intervento A, che comprende il progetto presentato da Ecoisola per un importo di contributo di € 246.654,00. Appare superfluo precisare che detto contributo sgraverà i Comuni soci della corrispondente spesa per l'attivazione della raccolta puntuale e della conseguente tariffa.

In vista di tale obiettivo, come noto, è stato richiesto, ed ottenuto, un finanziamento nell'ambito del P.N.R.R. per avviare in tutti i Comuni soci il sistema di raccolta dei rifiuti indifferenziati attraverso contenitori dotati di microchip finalizzato ad introdurre la TARI puntuale. I tempi di risposta del Ministero competente per il riconoscimento del finanziamento sono stati più lunghi del previsto (progetto presentato da Ecoisola nel febbraio 2022 e risposta pervenuta nell'agosto del 2023) e, di conseguenza, l'avvio del nuovo sistema di raccolta è avvenuto per i Comuni di Brembate di Sopra, Filago, Capriate San Gervasio e Sotto il Monte per il 2024 (e nei primi mesi del 2025 anche nel Comune di Almenno San Salvatore), mentre l'introduzione della TARI puntuale avverrà nell'anno 2026 prendendo a riferimento le quantità del rifiuto secco prodotto dalle utenze domestiche e non. L'anno 2024 e 2025 servirà a raccogliere i dati relativi al numero di svuotamento dei bidoni per le singole utenze, necessari per l'elaborazione, dall'anno 2026, della TARI puntuale. E' comunque evidente che a partire dall'introduzione del sistema della raccolta puntuale, i Comuni registreranno benefici economici, oltre che ambientali, derivanti dalla riduzione dei quantitativi di rifiuti indifferenziati avviati a smaltimento, e dei relativi costi.

Il progetto in argomento finanziato con i fondi P.N.R.R. è compreso in una specifica previsione del Capitolato Speciale d'Appalto e del relativo contratto in corso con l'appaltatore Eco S.E.I.B. SRL. Si ricorda che il Comune di Brembate di Sopra è l'ente capofila dell'Accordo di programma stipulato in data 2 febbraio 2022 tra i Comuni ove è stata attivata la raccolta puntuale nonché soggetto beneficiario del contributo.

Il predetto finanziamento non comprende l'iva e le variazioni dell'inflazione relative ai prezzi dei servizi e dei contenitori inerenti il progetto della raccolta puntuale; pertanto venne concordato con i Comuni soci che tali costi fossero sostenuti direttamente da Ecoisola; tali importi sono stati liquidati nel corso della presente annualità d'esercizio 2024 a favore del Comune capofila.

Si precisa infine che nel mese di febbraio 2025 è terminata la fornitura dei bidoni facenti parte del progetto PNRR

Valorizzazione asset immobiliare di Ecoisola.

Si ricorda, come già relazionato in occasione della presentazione dei passati bilanci di esercizio, che il notevole compendio immobiliare di proprietà di Ecoisola veniva utilizzato dalla società stessa solo in parte limitatamente alla porzione adibita ad uffici. Questo fino al marzo 2021.

Onde valorizzare una parte del compendio immobiliare non utilizzato direttamente da Ecoisola per le proprie attività istituzionali, si provvedeva ad indire procedura di evidenza pubblica finalizzata ad individuare soggetti interessati ad una concessione in uso (svincolata dai termini civilistici della locazione commerciale) dei locali uffici/spogliatoi (mq. 250) e del capannone (mq. 650) e relative aree esterne pertinenziali, il tutto nella destinazione produttiva e commerciale propria degli immobili medesimi.

A seguito della gara, la società Eco S.E.I.B. srl – appaltatrice dei servizi ecologici – risultava aggiudicataria della concessione in uso a fronte dell'offerta di un canone annuo di €. 31.760,00 oltre IVA.

E' doveroso un accenno alla situazione urbanistica del compendio immobiliare di proprietà di Ecoisola (e del disciolto Consorzio). Tutti gli immobili sono soggetti alle prescrizioni di un Piano Attuativo (P.I.I. – Piano integrato di intervento), i cui termini di efficacia – per effetto delle proroghe concesse dalla normativa COVID – scadrebbero all'incirca nel 2025. La Società, per non lasciare nulla di intentato, ha riproposto al Comune di Madone una richiesta di variante urbanistica che trasformi le aree in "zona produttiva di completamento", così da limitare gli ostacoli alle possibili valorizzazioni future degli immobili stessi.

Produzione energia alternativa – impianti fotovoltaici

Ecoisola svolge la gestione di impianti per la produzione di energia alternativa ed in particolare di impianti fotovoltaici.

Risultano in esercizio i seguenti impianti di proprietà.

- 1) tetto fotovoltaico in funzione da circa dieci anni posto sul capannone del compendio immobiliare ove ha sede la Ecoisola. L'energia prodotta è in regime di scambio sul posto. Potenza dell'impianto 50,00 KWp corrispondente ad una produzione annua di circa 35.000 KWh.
- 2) campo fotovoltaico posto in Comune di Capriate San Gervasio in via Bergamo (allaccio alla rete pubblica nel mese di giugno 2011). L'energia elettrica prodotta è in regime di scambio altrove. Potenza dell'impianto 96,60 KWp corrispondente ad una produzione annua di circa 130.000 KWh.
- 3) campo fotovoltaico posto in Comune di Capriate San Gervasio in via S. Fermo (allaccio alla rete pubblica nel mese di aprile 2011). L'energia elettrica prodotta è in regime totale di scambio altrove; Potenza dell'impianto 96,60 KWp corrispondente ad una produzione annua di circa 100.000 KWh.
- 4) tetto fotovoltaico posto sulle coperture degli uffici di Ecoisola ((allaccio alla rete pubblica nel mese di giugno 2011). L'energia elettrica prodotta è in regime totale di cessione e vendita in rete. Potenza dell'impianto 30,00 KWp corrispondente ad una produzione annua di circa 30.000 KWh.

Ecoisola svolge la gestione di impianti per la produzione di energia alternativa ed in particolare di impianti fotovoltaici.

Risultano in esercizio i seguenti impianti di proprietà.

1) tetto fotovoltaico in funzione da circa quindici anni posto sul capannone del compendio immobiliare ove ha sede la Ecoisola. L'energia prodotta è in regime di scambio sul posto. Potenza dell'impianto 50,00 KWp corrispondente ad una produzione annua di circa 30.000 KWh.

2) campo fotovoltaico (impianto rotante a terra) posto in Comune di Capriate San Gervasio in via Bergamo (allaccio alla rete pubblica nel mese di giugno 2011). L'energia elettrica prodotta è in regime di scambio altrove. Potenza dell'impianto 96,60 KWp corrispondente ad una produzione annua di circa 110.000 KWh.

3) campo fotovoltaico (impianto rotante a terra) posto in Comune di Capriate San Gervasio in via S. Fermo (allaccio alla rete pubblica nel mese di aprile 2011). L'energia elettrica prodotta è in regime totale di scambio altrove; Potenza dell'impianto 96,60 KWp corrispondente ad una produzione annua di circa 80.000 KWh.

4) tetto fotovoltaico posto sulle coperture degli uffici di Ecoisola (allaccio alla rete pubblica nel mese di giugno 2011). L'energia elettrica prodotta è in regime totale di cessione e vendita in rete. Potenza dell'impianto 30,00 KWp corrispondente ad una produzione annua di circa 25.000 KWh.

L'impianto di cui al punto 1 è stato a suo tempo finanziato da parte di Ecoisola mediante proprie risorse, mentre per gli impianti di cui ai punti 2,3,4 la società sta pagando le rate dei mutui a suo tempo concessi per la loro realizzazione.

Per gli impianti siti nel territorio del Comune di Capriate San Gervasio Ecoisola ha acquisito uno specifico finanziamento tramite mutuo bancario. Ad oggi per questo mutuo residua un importo di € 74.561,44 + interessi passivi (stima attuale) di € 2.416,09 su un contratto iniziale di € 850.000,00 (scadenza 01.01.2026).

Per quanto riguarda gli impianti fotovoltaici costruiti nel comune di Madone si precisa che quello posto sulla copertura della sede della società, è stato realizzato da Ecoisola con il ricorso ad un mutuo bancario con lo stesso istituto di credito utilizzato per gli impianti di Capriate SG (Banca Intesa). Mentre l'impianto posto sopra il capannone è stato realizzato con risorse proprie.

Il contratto di mutuo, stipulato in data 27.06.2011, ha identica fattura del precedente e contiene le stesse clausole in merito alla cessione in garanzia dei crediti vantati nei confronti del GSE. L'importo del mutuo di € 118.000 e ad oggi residua un importo di € 12.207,04 + interessi passivi (stima attuale) di € 492,84 (rispetto all'ammontare iniziale di € 118.000,00). Scadenza del mutuo 01/04/2026.

Si precisa infine che le rate finali saranno composte da interessi a tassi inferiori rispetto a quelle degli ultimi anni

Il bilancio 2024

Con la presente relazione si forniscono le informazioni necessarie a dare un quadro dei principali elementi di lettura dei risultati economici ottenuti nell'esercizio societario 2022.

Quanto di seguito riportato riguarda in particolare l'annualità 2024, con eventuali riferimenti comparativi all'esercizio 2023.

Inoltre la trattazione riguarda non le singole voci, che sono puntualmente riportate nel documento di bilancio consegnato ai soci, ma si riferisce agli esiti economici delle azioni intraprese nell'esercizio.

Gestione dei crediti verso gli utenti

Questa attività ha consentito di diminuire i crediti verso utenti al 31.12.2024 dai 16.126,42 € di inizio esercizio ai 14.926,42 € a consuntivo con una riduzione di € 1.200,00 tutti effettivamente recuperati.

Con la chiusura di questo esercizio le situazioni debitorie residue nei confronti della società sono ridotte a pochi e isolati casi che vengono tenuti monitorati e sui quali, laddove è possibile, si sta facendo una azione di recupero rateizzato del debito che, presumibilmente, porterà a dilazionare gli incassi in più esercizi

Proprio in relazione a questa eventualità si è mantenuto prudentemente attivo nell'esercizio 2024 il capitolo "fondo svalutazione crediti", già presente nei bilanci precedenti per un importo di € 10.816,18, che a fine esercizio 2024 è stato cautelativamente integrato sino alla disponibilità di €. 11.826,59.

Diminuzione del debito per mutui

Nel corso dell'esercizio si è continuato nella costante riduzione del debito sui mutui a suo tempo contratti per l'acquisto dell'immobile e per la realizzazione dei vari impianti fotovoltaici. Come riportato nella relazione sull'attività svolta si è quindi provveduto a rafforzare lo stato patrimoniale della società riducendo il mutuo residuo sull'immobile e sugli impianti fotovoltaici, con il pagamento delle rate in ammortamento.

La tabella che segue risulta esplicativa della riduzione del debito dei mutui nell'annualità.

ANNO	Mutuo Immobile Residuo (iniziale € 2.150.000)	Mutuo Fotovoltaico Capriate SG - residuo (iniziale € 850.000)	Mutuo fotovoltaico sede - residuo (iniziale € 118.000)
2022	671.694,16	193.859,48	28.482,88
2023	567.633,86	134.210,52	20.344,96
2024	462.855,14	74.561,40	12.207,04

Nel solo 2024 si è quindi fatto fronte al pagamento di € 172.565,04 di debito sui mutui in ammortamento.

Costi generali

Nel corso del 2024 sono stati sostenuti i costi per la manutenzione degli impianti fotovoltaici, costi per la corresponsione dell'aggio alla società che ha provveduto alla riscossione di crediti da cartelle esattoriali, costi generali per uffici e servizi.

Tali costi, classificabili nella categoria dei costi generali di amministrazione e gestione della società, sono pertanto diminuiti rispetto all'anno 2023, come rappresentato sinteticamente nella tabella che segue.

ANNO	TOTALE COSTI GENERALI €
2023	100.993,33
2024	74.454,05

Costi del personale

In data 18 maggio 2022 è stato sottoscritto l'accordo definitivo per il rinnovo del contratto unificato di categoria FISE/Assoambiente (distinto nei due contratti riguardanti le aziende ex municipalizzate ed oggi pubbliche e le aziende private), con relativi aggiornamenti dei trattamenti economici.

Si precisa che i dati riportati si riferiscono al solo personale dipendente con esclusione dei costi delle collaborazioni professionali.

anno	igiene urbana	centro sistema	altre competenze Centro Sistema	totale	
2022	325.378			325.378	effettivo
2023	333.331			333.331	effettivo
2024	328.335			328.335	effettivo

Nel corso del 2024 (23.12.2024) è stata assunta una unità in sostituzione del dipendente dimissionario per quiescenza dal 28 febbraio 2025.

Costi per le collaborazioni professionali

Nel corso dell'esercizio 2024, oltre alla consulenza per la redazione dei PEF in modalità ARERA, sono stati conferiti incarichi professionali per le procedure finalizzate all'aggregazione societaria.

INCARICHI PROFESSIONALI ECOISOLA			
	2022	2023	2024
Ripetitivi	64.439	58.621,04	56.259,23
Una Tantum	11.281	15.900,00	40.540,7
TOTALE	75.720	74.521,04	96.799,93

Costi di produzione e ricavi

In particolare, si sottolinea che nel 2024 sono entrati a regime i maggiori costi degli smaltimenti.

Sinteticamente, rispetto al 2023 i costi di produzione sono aumentati di €. 270.016,02 cui sono corrisposti maggiori ricavi per €. 283.972,30.

Saldi contabili conti correnti bancari

Altro aspetto interessante atto a valutare lo stato di "salute" della società è quello relativo ai saldi contabili rilevati al 31.12 delle varie annualità sui Conti Correnti attivi presso vari istituti di credito. Questo risultato è sicuramente da attribuire ad una maggiore attenzione e puntualità dei Comuni Soci nella liquidazione delle fatture dei servizi ambientali.

Annualità di bilancio	Importo €
2022	122.594,11
2023	85.001,46
2024	117.164,25

Oneri finanziari

Nel bilancio di esercizio gli oneri finanziari si riferiscono agli interessi passivi sui finanziamenti e/o mutui.

- Interessi passivi sui finanziamenti o mutui: rappresentano il pagamento rateale per i mutui in essere, e più precisamente immobiliare con la BCC e per il finanziamento di impianti fotovoltaici con Banca Intesa.

Nel corso delle ultime due annualità gli oneri finanziari che la società ha sostenuto sono così rappresentati:

Annualità di bilancio	Importo €
2022	13.570,66
2023	22.230,62
2024	20.589,01

CONCLUSIONI

In conclusione il bilancio 2024 prevede un utile finale post imposte di euro 14.877,32 che rappresenta un risultato di esercizio positivo frutto di un giusto equilibrio tra i risparmi effettuati sui costi generali e di produzione ed i costi invece sostenuti per mettere in atto le azioni di corretta gestione nonché di tutela e prudenza a copertura dei vecchi crediti ancora presenti in contabilità seppure ormai in via di completa risoluzione. Rispetto all'utile di esercizio di Euro 14.877,32 si propone di destinarlo interamente a riserva straordinaria avendo la riserva legale raggiunto il massimo previsto dalla legge.

F.to L'Amministratore Unico
Dott. Pietro Oliva

Madone, 31 marzo 2025