



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 29 APRILE E 10 MAGGIO 2024

**RELAZIONE SULL'ATTIVITA' DELLA SOCIETA' NEL CORSO
DELL'ANNUALITA' 2023 E SUL BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31.12.2023**

Il termine legale per sottoporre ai soci il progetto di bilancio al 13 dicembre 2023 resta quello dei 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio, salvo il ricorso al maggior termine di cui alle condizioni degli articoli 2364 e 2478 bis del Codice Civile (particolari esigenze).

Le regole ordinarie generalmente impongono la convocazione dell'assemblea almeno una volta all'anno, entro il termine di 120 gg dalla chiusura dell'esercizio. Viene stabilito, qualora lo statuto lo consenta, un termine maggiore non superiore ai 180 giorni per l'assemblea che approva il bilancio quando la società sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato oppure lo richiedano particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della società. Le particolari esigenze relative alla struttura e all'oggetto devono essere segnalate, a cura degli amministratori, nella relazione sulla gestione o, in caso di esonero, nella nota integrativa.

Dato atto di quanto sopra scopo della presente relazione è perciò 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 31.12.2023.

Appaltatore 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.

Dopo un iniziale periodo di rodaggio e di assestamento nei primi mesi di attivazione del nuovo appalto, si può affermare che il servizio si è regolarizzato e consolidato sui precedenti livelli di qualità e di efficienza, grazie anche alla continua e proficua attività di indirizzo e di controllo da parte della struttura tecnica e amministrativa di Ecoisola.

Un ruolo importante deve essere riconosciuto alla circostanza che la sede operativa dell'appaltatore – per il servizio che interessa i Comuni Soci – è stata stabilita presso la struttura di Ecoisola, grazie alla stipula di un apposito contratto d'uso, di cui si dirà nel seguito della presente relazione.

Attivazione di nuovi servizi

Nel corso del 2021, al fine di dare attuazione ad un indirizzo espresso dal Comitato di Controllo e condiviso da taluni Comuni Soci, sono state attivate le procedure tecniche ed amministrative per l'individuazione di un soggetto idoneo alla gestione del servizio cimiteriale per conto di uno o più Comuni. Si tratta di servizio rientrante nell'oggetto sociale di cui all'art. 3 del vigente Statuto, svolto e prodotto nelle forme di Legge (D. Lvo 19 agosto 2016 n. 175) a favore dei Comuni Soci. I Comuni che inizialmente avevano dichiarato interesse per questo servizio da svolgere per il tramite dell'affidamento in house a Ecoisola, non hanno ritenuto di perfezionare il procedimento.

Valorizzazione mediante concessione in uso di fabbricati e spazi scoperti di proprietà di Ecoisola.

Si ricorda, come già relazionato in occasione della presentazione dei precedenti bilanci, 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 commercialmente una parte del compendio immobiliare non utilizzato direttamente da Ecoisola, anche in considerazione delle manifestazioni di interesse avute, 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 di evidenza pubblica, 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 + adeguamento ISTAT.

Ecoisola ha provveduto, ovviamente, a realizzare le opere di adeguamento impianto e di sistemazione dei locali da adibire ad uffici/spogliatoi, per dare loro una corretta agibilità. L'appaltatore utilizza gli immobili in concessione quale sede operativa del servizio. Ciò consente ad Ecoisola, tra l'altro, di avere un controllo più diretto ed immediato sull'andamento dei servizi e sul rispetto del Capitolato Speciale d'Appalto.

Tale circostanza, nei primi mesi di avvio del nuovo appalto, si è dimostrata di sicura utilità per la struttura decisionale ed operativa di Ecoisola, consentendo una interlocuzione immediata e diretta con i rappresentanti e con le maestranze della società appaltatrice, agevolando non poco la soluzione delle inevitabili problematiche dovute all'avvio dei diversi servizi nei comuni soci.

Il bilancio 2023

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 2023.

Quanto di seguito riportato riguarda in particolare l'annualità 2023, con eventuali riferimenti comparativi all'esercizio 2022.

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 31.12.2023 dai 20.612,30 € di inizio esercizio ai 19.412,30 € 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 2023 il capitolo "fondo svalutazione crediti", già presente nei bilanci precedenti per un importo di € 10.119,73, che a fine esercizio 2023 è stato cautelativamente integrato sino alla disponibilità di € 10.816,18.

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. Purtroppo, però, l'aumento dei tassi d'interesse deciso dalla Banca Centrale Europea con decorrenza dall'8 febbraio 2023 ha comportato un aumento della quota interessi sulle rate in scadenza nel 2023 e successivi.

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	134.210,36	20.344,96

Nel solo 2023 si è quindi fatto fronte al pagamento di € 171.847,34 di debito sui mutui in ammortamento.

Costi generali

Nel corso del 2023 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 aumentati rispetto all'anno 2022, come rappresentato sinteticamente nella tabella che segue.

ANNO	TOTALE COSTI GENERALI €
2021	100.993,33
2022	74.454,05
2023	82.099,70

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	Lavoro interinale	totale	
2021	325.302			325.302	Effettivo
2022	325.378			325.378	Effettivo
2023	327.878		18.337,00	346.215	Effettivo

Nell'anno 2023 (il 20 novembre) la Società ha concluso il rapporto di lavoro con un dipendente a seguito della accertata inabilità permanente alla sua mansione.

Costi per le collaborazioni professionali

In questo caso le comparazioni vengono rapportate su più esercizi per significare l'energica azione societaria intrapresa. Le collaborazioni professionali a vario titolo, che nell'anno 2015 ammontavano complessivamente a € 213.652,00, sono state ridotte sino ad arrivare nell'anno 2023 a € 74.521,04 (di cui € 58.621,04 collaborazioni storiche a cui si aggiungono € 15.900,00 per consulenza a supporto progetto PEF/Arera) come risulta dalla sottostante tabella.

INCARICHI PROFESSIONALI ECOISOLA									
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Ripetitivi	159.491,00	102.900	96.871	72.570,53	56.639,07	61.126	61.802	64.439	58.621,04
Una Tantum	72.729,00	66.800	52.838	11.100,00	9.879,05	19.000	14.150	11.281	15.900,00
TOTALE	232.220,00	169.700	149.709	83.670,53	66.518,12	80.126	75.952	75.720	74.521,04
Recuperate	18.568,00	15.000	00,00	00,00	0,00	0,00	0,00	0	0
TOTALE	213.652,00	154.700	149.709	83.670,53	66.518,12	80.126	75.952	75.720	74.521,04

Costi di produzione e ricavi

I costi di produzione e i ricavi per l'anno 2023 sono stati condizionati dall'andamento post-Covid e dal relativo regime di apertura delle attività umane (domestiche e non). In particolare, si sottolinea che nel 2023 sono entrati a regime i maggiori costi degli smaltimenti, la società ha gestito – in regime transitorio e temporaneo – il secondo centro di raccolta nel Comune di Almenno San Salvatore a favore del Comune non socio di Capizzone.

Sinteticamente, rispetto al 2022 i costi di produzione sono aumentati di €. 115.024,78 cui sono corrisposti maggiori ricavi per €. 238.183,08.

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 €
2021	113.584,61
2022	122.594,11
2023	85.001,46

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 €
2021	10.900,20
2022	13.570,66
2023	35.248,55

Questo risultato è stato ottenuto grazie a due fattori sostanziali:

- ⊖ una maggiore tempestività nei pagamenti dei servizi da parte dei soci; ciò ha consentito di non ricorrere all'utilizzo del fido bancario, anche per la

concessione dell'anticipazione all'appaltatore cui si è fatto fronte con un anticipo da parte dei Comuni pari ad una mensilità del canone.

CONCLUSIONI

In conclusione il bilancio 2023 prevede un utile finale post imposte di euro 23.985,75 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 23.985,75 si propone di destinarlo interamente a riserva straordinaria avendo la riserva legale raggiunto il massimo previsto dalla legge.

L'Amministratore Unico
Dott. Pietro Oliva



Madone, 12 aprile 2024

