

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO PATRIMONIALE 2021/2023

AGGIORNAMENTO BUDGET 2021

GIUGNO 2021

PREMESSA

Il presente report è stato predisposto dal Consiglio di Amministrazione in base agli indirizzi del Coordinamento dei Soci, che ha ritenuto opportuno, in parallelo al percorso di predisposizione del bilancio di esercizio 2020, l'aggiornamento del budget 2021, principalmente attraverso l'integrazione delle previsioni di carattere economico e finanziario, vista la rilevanza dei possibili impatti (positivi), collegati ad alcuni fatti di rilievo emersi nel corso dei primi mesi dell'anno.

Attraverso il presente documento viene pertanto aggiornato, esclusivamente per quanto riguarda l'esercizio 2021, il Piano Pluriennale 2021-2023, approvato dai soci nel mese di febbraio 2021, alla luce delle informazioni aggiornate attualmente disponibili, al fine recepire gli effetti attesi sulle previsioni economico-finanziarie, in una sorta di preconsuntivo anticipato. L'aggiornamento delle previsioni risulta opportuno, anche se di dimensioni non stravolgenti rispetto alla pianificazione in essere, al fine di fornire un quadro informativo pienamente affidabile, tenuto conto del contesto di straordinaria difficoltà legato alla pandemia, e di monitorare costantemente la sostenibilità della posizione finanziaria, considerata anche la politica di distribuzione di dividendi richiesta dai soci, che si può in ogni caso pienamente confermare.

Da un punto di vista metodologico si precisa che il presente documento, non sostituisce il "Piano Economico Finanziario Patrimoniale 2021/2023" già approvato, ma si prevedono esclusivamente aggiornamenti per talune parti del documento originale "Linee operative e programma annuale per il 2021", e relativamente alle previsioni economiche-patrimoniali-finanziarie del primo esercizio (2021) del citato Piano, alla luce delle integrazioni che si rendono opportune in base a quanto di seguito evidenziato.

La principale evoluzione, rispetto al Piano approvato a febbraio, riguarda l'aggiornamento relativo ai maggiori dividendi complessivamente da incassare nel corso del 2021 in relazione ai bilanci al 31/12/2020, approvati o in fase di approvazione da parte delle società partecipate da Ravenna Holding. Si generano nel complesso scostamenti positivi per oltre 800 mila Euro ulteriori rispetto alle previsioni. Viene aggiornata inoltre la plusvalenza prevista legata alla programmata alienazione di circa 980.000 azioni di HERA S.p.A., ridefinendo nel complesso al rialzo gli introiti stimati alla luce degli accadimenti sinteticamente descritti di seguito.

L'assemblea di HERA S.p.A., ha deliberato un dividendo in crescita pari a 11 centesimi di Euro per azione, anziché 10,5 per azione come previsto nel Budget 2021, con un aumento quindi di 0,5 centesimi per azione, che considerato il pacchetto azionario detenuto comporta per Ravenna Holding S.p.A. un maggiore dividendo complessivamente pari a circa 370.000 Euro. I risultati molto positivi per l'esercizio 2020 delle società controllate, garantisce inoltre dividendi superiori alle aspettative nel complesso pari ad ulteriori Euro 507.774 come di seguito ripartiti:

- dividendi aggiuntivi Aser S.r.l. Euro 100.000;
- dividendi aggiuntivi Azimut S.p.A Euro 75.585;
- dividendi aggiuntivi Ravenna Farmacie S.r.l. Euro 184.939;
- dividendi aggiuntivi Ravenna Entrate S.p.A. Euro 147.250.

La dismissione di azioni di HERA S.p.A. prevista a budget, risulta appostata con un valore di alienazione stimato molto prudentemente e largamente inferiore ai 3 Euro per azione. La quotazione del titolo risulta da mesi caratterizzata da un trend costantemente al di sopra 3,3 Euro per azione e frequentemente al di sopra di 3,5, significativamente superiore alle previsioni di valore di alienazione effettuate (2,75 euro per azione). Si ritiene pertanto possibile, visto anche l'approssimarsi del periodo di prevista alienazione, avvicinare la previsione di introito ai valori correnti di mercato e stimare, in ogni caso molto prudentemente, un valore di alienazione pari a 3 euro per azione. Tale adeguamento comporta naturalmente un incremento della relativa plusvalenza attesa (circa Euro 243.000) e delle aspettative di introiti finanziari.

Sempre tenendo conto degli indirizzi dei soci l'aggiornamento delle "Linee operative e programma annuale per il 2021" consente di fornire informazioni aggiornate e indicazioni più puntuali su alcuni progetti rilevanti per la società e il gruppo. Si fa riferimento in particolare a:

- aggiornamenti sul progetto di accorpamento delle reti del servizio idrico integrato;
- aggiornamento del Piano Economico-Finanziario 2021-2023 della società partecipata operante secondo il modello "*in house providing*" Acqua Ingegneria S.r.l.;
- aggiornamento del Budget 2021-2023 della società partecipata operante secondo il modello "*in house providing*" Ravenna Entrate S.p.A., in relazione al previsto avvio della gestione del servizio di riscossione, anche coattiva, delle sanzioni amministrative di competenza dell'amministrazione provinciale di Ravenna.

Risulta inoltre opportuno aggiornare le informazioni relative ai progetti di natura immobiliare, senza la necessità al momento di adeguamento delle previsioni finanziarie legate agli investimenti in particolare per l'esercizio 2021, al fine di fornire un quadro che tenga conto degli sviluppi intervenuti nei singoli progetti, e recepire le indicazioni dei soci su iniziative che si sono meglio definite nel corso dei primi mesi del 2021, anche alla luce di finanziamenti regionali intervenuti, non previsti ne' prevedibili al momento della redazione del budget.

La nuova pianificazione circa la tempistica degli investimenti, aggiornata in base alle informazioni disponibili, non modifica il fabbisogno totale stimato in complessivi 12 milioni di Euro nel triennio, ma comporta programmazione parzialmente diversa, con allocazione di risorse sui progetti individuati in base alle previsioni aggiornate.

CONTO ECONOMICO 2021

Le differenze nel conto economico rispetto alla precedente versione del Budget 2021 riguardano, come anticipato, esclusivamente i dividendi e la gestione straordinaria. Tutte le altre voci relative a ricavi e costi risultano, per scelta metodologica e semplicità di lettura/confronto dei dati, invariate.

Per gli anni 2022 e 2023 non sono state appostate, per scelta metodologica, variazioni in nessuna voce del conto economico.

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

RAVENNA HOLDING SPA	2021 (Agg. Giugno)	2021 (Febbraio)	DELTA 2021
Dividendi	12.550.122	11.744.071	806.051
Proventi delle reti	3.152.383	3.152.383	0
Altri ricavi e proventi	2.067.352	2.067.352	0
<i>Totale Ricavi</i>	17.769.857	16.963.806	806.051
Acquisti	(18.000)	(18.000)	0
Servizi e godimento beni di terzi	(572.590)	(572.590)	0
Personale compreso distacchi	(1.583.690)	(1.583.690)	0
Oneri diversi di gestione	(248.452)	(248.452)	0
<i>Totale Costi operativi</i>	(2.422.732)	(2.422.732)	0
<i>MOL</i>	15.347.125	14.541.074	806.051
Ammortamenti e svalutazioni	(3.770.283)	(3.770.283)	0
<i>Risultato della Gestione</i>	11.576.842	10.770.791	806.051
<i>Gestione Straordinaria</i>			
Plusvalenze	1.216.819	973.455	243.364
<i>Gestione Finanziaria</i>			
Interessi attivi e passivi	(450.000)	(450.000)	0
<i>Risultato ante imposte</i>	12.343.661	11.294.246	1.049.415
Imposte sul reddito	0	0	0
Risultato netto	12.343.661	11.294.246	1.049.415

Lo schema di conto economico è stato, come ormai consueto, riclassificato tenendo conto dell'attività tipica della società ed evidenziando separatamente i ricavi e i costi di natura ordinaria rispetto a quelli di carattere non ricorrente. In particolare si evidenzia che fra i ricavi ordinari sono indicati gli introiti per dividendi, oggetto di aggiornamento nel presente report.

Nella tabella di seguito rappresentata vengono dettagliati per singola società i dividendi attesi per il 2021, sulla base delle previsioni aggiornate, e confrontati con le previsioni del budget approvato a febbraio 2021.

Dividendi	Budget 2021 (Aggiorn. Giugno)	Budget 2021 (Febbraio)	Delta
HERA S.p.A.	8.162.000	7.791.000	371.000
SAPIR S.p.A.	727.234	799.957	-72.723
ROMAGNA ACQUE – S.d.F. S.p.A.	2.753.114	2.753.114	0
ASER S.r.l.	200.000	100.000	100.000
AZIMUT S.p.A.	375.585	300.000	75.585
RAVENNA FARMACIE S.r.l.	184.939	0	184.939
RAVENNA ENTRATE S.p.A.	147.250	0	147.250
TOTALE	12.550.122	11.744.071	806.051

Si ricorda che la previsione dei dividendi di competenza dell'esercizio viene effettuata sulla base delle disposizioni dettate dall'OIC 21, pertanto i dividendi indicati sono quelli già deliberati (o in procinto di deliberazione assembleare) dalle rispettive società relativi all'esercizio precedente.

Per quanto riguarda la società Hera S.p.A. il dividendo considerato è pari a Euro 0,110 per azione in base alle previsioni aggiornate del piano industriale della società. Il pacchetto azionario considerato per l'esercizio 2021 è quello detenuto al 31/12/2020. Nel 2021 è prevista, dopo lo stacco della relativa cedola sui dividendi 2020, la vendita di circa n. 980.000 azioni.

Per quanto riguarda la società Sapis S.p.A. la previsione di dividendi è stata determinata appostando nel 2021 un dividendo per azione di Euro 0,10 in riduzione Euro 0,01 per azione (per un valore complessivo di Euro 72.723). Il pacchetto azionario considera n. 32.421 nuove azioni, il cui acquisto è avvenuto in data 12 febbraio 2021.

Con riferimento alla società Romagna Acque – Società delle Fonti S.p.A. la previsione di dividendi è stata fatta sulla base di quanto deliberato dal Coordinamento Soci in data 12/5/2020, approvato dall'Assemblea dei soci nel mese di giugno 2020 e confermato nel

Piano 2021-2023 della società che, in relazione alla straordinaria difficoltà per i bilanci degli enti soci legata all'emergenza sanitaria in corso, prevede, anche per gli anni 2021 e 2022, una distribuzione straordinaria di riserve di utili. La stima relativa a dividendi e riserve da Romagna Acque S.p.A. è pertanto pari per gli anni 2021 e 2022 a Euro 13 complessivi per azione. Per l'anno 2023 sono invece confermati gli "ordinari" 6 Euro per azione.

La previsione dei dividendi 2021 della società Azimut S.p.A., è stata fatta sulla base di quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione in sede di approvazione di Bilancio 2020; per il restante periodo di piano la previsione è stata confermata prendendo in considerazione l'andamento degli ultimi anni e le previsioni del piano triennale della società, stimando un sostanziale mantenimento degli sviluppi industriali attesi e, potendosi, in ogni caso considerare l'eventuale ricorso a riserve di utili.

La previsione dei dividendi 2021 per la società Aser S.r.l. è stata fatta sulla base di quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione in sede di approvazione di Bilancio 2020; per gli anni 2022 e 2023 la previsione è stata confermata tenendo conto dell'andamento degli ultimi esercizi, mantenendo un valore costante di utile distribuito che può essere considerato "strutturale".

Per quanto riguarda Ravenna Entrate S.p.A. e Ravenna Farmacie S.r.l., la previsione di dividendi 2021 è stata fatta sulla base di quanto deliberato dai rispettivi Organi di amministrazione in sede di approvazione di Bilancio 2020, mentre per il periodo 2022 e 2023 si è ritenuto, in via marcatamente prudenziale, di confermare la non distribuzione di dividendi.

Tutte le voci relative ai ricavi, diverse dai dividendi risultano come detto invariate. E' quindi confermata la previsione dei ricavi e proventi che derivano dalla proprietà delle reti del ciclo idrico integrato (SII) e delle isole ecologiche, che Ravenna Holding percepisce dalla fusione per incorporazione di Area Asset S.p.A, mantenendo un impatto economico speculare anche per l'aspetto ammortamenti.

E' confermata altresì la stima dei ricavi per l'attività di coordinamento fornita attraverso i contratti di service che sono previsti in lieve incremento rispetto al 2020, in quanto viene considerato anche il contratto di service stipulato, come previsto negli accordi tra soci, con la nuova società Acqua Ingegneria. Relativamente alle locazioni di immobili è confermata la previsione calcolata tenendo conto delle locazioni in essere e del prevedibile sviluppo delle stesse, in base alle tempistiche degli investimenti previsti.

Tutte le voci relative ai costi risultano invariate. Vengono quindi confermati in valore identico i costi per l'acquisto di beni, le prestazioni di servizi, il godimento beni di terzi, il costo del personale, gli oneri diversi di gestione, oltre che gli ammortamenti e le svalutazioni.

La gestione straordinaria è caratterizzata dalla plusvalenza attesa derivante dalla vendita di circa n. 980.000 azioni di Hera. Il nuovo valore di alienazione del titolo, stimato in modo prudente in base alle informazioni attualmente disponibili, consente di incrementare la plusvalenza di circa 240 mila Euro.

La gestione finanziaria riporta gli interessi attivi e passivi che derivano dalla posizione finanziaria, tenuto conto delle diverse tipologie d'indebitamento ad oggi esistenti (medio lungo termine e indebitamento/disponibilità di breve periodo). Viene confermata anche in questo caso la previsione relativa all'impatto degli oneri finanziari, che è stata a suo tempo effettuata con prudenza e trasformata in un importo da considerare come limite massimo per delimitare gli spazi operativi del Consiglio ("Obiettivi specifici per i principali indicatori finanziari da assumere come limite per il piano 2021 – 2023").

Il miglior risultato atteso del conto economico rispetto alla precedente versione del Budget 2021 deriva quindi esclusivamente dai maggiori dividendi, manifestandosi per pari importo nel MOL, oltre che dalla gestione straordinaria, relativamente alle maggiori plusvalenze attese. Il risultato netto dell'esercizio 2021 nelle previsioni aggiornate migliora complessivamente per 1.049.415 Euro le previsioni del Piano approvato in febbraio.

Per gli anni 2022 e 2023 come anticipato non sono state appostate, per scelta metodologica, variazioni in nessuna voce del conto economico, riguardando l'aggiornamento esclusivamente il budget 2021. Sono emersi taluni elementi potenzialmente da considerare, in particolare per quando riguarda la previsione relativa ai dividendi, anche nella prospettiva dei prossimi esercizi, che potranno tuttavia essere utilmente valutati, in modo organico, in sede di predisposizione del piano triennale 2022-2024.

STATO PATRIMONIALE E RENDICONTO FINANZIARIO

Per quanto riguarda **Stato Patrimoniale** e Rendiconto Finanziario, le previsioni relative agli esercizi 2022 e 2023 vengono aggiornate unicamente per tener conto dei diversi saldi al 31/12/2021 che si determinano per l'aggiornamento del budget "economico" 2021.

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO

RAVENNA HOLDING SPA	2021	2022	2023
+ <i>Immobilizzazioni Materiali - Lorde</i>	251.888.244	256.883.244	259.038.244
- <i>Fondo ammortamento</i>	(75.913.158)	(79.658.812)	(83.399.488)
Immobilizzazioni Materiali Nette	175.975.086	177.224.432	175.638.756
Immobilizzazioni immateriali nette	43.645	36.681	31.483
Immobilizzazioni Finanziarie	338.151.912	338.151.912	338.151.912
<i>Totale Immobilizzazioni nette</i>	<i>514.170.643</i>	<i>515.413.025</i>	<i>513.822.151</i>
Crediti	1.634.564	1.634.564	1.634.564
Debiti	(3.390.762)	(3.390.760)	(3.390.762)
Capitale	416.852.338	416.852.338	416.852.338
Riserve di utili	17.392.543	21.536.204	24.244.490
Altre Riserve	30.596.856	30.596.856	30.596.856
Utile d'esercizio / (perdita d'esercizio)	12.343.661	10.908.286	9.665.437
<i>Patrimonio Netto</i>	<i>477.185.398</i>	<i>479.893.684</i>	<i>481.359.121</i>
Mutuo (debito residuo)	9.355.170	7.117.039	4.813.099
Mutui immobiliari (debito residuo)	25.815.755	24.650.525	25.164.504
Mutui reti (debito residuo)	5.581.539	4.192.899	2.828.620
Debiti finanziari a breve + cash pooling	4.276.426	4.276.426	4.276.426
Disponibilità liquide	(9.799.843)	(6.473.744)	(6.375.817)
<i>Posizione finanziaria netta</i>	<i>35.229.047</i>	<i>33.763.145</i>	<i>30.706.832</i>

Tra le **immobilizzazioni finanziarie**, è contemplata nel 2021 la dismissione di circa n. 980.000 azioni di Hera S.p.A., la cui vendita risultava già prevista nelle previsioni del Piano approvato in febbraio. E' considerato inoltre l'acquisto di n. 21.000 azioni della società "in house" per i servizi di ingegneria (21% del capitale sociale), e l'acquisto di n. 32.421 azioni di Sapir S.p.a. da Credit Agricòl Italia (ex Cassa di Risparmio di Cesena). La percentuale di partecipazione della società Sapir passa da 29,16% al 29,29%. Entrambe le operazioni si sono perfezionate nei primi mesi del 2021.

Il **Patrimonio Netto** si modifica per effetto dei risultati conseguiti nei periodi di riferimento, aggiornato per quanto riguarda il 2021, al netto delle previste distribuzioni di dividendi ipotizzate per i prossimi esercizi, confermando la stima della distribuzione degli utili a 8,2 milioni di Euro negli esercizi 2021, 2022 e 2023 effettuata nel Piano 2021-2023.

L'**indebitamento bancario di medio lungo periodo** non subisce variazioni. Si conferma che a fini autorizzatori vanno presi a riferimento i valori riportati nella tabella "Obiettivi specifici per i principali indicatori finanziari da assumere come limite per il Piano 2021 – 2023".

Per quanto riguarda il **Rendiconto Finanziario**, si evidenzia che le disponibilità liquide al 01/01/2021 sono quelle effettivamente esistenti alla chiusura del bilancio 2020, che risentono positivamente del migliore risultato dell'esercizio e dello slittamento di alcuni impieghi previsti nel 2020 (acquisto delle azioni di Acqua Ingegneria e di Sapir di cui si è detto precedentemente), effettuati invece nel 2021, che giustifica il valore leggermente differente della voce investimenti (152.328 euro) per tale esercizio, rispetto a quello indicato nel precedente budget. Dallo sviluppo della programmazione emerge un Cash Flow per l'anno 2021 superiore ai 16 milioni di Euro. Per gli anni 2021 e 2022 il Cash flow rimane invariato rispetto al precedente Piano e leggermente inferiore. La posizione netta di tesoreria migliora di circa 1 milione di euro a fine 2021 rispetto alla versione approvata a febbraio, con trascinarsi per pari importo negli anni successivi, a invarianza convenzionale delle altre voci, con un miglioramento anche della posizione finanziaria.

RENDICONTO FINANZIARIO

DESCRIZIONE	2021	2022	2023
Disponibilità liquide al 01.01	8.808.574	5.523.417	2.197.318
Posizione netta di tesoreria al 01.01	8.808.574	5.523.417	2.197.318
Risultato di esercizio	12.343.661	10.908.286	9.665.437
Ammortamenti e accantonamenti	3.770.283	3.772.617	3.765.875
Cash flow	16.113.944	14.680.903	13.431.312
Variazione clienti	0	0	0
Variazione fornitori	0	0	0
Variazione altre voci del circolante	(96.697)	(25.000)	(25.000)
Risorse del circolante	(96.697)	(25.000)	(25.000)
Investimenti	(3.627.328)	(6.015.000)	(3.175.000)
Disinvestimenti	1.703.546	1.000.000	1.000.000
Fabbisogno per immobilizzazioni	(1.923.782)	(5.015.000)	(2.175.000)
Variazione del TFR e altri Fondi	25.000	25.000	25.000
Rimborso rate mutuo	(6.481.200)	(6.792.002)	(7.154.239)
Accensione/Rinegoziazione finanziamenti	2.000.000	2.000.000	4.000.000
Fabbisogni a medio termine	(4.456.200)	(4.767.002)	(3.129.239)
Dividendi	(12.922.422)	(8.200.000)	(8.200.000)
Saldo dei rapporti patrimoniali con i soci	(12.922.422)	(8.200.000)	(8.200.000)
Posizione netta di tesoreria al 31.12	5.523.417	2.197.318	2.099.391
Risultato finanziario del periodo	(3.285.157)	(3.326.099)	(97.927)

LINEE OPERATIVE AGGIORNATE PER IL 2021

Evidenziamo di seguito le linee operative, relative ai principali progetti d'interesse comune di Ravenna Holding S.p.A. e degli enti soci, predisposte e aggiornate in base alle indicazioni degli stessi nell'ambito del Coordinamento Soci, che considera pertanto tutte le operazioni già valutate e condivise anche se in via preliminare, sulle quali il Consiglio di Amministrazione sarà direttamente impegnato nel corso dell'esercizio.

INDIRIZZI RELATIVI ALLA PARTECIPAZIONE IN ROMAGNA ACQUE S.P.A.

Romagna Acque-Società delle Fonti S.p.A è la Società per azioni, a capitale interamente pubblico e incedibile, proprietaria di tutti gli impianti per la produzione di acqua potabile della Romagna, fornitore integrale dell'acqua all'ingrosso, con un affidamento in scadenza il 31 dicembre 2023.

Romagna Acque si configura quale società *in house providing* ai sensi dell'art. 5 comma 1 del D.lgs.50/2016 e dell'art 16 del D.Lgs.175/2016. La Società gestisce con affidamento diretto, regolato attraverso apposita convenzione da parte dell'Agenzia Territoriale dell'Emilia Romagna per Servizi Idrici e Rifiuti (ATERSIR) ai sensi dell'art 16 comma 1 del D.Lgs. 175/2016 le seguenti attività:

- servizio di fornitura idrica all'ingrosso al gestore del servizio idrico integrato (SII) nel territorio delle tre provincie della Romagna;
- attività di finanziamento di opere del SII (Servizio Idrico Integrato) realizzate e gestite dal gestore del SII nel territorio delle tre provincie della Romagna.

L'attività di indirizzo e controllo degli enti locali sulla società viene esercitata attraverso il coordinamento dei soci che agevola il perseguimento degli obiettivi assegnati e la verifica del loro rispetto. Tale attività, per l'esercizio in concreto del controllo analogo congiunto, si è sviluppata nel corso degli anni anche attraverso strutturati momenti di confronto tecnico e coordinamento tra i soci. I documenti di previsione contengono non solo obiettivi economici e finanziario-patrimoniali (come rappresentati rispettivamente nel Conto Economico e nello Stato Patrimoniale) ma anche obiettivi tecnico-gestionali (come rappresentati nella Relazione

sulla Gestione). Il Piano 2021-2023 è stato sviluppato tenendo conto tra l'altro dell'operazione di affidamento alla Società della realizzazione e gestione delle nuove "Case dell'acqua". La programmazione del prossimo triennio prevede significativi investimenti anche nel settore dei beni non gestiti, in particolare nel bacino di Ravenna, impiegando parte delle relevantissime risorse finanziarie detenute e generate dalla società.

Si rimanda al successivo paragrafo "Gestione degli asset patrimoniali del ciclo idrico" per l'approfondimento di taluni aspetti, viste le forti connessioni con tale progetto.

Il peculiare e articolato ruolo di Romagna Acque si conferma come un tratto distintivo e un valore aggiunto per il SII nell'intero perimetro romagnolo, in quanto produttore all'ingrosso e società patrimoniale dal ruolo potenziato (in particolare nella prospettiva del progetto di conferimento delle reti). La continuità dell'affidamento in house anche oltre la scadenza dell'attuale convenzione (fine 2023) si ritiene debba essere quindi considerato come elemento strutturale degli assetti operativi, da perseguire e valorizzare nel lungo periodo, in quanto in grado di consolidare una forte presenza pubblica anche relativamente alla programmazione degli investimenti legati alla gestione delle fonti idriche, e in particolare alle reti di proprietà.

La capacità di programmare e garantire forti investimenti consente in ogni caso di disporre di risorse finanziarie molto rilevanti e ridondanti rispetto alle esigenze, una volta salvaguardata la piena potenzialità di investimento, che rimane l'obiettivo prioritario per la società.

E' stata pertanto valutata e programmata dal coordinamento soci della società, la distribuzione potenziata di dividendi e riserve di utili agli azionisti, deliberata nel corso dell'assemblea del 24 giugno 2020. Per concorrere ad alleviare le ricadute negative sui bilanci degli Enti soci, in difficoltà a causa dell'intervenuta emergenza sanitaria legata al Covid-19, infatti, i soci hanno valutato che la Società, viste le rilevanti riserve libere in bilancio e la solidissima situazione finanziaria, potesse procedere a una distribuzione complessiva di utili e riserve pari a 20 Euro per azione (rispetto ai 6 Euro programmati), in concomitanza all'approvazione del bilancio 2019. Inoltre, per i due esercizi successivi, si è previsto di dimensionare in 13 Euro per azione, la distribuzione complessiva di utili e riserve. La

distribuzione programmata di riserve di utili rappresenta, vista la natura particolare dei soci e della società, una buona pratica, alla luce delle condizioni di contesto, e tenendo conto delle ridondanti disponibilità finanziarie di Romagna Acque rispetto agli investimenti pianificati e in fase di programmazione, poichè consente sia agli azionisti che al C.d.A. di programmare correttamente i flussi finanziari prospettici.

L'individuazione dell'entità complessiva delle riserve per le quali si è programmata la distribuzione risulta pienamente sostenibile, anche se valutata in un'ottica strategica, che veda confermato l'approccio teso alla salvaguardia degli equilibri finanziari di Romagna Acque, e l'impegno volto alla realizzazione di investimenti con la massima potenzialità che le possibilità tecniche e il sistema di regolazione consentono.

GESTIONE DEGLI ASSET PATRIMONIALI DEL CICLO IDRICO - PROGETTO DI INCORPORAZIONE IN ROMAGNA ACQUE-SOCIETÀ DELLE FONTI DI TUTTI GLI ASSET DELLA ROMAGNA NON ISCRITTI NEL PATRIMONIO DEL GESTORE DEL SERVIZIO IDRICO INTEGRATO.

Come noto, nel dicembre 2011, l'Assemblea Straordinaria dei Soci ha deliberato il progetto di fusione per incorporazione della società unipersonale Area Asset S.p.A. in Ravenna Holding S.p.A. L'operazione ha consegnato alla società un significativo patrimonio, composto dalle reti del ciclo idrico integrato dei Comuni di Ravenna, di Cervia e di Russi, e ha richiesto una specifica modifica statutaria per rendere la Società conforme ai dettami dell'articolo 113 comma 13 del TUEL (capitale pubblico totalitario e incedibile), e fu concepita in una logica di semplificazione del quadro delle partecipazioni degli Enti, e per la allocazione in una società solida dal punto di vista patrimoniale e finanziario di asset fondamentali per il territorio.

Come ben noto agli enti soci, l'ingente valore patrimoniale delle reti idriche è strutturalmente affiancato da una redditività relativa molto contenuta, che si giustifica per la genesi di questi investimenti e il ruolo pubblico specifico delle società ex articolo 113 c. 13 del TUEL, ma costituisce un oggettivo vincolo sugli assetti di bilancio di Ravenna Holding S.p.A.. La natura e finalità di tali beni, e in particolare di quelli conferiti dai comuni, comporta la

consapevolezza che l'obiettivo della società detentrica non può che essere la mera recuperabilità nel tempo del valore dei cespiti.

La governance del settore è incardinata su di una Authority nazionale (ARERA) e su soggetti locali (EGA) a livello dei diversi ambiti territoriali, individuati per legge quali soggetti preposti alla predisposizione e adozione delle manovre tariffarie ed alla relativa trasmissione all'Autorità ai fini dell'approvazione definitiva. In regione Emilia-Romagna è stato costituito un'agenzia (ATERSIR) che garantisce le attività previste su tutti i diversi ambiti territoriali presenti sul territorio regionale, con l'esercizio congiunto delle attività da parte degli enti locali del perimetro, che riveste un ruolo importante per la concreta strutturazione di soluzioni regolatorie innovative, in ragione dei compiti di pianificazione degli investimenti assegnata dalle norme, con spazi significativi di valorizzazione delle specificità locali.

In tale contesto si pone l'importante progetto di accorpamento delle proprietà delle reti in capo a Romagna Acque – Società delle Fonti S.p.A., che è stato sviluppato, nelle sue fasi iniziali, attraverso un gruppo di lavoro, guidato da Romagna Acque insieme ai rappresentanti delle società patrimoniali romagnole. Il progetto ha come presupposto fondamentale la ridefinizione dei canoni di spettanza delle società patrimoniali del territorio ravennate e forlivese, giustificato dalla necessità di realizzare maggiori investimenti sui rispettivi territori provinciali, e l'adeguamento dei canoni per i beni a suo tempo conferiti dai Comuni, in misura pari alle rispettive quote di ammortamento vincolando, a regime, l'utilizzo della liquidità da questi derivante al finanziamento di investimenti del servizio idrico.

Sulla base della richiesta dei Comuni, formalizzata in atti di indirizzo del Consiglio Locale di ATERSIR, la struttura tecnica ha prodotto una "motivata istanza" di adeguamento dei corrispettivi di spettanza delle società patrimoniali (nell'Ambito ravennate Ravenna Holding e Te.Am, oltre al CON.AMI) da presentare all'interno dell'iter di approvazione delle manovre tariffarie per Hera Ravenna.

Si riporta uno stralcio della delibera per la predisposizione della motivata istanza, che evidenzia gli obiettivi del progetto: *".....prevede la ridefinizione dei canoni di spettanza*

delle società patrimoniali del territorio ravennate e forlivese giustificato dalla necessità di realizzare maggiori investimenti sui rispettivi territori provinciali emergenti dalla pianificazione degli Interventi del servizio idrico; in particolare è previsto l'adeguamento di tali canoni per i beni a suo tempo conferiti dai Comuni, in misura pari alle rispettive quote di ammortamento vincolando l'utilizzo della liquidità da questi derivante, al finanziamento di investimenti del servizio idrico e a fronte del riconoscimento in tariffa del solo ammortamento. Non si computano nel calcolo tariffario i rispettivi oneri finanziari e fiscali, diversamente da quanto accadrebbe se gli investimenti fossero finanziati dal gestore”.

Emergono importanti elementi di conferma della validità del progetto, e taluni fattori significativi da presidiare per il buon esito dello stesso e la piena esplicazione di tutte le sue potenzialità. Emerge in particolare la conferma di un significativo fabbisogno di investimenti incrementali almeno nel medio periodo, e l'opportunità di definire una pianificazione aggiornata degli investimenti di sufficiente dettaglio. Lo sviluppo degli investimenti nei prossimi anni è fortemente influenzato anche dalla presenza di assetti operativi adeguati, che possano garantire l'assenza di traumatiche soluzioni di continuità.

Il Consiglio Locale di Ravenna, e successivamente il Consiglio d'Ambito, hanno pertanto assunto delibere finalizzate alla presentazione ad ARERA della **“motivata istanza”** predisposta, che potrebbe portare, sulla base di presupposti solidi e argomentati, alla parziale modifica dei riconoscimenti tariffari per la società, in particolare legati all'adeguamento di tali canoni per i beni a suo tempo conferiti dai Comuni, presupposto per il completamento dell'operazione con conferimento dei beni in Romagna Acque.

A fronte dell'accresciuto fabbisogno di investimenti emerso su entrambi i territori di Ravenna e Forlì-Cesena già per le annualità 2022-2023, e vista l'emergente necessità di reperire fonti di finanziamento per la relativa realizzazione, ATERSIR ha ritenuto di prevedere in via anticipata già nel biennio 2022-2023 per le società Patrimoniali, e in particolare Ravenna Holding, un canone ridefinito per i beni ex-comuni, che dovrà essere per tale componente destinato al finanziamento di nuovi investimenti del SII. Il reinvestimento dei canoni 2022-2023 riferiti ai beni ex-Comuni, se riconosciuti, si baserà sul meccanismo già in essere, che

prevede la sottoscrizione di un accordo quadro e la liquidazione da parte delle patrimoniali delle spese sostenute dal gestore, in funzione del grado di avanzamento delle opere.

Alla luce della rilevante aleatorietà relativa alle tempistiche di maturazione, insita nello schema operativo descritto, il Piano triennale non ha previsto nella programmazione i fabbisogni finanziari correlati ai prospettati investimenti, dandosi atto che gli importi da destinarsi ai progetti sarebbero in ogni caso sostanzialmente equivalenti agli introiti finanziari spettanti alla società al momento della chiusura dei contratti d'affitto di ramo d'azienda che regolano la messa a disposizione del gestore di parte dei beni afferenti al servizio idrico, attualmente prevista a fine 2023, e anch'essi non previsti nel Piano. Si conferma tale approccio, tenendo conto che la società maturerà il diritto alla liquidazione di tali importi, che il gestore sta accantonando come fondo di ripristino su beni di terzi, a copertura degli ammortamenti dei beni in affitto di ramo d'azienda di proprietà di Ravenna Holding riconosciuti dalla tariffa, e temporaneamente trattenuti e non corrisposti alla patrimoniale, sulla base dei citati contratti.

Le assunzioni riportate, sia relative ai canoni che agli eventuali investimenti, non impattano comunque in nessun modo sull'esercizio 2021, primo della pianificazione triennale. I ricavi relativi al 2021, infatti, sono confermati secondo lo schema tariffario in essere, e quantificati in base alle comunicazioni formali già ricevute da ATERSIR.

Si ritiene opportuno in questa sede fornire una informazione aggiornata, che conferma l'avanzamento del progetto, in relazione al quale il Consiglio Locale di Ravenna di ATERSIR ha adottato un ordine del giorno "Servizio idrico integrato - Aggiornamento della pianificazione degli interventi strategici ad integrazione del POI e connessa istanza ad ARERA per la proroga della concessione del servizio" con il quale ha dato mandato alla struttura tecnica di ATERSIR per la definizione della documentazione da portare in approvazione in Consiglio d'Ambito e per inviarla ad ARERA ad integrazione di quella già trasmessa in data 7 gennaio 2021. Il Consiglio d'Ambito dovrebbe deliberare nei giorni immediatamente successivi alla chiusura del presente Report l'aggiornamento di massima della programmazione degli investimenti, e i criteri per la "prioritarizzazione" degli interventi aggiuntivi derivanti dalle

nuove somme a disposizione, al fine della più equa distribuzione delle risorse su tutto il territorio provinciale. Verrà inoltre dato mandato alla struttura tecnica dell'Agenzia, in relazione alla pianificazione degli interventi, per definire, a seguito dell'eventuale approvazione delle istanze da parte di ARERA, in coordinamento con le Amministrazioni Comunali, la programmazione degli interventi 2022-28, al fine della sua successiva approvazione in Consiglio Locale. Tale programmazione andrà a costituire l'aggiornamento del POI 2020-23, per le annualità 2022 e 2023, e la programmazione di base per i POI successivi.

Tenendo conto degli importanti sviluppi del progetto, e degli atti formali assunti dal regolatore regionale, si ritiene di non modificare per quanto riguarda gli esercizi 2022 e 2023 anche la previsione relativa ai ricavi per canoni del servizio idrico inserita nel Piano 2021-2023 ritenendosi tale scenario, in base alle informazioni disponibili, come sempre più probabile.

NUOVA SOCIETÀ “IN HOUSE” PER I SERVIZI DI INGEGNERIA

Era stata individuata da tempo la necessità di potenziamento della capacità progettuale e tecnica, nel perimetro dei soggetti pubblici attivi sul territorio, e pertanto definito un progetto di implementazione di una nuova società “in house” per i servizi di ingegneria, con altri soci pubblici del territorio. Si tratta, oltre a Ravenna Holding, che partecipa anche in qualità di principale azionista di Romagna Acque, dell'Autorità di sistema portuale del Mare Adriatico centro-settentrionale che governa il porto di Ravenna e della stessa Romagna Acque, che hanno condiviso di acquisire le quote della società nascente dalla scissione da Sapir Engineering.

Tale progetto ha il preciso scopo di rafforzare la capacità tecnico-progettuale al fine di accelerare la realizzazione degli investimenti già programmati oltre a consentire l'ulteriore pianificazione e realizzazione di investimenti, in particolare per il Servizio Idrico, che si renderanno necessari per soddisfare l'aumentato fabbisogno infrastrutturale. L'avanzamento del progetto relativo alle società patrimoniali, ampiamente descritto nei paragrafi precedenti, rafforza l'esigenza di rendere rapidamente operativa la società.

Come previsto la formale adesione dei nuovi soci alla nuova società e l'avvio dell'attività secondo lo schema "in house" è avvenuto nei primi mesi del 2021; infatti l'Assemblea dei Soci di Acqua Ingegneria S.r.l., ha deliberato in data 26/02/2021 l'aumento di capitale (contestualmente sottoscritto da Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centro Settentrionale e Romagna Acque - Società delle Fonti S.p.A.) e l'adozione del nuovo statuto sociale nella conformazione di società in house. Nel pomeriggio della medesima giornata è stato sottoscritto l'atto di trasferimento della proprietà della quota societaria di SAPIR S.p.A. a Ravenna Holding S.p.A.. Come da programma, l'Assemblea dei Soci di Acqua Ingegneria si è nuovamente riunita in data 01/03/2021 e ha deliberato in ordine all'avvicendamento dell'Amministratore Unico.

Nei mesi di aprile e maggio sono stati definiti gli strumenti operativi della società e approvato il Piano Economico-Finanziario 2021-2024, quale aggiornamento di quello contenuto nel piano di fattibilità "Società servizi di ingegneria in house – Mission e governance di Acqua Ingegneria srl". Nel documento sono state aggiornate e declinate con maggior dettaglio, in relazione al tempo trascorso dalla redazione e ai nuovi fabbisogni operativi dei Soci, senza alterarne gli elementi essenziali e strutturali, le dinamiche economico-finanziarie assunte nelle originarie previsioni, che i soci di Acqua Ingegneria hanno approvato nei rispettivi competenti organi. L'aggiornamento è stato valutato dagli Enti soci di Ravenna Holding in sede di Gruppo Tecnico di Coordinamento in data 21/04/2021, oltre che dal CdA, ed è stato sottoposto all'attenzione del Coordinamento dei Soci di Acqua Ingegneria S.r.l. che nella riunione del 20 aprile 2021 si è espresso favorevolmente, e deliberato nell'Assemblea dei Soci del 12 maggio.

Per quanto riguarda Ravenna Holding, si prevede di acquisire servizi da Acqua Ingegneria nel triennio 2022-2023-2024 rispettivamente per 100, 200 e 300 mila Euro, con una valutazione parametrica relativa ai numerosi progetti immobiliari avviati che richiederanno servizi tecnici nel loro sviluppo, con costi integralmente capitalizzabili e risorse già ampiamente previste nel piano triennale come finanziamento dei citati investimenti. Si confermano altresì ricavi per 40 mila Euro nel 2021 legati al contratto di service verso Acqua Ingegneria, che potranno essere eventualmente adeguati per gli anni successivi, in base alle attività effettivamente richieste.

INDIRIZZI RELATIVI ALLA PARTECIPAZIONE IN RAVENNA ENTRATE S.P.A.

Già nell'ambito del procedimento per la conformazione di Ravenna Entrate S.p.A. al modello di società in house providing è stato previsto che la Società, in un'ottica di razionalizzazione ed efficientamento, possa garantire le funzioni di accertamento e riscossione dei tributi anche a ulteriori soggetti pubblici azionisti di Ravenna Holding S.p.A. Tale opzione è stata attivata dall'Amministrazione Provinciale di Ravenna che ha adottato un atto di indirizzo, in ordine all'avvio del procedimento volto all'affidamento diretto a Ravenna Entrate S.p.A. del servizio di riscossione delle sanzioni amministrative di competenza. Il Budget 2021-2023 non considera tali attività aggiuntive rispetto a quelle attualmente svolte, prevedendo che al concretizzarsi degli scenari sopra descritti, si procederà ad una revisione organica del Budget triennale che terrà conto dei maggiori servizi da garantire alla Provincia di Ravenna e dei relativi costi operativi. La complessità delle procedure finalizzate alla definizione del nuovo contratto di servizio per la gestione e riscossione delle sanzioni amministrative di pertinenza della Provincia e delle migliori condizioni di efficienza, efficacia ed economicità comportano la prevista attivazione del servizio non prima del mese di settembre 2021. Le perduranti difficoltà legate alla pandemia, e la necessità di procedere al recesso dalla convenzione che regola l'appalto all'attuale gestore del servizio di gestione e riscossione, nonché dalla convenzione per la "gestione delle sanzioni amministrative relative alle violazioni alle norme del codice della strada accertate a carico dei veicoli e/o cittadini stranieri" impongono infatti tempistiche adeguate per la definizione del nuovo contratto di servizio per la gestione e riscossione, anche coattiva, delle sanzioni amministrative di pertinenza della Provincia.

Tenuto conto che il fine della società è orientato all'erogazione di un efficace, efficiente ed economico servizio di riscossione delle entrate, non perseguendo la massima remunerazione del capitale, la cui sola salvaguardia costituisce un presupposto fondamentale che deve essere necessariamente coniugato alle finalità istituzionali, Ravenna Entrate potrà sottoscrivere il nuovo contratto a condizione che l'utile netto previsto nei piani pluriennali non sia intaccato (ad invarianza di condizioni) dalla nuova gestione, e con l'obiettivo di garantire comunque l'equilibrio economico al termine di ciascun esercizio. Per quanto riguarda il 2021 si tratta a questo punto di prevedere pochi mesi di gestione, e si ritiene quindi coerente

rinviate una analisi puntuale di aggiornamento della programmazione pluriennale di Ravenna Entrate al momento della definizione del Piano 2022-2024 di ormai prossima predisposizione. La società procederà in ogni caso all'aggiornamento della propria reportistica e agli adeguamenti operativi opportuni o necessari, nell'ambito delle autorizzazioni già intervenute e degli indirizzi/obiettivi assegnati.

ATTIVITÀ RELATIVE ALLA GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

La società Ravenna Holding può garantire un valido supporto operativo e finanziario anche per operazioni di natura patrimoniale a servizio dei soci, nel rispetto delle compatibilità finanziarie ed economiche. Nell'ambito della recente revisione statutaria è stata meglio specificata la possibilità di svolgere attività di natura immobiliare in collegamento con le finalità istituzionali degli Enti, anche alla luce dell'art. 4, comma 3 del TUSP, e pertanto principalmente collegabili a immobili di proprietà degli enti soci o da destinarsi ad attività di interesse (in senso ampio) degli stessi.

Sono già stati individuati negli ultimi esercizi, alcuni importanti progetti di valorizzazione del patrimonio immobiliare detenuto, che rispondono pienamente a questi requisiti. Si tratta, in particolare degli immobili di via delle Industrie (ex ATM) e di viale Farini. Si tratta di operazioni di interesse strategico degli azionisti, in grado di generare impatti economici e finanziari sostenibili e il rafforzamento patrimoniale della società. Come previsto le modalità operative dei progetti erano da regolarsi attraverso accordi che definissero modalità e tempistiche di finanziamento e di realizzazione degli interventi, che sono stati sottoscritti/integrati nel corso del 2020.

Il Piano Triennale 2021-2023 è stato predisposto tenendo conto degli indirizzi espressi dai soci, in particolare nel Coordinamento Soci del 16 ottobre e 18 dicembre 2020, e considera principalmente gli aspetti legati alla pianificazione finanziaria, quantificando gli effetti economici e patrimoniali solo se individuabili con sufficiente attendibilità, tenendo conto che

per i progetti principali le tempistiche prevedibili attestano l'avvio delle dinamiche economiche oltre l'orizzonte di Piano (2024). Sono previsti investimenti nel triennio per oltre 12 milioni di Euro.

L'attuale aggiornamento prevede la conferma di tutti gli interventi immobiliari già previsti nella precedente pianificazione, per alcuni dei quali vengono segnalati gli sviluppi intervenuti, come ad esempio per quanto riguarda l'intervento di riqualificazione con acquisizione di alcuni spazi al piano terreno dell'immobile di Viale Farini (Isola S. Giovanni) ad uso studentato, e l'intervento per la realizzazione della nuova sede della Polizia Locale, nei terreni attigui alla sede dell'ex ATM, oltre ad alcune opere di miglioria sugli immobili e sugli impianti collegati alla gestione del trasporto pubblico. Si segnala inoltre che partiranno a breve attività tecniche, quali la predisposizione di piani urbanistici, da sviluppare nel secondo semestre del 2021, finalizzate alla valorizzazione di talune aree di proprietà (Savio – Bassette).

La nuova pianificazione degli investimenti, aggiornata in base alle informazioni disponibili, non modifica il fabbisogno totale, stimato in circa 12 milioni di Euro complessivi nel triennio, ma comporta una programmazione di dettaglio parzialmente diversa, con allocazione di risorse sui progetti in base alle nuove previsioni, aggiornate anche per recepire le ulteriori indicazioni dei soci, in particolare relative ad iniziative che si sono meglio definite nel corso dei primi mesi del 2021, e alla luce di finanziamenti regionali intervenuti, non previsti ne' prevedibili al momento della redazione del budget. La prossima pianificazione 2022-2024 sarà la sede idonea per valutare eventuali ulteriori necessità finanziarie e stimare l'impatto dell'avvio delle dinamiche economiche (ricavi per canoni - costi per ammortamenti) dei progetti in corso.

Intervento di riqualificazione dell'immobile di Viale Farini (Isola S. Giovanni) ad uso studentato.

La Fondazione Flaminia ha a suo tempo presentato il progetto relativo alla realizzazione di una residenza universitaria per studenti, mediante la ristrutturazione dell'immobile di Ravenna Holding sito in piazzale Farini 21, nell'ambito di un bando del Ministero dell'istruzione e

dell'Università. Il progetto presentato è stato approvato dal MIUR con riserva di successivo finanziamento, e quindi con buone probabilità di essere finanziato con tempistiche successive. Sono stati successivamente aggiornati gli accordi con i partners Comune di Ravenna e Fondazione Flaminia, avendo i soggetti sottoscrittori valutato necessario procedere in ogni caso (e cioè anche in caso di ritardo o assenza di assegnazione del finanziamento) all'avvio dell'intervento, riconosciuta la priorità di soddisfare gli interessi sottesi al progetto, impegnandosi gli stessi a individuare le condizioni per procedere anticipando/destinando ulteriori risorse proprie.

E' stato predisposto, in base ai citati accordi, un nuovo Piano Finanziario e completato il progetto definitivo di ristrutturazione, che prevede opere da appaltare per oltre 4 milioni di Euro. E' stato pertanto condiviso un terzo Accordo Bilaterale tra Ravenna Holding e Fondazione Flaminia con il quale Fondazione Flaminia ha dichiarato il proprio impegno a finanziare l'intervento per un milione di Euro anche nelle more o a prescindere dall'erogazione di finanziamenti ministeriali. Ravenna Holding ha riconfermato in primis l'impegno assunto negli accordi precedenti a cofinanziare l'intervento del progetto originario per circa 1,5 milioni di Euro in relazione alle spese per i lavori di ristrutturazione dell'immobile di sua proprietà, e assume l'ulteriore impegno a finanziare la realizzazione del progetto aggiornato e rimodulato, fino alla concorrenza dell'intero importo.

Rientrava già nell'ambito della programmazione, oltre alla previsione di cofinanziamento del progetto appostata in base agli accordi siglati, l'obiettivo di acquisto di alcuni locali a piano terra (non compresi tra quelli già in precedenza di proprietà del Comune di Ravenna e quindi alienati alla Holding), con un investimento stimato nell'ordine di 800/900 mila Euro per completare l'allineamento cielo/terra. Viene confermata l'opportunità di procedere ad ulteriori mirate acquisizioni in base alle disponibilità del mercato per le quali si rinnova l'autorizzazione e la disponibilità finanziaria.

Si fornisce aggiornamento sulle fasi di avanzamento. Il progetto definitivo dell'intervento è pressoché ultimato e sarà presentato a breve da Fondazione Flaminia, a carico della quale compete tale attività in base agli Accordi sottoscritti tra i partners, all'Amministrazione

comunale per le opportune autorizzazioni. Sono al vaglio possibili forme di collaborazione con la Camera di Commercio di Ravenna relativamente all'acquisto di ulteriori spazi funzionali al progetto. L'ipotesi è che Camera di Commercio di Ravenna venga ad integrare l'Accordo di collaborazione a tre, con Comune di Ravenna e Fondazione Flaminia, assumendo l'impegno ad acquisire spazi a terra nel complesso immobiliare di Isola S. Giovanni per sviluppare servizi annessi allo Studentato, come la palestra, consentendo anche un possibile alleggerimento dell'impegno finanziario a carico della Holding. Per l'attuazione di tale percorso è previsto il ricorso ad uno schema analogo a quello già utilizzato per la partecipazione della Holding, che prevederebbe pertanto l'acquisto dei locali da parte di Camera di Commercio e la loro messa a disposizione del progetto, con la costituzione formale di un diritto di superficie a favore della Fondazione sugli ulteriori spazi messi a disposizione dalla CCIAA con durata e corrispettivo da definirsi.

Area di via delle Industrie (ex ATM) Caserma della Polizia Locale e Area a servizio del Trasporto Pubblico Locale.

Il Piano Triennale in relazione alla realizzazione della nuova caserma, e ad una più ampia valorizzazione del comparto, si basa su di un accordo tra Comune e Ravenna Holding - "Accordo tra comune di Ravenna e Ravenna Holding S.p.A. per la valorizzazione patrimoniale di un immobile della società controllata Ravenna Holding S.p.A. e messa a disposizione di una caserma a servizio della Polizia Locale del comune di Ravenna e di beni essenziali a servizio del Trasporto Pubblico Locale." In base all'accordo, nella definizione puntuale dell'assetto del comparto deve essere garantita una dislocazione funzionale degli interventi di interesse pubblico – nuova caserma della Polizia Locale e servizi TPL. Data la natura pubblicistica dell'accordo, viene perseguita una logica di corretto e razionale utilizzo delle risorse e di sostanziale equilibrio economico-patrimoniale, tenendo conto della natura dei soggetti coinvolti.

L'intervento relativo alla caserma prevede la ristrutturazione di un fabbricato esistente (ex uffici ATM) sul fronte strada, e il suo ampliamento verso l'area interna, andando in parte ad occupare e a sostituire edifici non utilizzati o non più funzionali alle attività oggi insediate. Il

fabbricato sarà di complessivi circa 3.500 metri quadri, fra esistente e nuovo, su un lotto di circa 5.000 metri quadri stralciato dalla superficie complessiva dell'area, pari complessivamente a circa 25.000 metri quadri.

Ravenna Holding si è impegnata alla ristrutturazione e all'ampliamento con risorse interamente proprie e a fungere da stazione appaltante, avvalendosi della collaborazione dei tecnici comunali per tutte le attività operative da sviluppare in piena sinergia. Nel corso del 2021 sono proseguite, ancorchè influenzate dall'emergenza sanitaria, le attività tecniche propedeutiche alla redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, che sarà predisposto dal Comune di Ravenna al più tardi entro il mese di luglio. A stretto giro saranno poi attivate da parte di Ravenna Holding le procedure per l'affidamento mediante procedura ad evidenza pubblica, della progettazione definitiva ed esecutiva.

Il citato accordo disegna un'operazione in grado di definire un assetto complessivo del comparto che garantisca una risposta funzionale a varie esigenze di interesse pubblico, nuova caserma della Polizia Locale e servizi TPL. Si conferma e rafforza, peraltro, l'opportunità di acquisire, per la migliore riuscita e valorizzazione dell'intervento di riqualificazione complessiva, le aree contigue al lotto di proprietà al fine di ampliare la superficie territoriale del comparto, che è stata prevista nel Piano.

Permane quindi in capo a Ravenna Holding l'impegno a favorire gli opportuni interventi manutentivi e di sviluppo sui beni e gli impianti di proprietà, dedicati al servizio di TPL e messi a disposizione dell'Agenzia Mobilità Romagnola (AMR).

Relativamente alla sede operativa (officina, impianto carburante, servizi annessi e strumentali alla gestione del servizio di TPL), la società, in quanto proprietaria degli immobili provvederà, in cooperazione con il gestore del servizio (START), all'esecuzione degli interventi di adeguamento e di ristrutturazione funzionale dei beni esistenti. L'impianto aziendale per il rifornimento del metano sarà, in particolare, oggetto di interventi significativi nel 2021 (stimati in circa 600 mila Euro). In continuità con gli esercizi precedenti, e tenuto conto anche del citato accordo, sono state inoltre allocate nelle previsioni di investimento ulteriori risorse per

finanziare interventi di adeguamento degli immobili a servizio del TPL, sulla base della programmazione definita con il gestore e AMR.

In tale contesto si è sviluppato il progetto che prevede la realizzazione nell'area di un impianto per la produzione di energia elettrica rinnovabile e idrogeno green, da utilizzare prevalentemente per il rifornimento di autobus a idrogeno per il trasporto pubblico locale, avvalendosi anche di finanziamenti ministeriali resi disponibili dal Comune di Ravenna.

E' stata attivata una fase di studio/verifica/ricerca finalizzata a valutare la fattibilità del progetto, finalizzato a mantenere in loco la sede operativa, officina, impianti carburante e servizi annessi, messi a disposizione dell'Agenzia Mobilità Romagnola (AMR) e tramite essa di Start Romagna. A tal fine è stato definito un "Memorandum d'intesa per la valutazione di fattibilità tecnica ed economica di interventi legati all'efficienza energetica ", in linea con i più recenti obiettivi dell'Unione Europea per la tutela dell'ambiente, e per una maggiore competitività economica, che pongono al 2050 il raggiungimento di emissioni zero di CO2 in tutti i settori, con rilevanti risorse finanziarie stanziare per investimenti nell'idrogeno.

Sono state coinvolte nel progetto, oltre alla Holding quale proprietaria dell'area individuata per il progetto e al Comune di Ravenna, HERA S.p.A., START Romagna S.p.A., e Agenzia per l'Energia e lo Sviluppo Sostenibile (AESS). È stato previsto, come anticipato, che i rapporti tra i partners del progetto siano regolati da uno specifico "Memorandum of Understanding" c.d. "MoU" con il quale si assumono impegni di carattere operativo. Tenendo conto delle tempistiche programmate ai fini della valutazione di fattibilità del progetto, non sono previsti al momento nuovi impegni finanziari, che verranno eventualmente pianificati nei prossimi anni.

Per quanto riguarda la holding, si potrà prevedere, coerentemente con gli ulteriori investimenti eventualmente realizzati, l'aggiornamento del contratto di locazione relativo agli stessi beni con l'Agenzia Mobilità Romagnola (AMR). Il recupero degli investimenti deve essere infatti garantito nell'ambito dei rapporti contrattuali (esistenti o futuri) tra Ravenna Holding e l'Agenzia della Mobilità, senza oneri diretti a carico dei soci.

Per investimenti nel comparto, nell'ambito della pianificazione degli interventi immobiliari, si confermano risorse per oltre 7 milioni di Euro complessivi nel triennio.

Altri Interventi a servizio del TPL

Si premette che con contratto di cessione del 23.08.2016 Ambra S.r.l. (ora AMR) ha ceduto a Ravenna Holding gli impianti di fermata (paline e pensiline) di sua proprietà, a titolo di universalità di beni. Ravenna Holding ha acquisito pertanto anche la proprietà degli impianti di tale tipologia esistenti, in coerenza con il ruolo di proprietaria degli impianti a servizio del TPL, quale naturale ampliamento di tale funzione, di natura esclusivamente patrimoniale, non svolgendo attività di gestione del TPL né essendo preposta in alcun modo al controllo di tale attività (o di parti di essa).

Alla luce di tale ruolo, e in analogia a quanto praticato su altri impianti di proprietà asserviti al TPL, e sulla base di richieste da parte di AMR e/o dei Comuni soci, Ravenna Holding potrà finanziare interventi di realizzazione di nuovi impianti, in qualità di soggetto proprietario delle dotazioni patrimoniali. L'intervento dovrà caratterizzarsi, come negli altri casi analoghi, per una immediata ed adeguata remunerazione, tale da consentire a Ravenna Holding il recupero dell'investimento effettuato e garantire alla stessa la piena sostenibilità economica e finanziaria. Nel periodo di Piano sono state allocate risorse a tale scopo, stimate sulla base delle informazioni disponibili.

A seconda della complessità delle richieste, l'intervento potrà essere regolato dagli "ordinari" strumenti contrattuali vigenti con AMR, o mediante eventuali specifici Accordi di Cooperazione per la razionalizzazione e valorizzazione di specifiche dotazioni patrimoniali e una migliore organizzazione di alcuni servizi pubblici locali. Tali accordi potranno ad esempio regolare l'ammodernamento complessivo degli impianti di fermata (paline) del servizio urbano e suburbano, in collaborazione, anche formalizzata, con i soci o le infrastrutture a servizio del traghetto Marina di Ravenna-Porto Corsini.

Progetto “REVAMP” proposto dal Comune di Faenza, in collaborazione con CERTIMAC, che interessa l’area di proprietà della holding attigua al Parco Scientifico e Tecnologico Evangelista Torricelli di Faenza.

La società Certimac di Faenza – laboratorio di ricerca industriale accreditato dalla Rete Alta Tecnologia, fondato e partecipato da ENEA e CNR – ha proposto a Ravenna Holding di partecipare in qualità di partner al progetto “REVAMP, in relazione al bando *“Invito a presentare proposte nell’ambito dell’attività 5.1 per il rafforzamento delle infrastrutture a sostegno della competitività e dello sviluppo territoriale”* promosso dalla Regione Emilia Romagna nell’ambito del “Programma Regionale Attività Produttive 2012-2015”, con nota agli atti con prot. n. 719 del 14/12/2020.

In particolare Certimac, con il pieno supporto del Comune di Faenza, per sviluppare il progetto ha individuato una porzione di terreno ancora disponibile per l’edificazione, di circa 1000 mq, all’interno del Parco Scientifico e Tecnologico Evangelista Torricelli di Faenza, di proprietà della Holding. Visto l’interesse manifestato dall’Amministrazione Comunale faentina, e considerato il primario interesse della Società a perseguire tutte le possibili occasioni di sviluppo del comparto, il Consiglio di Amministrazione ha riscontrato positivamente la richiesta di Certimac, dichiarando la disponibilità della Società a presentare la “Manifestazione di interesse”, pur senza assumere impegni formali a sviluppare fasi successive di attività. Con Delibera della Giunta Regionale n. 385 del 22/03/2021 la Regione Emilia Romagna ha approvato la graduatoria dei progetti ammissibili a contributo regionale in relazione al bando di cui sopra, il relativo budget di spesa e la quota di contributo spettante a ciascun progetto ammesso, precisando che il progetto “REVAMP – Infrastruttura di Ricerca industriale e innovazione per la sicurezza e la qualità degli Ambienti di vita, la sicurezza dei Materiali, la sostenibilità di prodotto e di Processo” promosso da Certimac e Ravenna Holding S.p.A. è stato inserito dalla Regione nella graduatoria dei progetti ammissibili a contributo regionale.

Il progetto, maturato su impulso del Comune di Faenza, non è previsto nel Piano Economico Finanziario della Società, ed è pertanto stato sottoposto all’attenzione degli Enti Soci, ai fini della formulazione degli opportuni indirizzi, intervenuti nelle riunioni del Coordinamento e

dell'Assemblea tenutesi in data 27/04/2021. I soci hanno unanimemente ritenuto opportuno beneficiare del finanziamento regionale, pari a circa 500 mila euro (800 mila complessivi per il progetto) per Ravenna Holding, autorizzando il CdA a costituire con CERTIMAC, come previsto dal bando regionale, una Associazione Temporanea di Scopo al fine di procedere alla sottoscrizione della convenzione con la Regione Emilia- Romagna (di cui allo schema approvato con D.G.R. n. 650/2021) ed alla successiva realizzazione delle attività previste.

Il recupero dell'investimento effettuato (circa 1 milione) e la sostenibilità economica e finanziaria dell'intervento saranno assicurati, come in progetti analoghi, attraverso un corrispettivo da versare a Ravenna Holding per la costituzione di un diritto all'utilizzazione del bene a favore di CERTIMAC, previsto intorno al 5% del valore effettivo dell'investimento realizzato a carico della Società.

Come anticipato la programmazione 2022-2024 sarà la sede idonea per valutare le effettive necessità finanziarie per investimenti, e stimare l'impatto dell'avvio delle dinamiche economiche (ricavi per canoni - costi per ammortamenti) dei progetti in corso. Per quanto riguarda il presente aggiornamento si ricorda che le previsioni finanziarie aggiornate rispetto al piano precedente stimano maggiori disponibilità finanziarie a fine 2021, pari almeno all'impegno qui ipotizzato, garantendo in ogni caso un miglioramento della posizione finanziaria a fine periodo.

Realizzazione della caserma dei Carabinieri a Marina di Ravenna su beni di proprietà dell'amministrazione comunale.

Il Budget 2021 della società prevede la realizzazione della caserma dei Carabinieri a Marina di Ravenna su beni di proprietà dell'amministrazione comunale.

E' stato a tal fine sottoscritto uno specifico Accordo tra Comune di Ravenna e Ravenna Holding per la valorizzazione patrimoniale di un terreno di proprietà comunale a Marina di Ravenna, e la costruzione del nuovo edificio. Il costo stimato dell'intervento è di 1,2 milioni di euro, in linea con le aspettative, e si prevede la possibilità di messa a reddito contestuale al completamento dell'intervento. Tra i punti principali dell'accordo la concessione gratuita del

bene in diritto di superficie a Ravenna holding da parte dell'Amministrazione comunale per 45 anni, affinché la stessa holding, nel pieno rispetto degli scopi statutari, provveda alla costruzione dell'edificio, con relative pertinenze ed accessori; la costituzione a favore dell'amministrazione comunale, una volta realizzato l'immobile, di un diritto di usufrutto, a fronte della previsione di un canone annuo calcolato in percentuale sull'effettivo importo finale dell'investimento e tale da salvaguardare appieno gli equilibri economico-finanziari della società.

Per la costruzione della caserma è stato predisposto dal Comune un progetto di fattibilità tecnico-economica su cui la stessa Arma dei carabinieri ha espresso parere favorevole; nel corso del 2021 si conferma l'avvio delle attività tecniche previste nell'accordo, e in particolare si prevede l'affidamento dei servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, mediante procedura ad evidenza pubblica e lo sviluppo della progettazione entro la fine dell'esercizio.

CONCLUSIONI

Le previsioni sopra esposte sono state individuate dal Consiglio di Amministrazione, in base a prudenti valutazioni circa i più opportuni aggiornamenti da considerare per le operazioni gestionali previste nel 2021, individuate anche alla luce degli indirizzi dei soci, per come formalizzati nell'ambito delle riunioni del Coordinamento dei Soci.

Si conferma uno schema operativo in base al quale il Consiglio di Amministrazione si ritiene autorizzato a perseguire gli obiettivi individuati con uno spazio di flessibilità, avendo come vincolo il rispetto degli obiettivi specifici individuati e puntualmente quantificati per i principali indicatori finanziari.

Tutte le principali operazioni preventivate sono compiutamente descritte nella Relazione Previsionale ed eventualmente aggiornate nel presente Report, anche in rapporto agli obiettivi aggiornati per lo sviluppo delle diverse attività.

Si conferma la previsione di risultati economici marcatamente positivi, anche al netto della plusvalenza ottenibile dalla modesta vendita di azioni Hera. L'utile netto previsto risulta in significativo miglioramento rispetto alla precedente pianificazione (oltre un milione di euro) e si prevede possa mantenersi in ogni caso ben superiore ai 10 milioni di Euro netti.

Le previsioni aggiornate vedono un miglioramento anche della posizione finanziaria rispetto al Piano approvato a febbraio, confermando la prevista distribuzione di dividendi in misura molto significativa e i rilevati investimenti programmati, a conferma della piena sostenibilità anche in chiave prospettica del complesso delle operazioni programmate.