

Relazione sulla
Gestione al
bilancio
d'esercizio
chiuso al

31/12/2021

Redatta ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile

Esercizio dal 01/01/2021
al 31/12/2021

Sede in Via Salvecchio 19, 24129 Bergamo (BG)

Capitale sociale euro 24.400.000 **interamente versato**

Cod. Fiscale 02797220163

Iscritta al Registro delle Imprese di Bergamo nr. 02797220163

Nr. R.E.A. 323689

Società soggetta a direzione e coordinamento Università degli Studi di Bergamo

Relazione sulla Gestione

Gent.le azionista,
il bilancio che viene sottoposto alla Vostra approvazione è la più chiara dimostrazione della situazione in cui si trova la Vostra società. Sulla base delle risultanze in esso contenute, possiamo esprimere parere positivo per i risultati raggiunti nel corso dell'ultimo esercizio, chiuso al 31/12/2021, che hanno portato un utile di euro 159.193 .

La presente relazione riguarda l'analisi della gestione avuto riguardo ai dettami di cui all'art. 2428 del codice civile e ha la funzione di offrire una panoramica sulla situazione della società e sull'andamento della gestione dell'esercizio, il tutto con particolare riguardo ai costi, ai ricavi ed agli investimenti.

Si evidenzia che il bilancio chiuso al 31/12/2021 è stato redatto con riferimento alle norme del codice civile, nonché nel rispetto delle norme fiscali vigenti.

ANALISI DELLA SITUAZIONE DELLA SOCIETA', DELL'ANDAMENTO E DEL RISULTATO DELLA GESTIONE

Attività svolte

Come di consueto, prima di procedere all'illustrazione dei punti previsti dall'art. 2428 del codice civile, riteniamo dare conto delle azioni realizzate nel corso dell'anno.

Le attività svolte dalla Società sono quelle derivanti dalla convenzione sottoscritta con l'Università degli Studi di Bergamo in data 13.01.2021 riguardanti i servizi tecnico-manutentivi, informatici e di telefonia.

La programmazione dell'attività da svolgere nell'anno 2021 è stata effettuata in accordo con la Direzione Generale dell'Università degli Studi di Bergamo ed è stata riportata nel piano della performance dell'Università. In ragione di specifiche indicazioni ricevute, è stata effettuata una revisione delle modalità di redazione del Piano delle performance, rispetto a quanto realizzato negli anni precedenti, procedendo all'individuazione di un numero inferiore di obiettivi, ma che si caratterizzassero per una maggiore innovazione rispetto ai processi e risultassero sfidanti per la struttura. Lo svolgimento delle attività da parte delle strutture della società ha seguito gli standard qualitativi riportati nel Contratto di Servizio sottoscritto con l'Università in data 13/01/2021.

1. Servizi tecnici e programmazione

Di seguito si riporta una sintesi della attività svolte nel corso dell'anno, con riferimento ai contenuti della convenzione:

- Programmazione-progettazione e coordinamento interventi di manutenzione

Rilievo delle necessità manutentive del patrimonio immobiliare della Società con elaborazione di indicazioni per redazione del Programma biennale degli acquisti di forniture e servizi redatto dall'Università e del Programma triennale delle opere pubbliche trasmessi rispettivamente nei mesi di settembre e novembre 2021.

Gestione/rinnovo dei Certificati di Prevenzioni incendi dell'Aula Magna della facoltà di ingegneria di Dalmine.

Relazione sulla Gestione

Supporto al Responsabile Unico del Procedimento per la supervisione e il coordinamento della progettazione, per la verifica e la validazione dei progetti, per la programmazione e la progettazione dell'appalto, per il coordinamento della Direzione lavori e per il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, nei seguenti progetti e lavori:

- Intervento di ammodernamento dell'impianto di rilevazione e allarme incendio e di evacuazione, della sede di Via Dei Caniana;
 - Intervento di implementazione dei punti prese elettriche nelle aule di diverse sedi dell'Università;
 - Intervento di adeguamento generale degli impianti, ampliamento sala esterna e restyling complessivo della mensa universitaria di Dalmine via Pasubio.
- Monitoraggio e controllo degli impianti e nomina dell'Energy Manager

Monitoraggio e controllo impianti e attività di Energy management relativamente a tutti gli immobili in uso all'Università.

- Consulenza tecnica, predisposizione dei capitolati speciali relativi a servizi, impianti, manutenzione ordinaria e straordinaria

Predisposizione dei computi metrici estimativi relativi alle opere di tinteggiatura presso le sedi di via Pignolo 1 e 2, piazza Rosate e complesso di S. Agostino a Bergamo e presso le sedi edificio A, edificio B, edificio C, residenza e laboratori a Dalmine.

Inoltre, per conto del Centro Universitario Sportivo Bergamo ASD, sono stati redatti i computi metrici estimativi relativi alle opere edili per la modifica dei percorsi di accesso esterni e alle opere impiantistiche per la realizzazione del nuovo impianto di allarme intrusione.

Infine, sono stati redatti i seguenti contratti per l'affidamento di servizi da parte del Centro Universitario Sportivo Bergamo ASD: Servizio di gestione sportiva, Servizio per manutenzione termocamera, Servizio di manutenzione dell'impianto di trattamento acqua, Opere edili per la modifica dei percorsi di accesso esterni e Opere impiantistiche per la realizzazione del nuovo impianto di allarme intrusione.

- Ruolo di Direttore dell'esecuzione di contratti di lavori e servizi in ambito manutentivo e/o concessioni stipulati dall'Università

Direzione dell'Esecuzione dei Contratti di servizi, sia relativi all'Ingegneria e Architettura citati in precedenza, che relativi alle manutenzioni degli immobili e degli impianti, quali Impianti elettrici, impianti idrotermosanitari, impianti speciali, impianti antincendio, impianti di elevazione, impianto fotovoltaico, gruppi di continuità, aperture motorizzate e servizi di vigilanza e manutenzione del verde.

Inoltre, con riferimento agli obiettivi inseriti nel Piano delle performance:

- Implementazione di un sistema di gestione qualità in conformità alla norma UNI EN ISO 9001:2015 relativamente alla prima certificazione

A partire dal mese di marzo 2021 è stato intrapreso il percorso di implementazione del Sistema di Gestione della Qualità, conforme alla norma ISO 9001:2015, avvalendosi della consulenza del Dott. Renato Xausa, Auditor accreditato ISO 17024 da AICQ SICEV al n. 375 per il settore 35 e 36, e con il coinvolgimento di tutto il personale, afferente sia ai Servizi tecnici e programmazione, che ai Servizi manutentivi. In data 05/11/2021 si è svolto il primo Audit del sistema e in data 24/11/21 il Riesame della direzione. Nei giorni 19 e 20/01/2022 sono stati programmati gli audit di terza parte per l'ottenimento della

Relazione sulla Gestione

certificazione secondo la norma ISO 9001:2015, da parte dell'organismo di certificazione IMQ S.p.a.

- Attività sopravvenute in corso d'anno che hanno integrato gli obiettivi previsti dal Piano della Performance.

In ragione della necessità di allestimento del centro vaccinale presso il CUS, si è reso necessario lo svolgimento delle seguenti attività, che hanno comportato un significativo impegno di risorse:

- 1) Coordinamento lavori di realizzazione e modifica di impianti elettrici nelle differenti fasi di allestimento;
- 2) Gestione delle pratiche con E-distribuzione e con Enel Energia per realizzazione ed attivazione di nuova linea elettrica da 100 KW per alimentazione nuovo impianto di raffrescamento;
- 3) Richieste di preventivo e coordinamento intervento di realizzazione nuovo impianto di raffrescamento;
- 4) Definizione e coordinamento di lavori edili ed affini per la realizzazione di percorsi esterni ed interni per accesso al centro vaccinazioni, la realizzazione di percorsi esterni ed interni per consentire la riapertura della sala fitness e per lo svolgimento dei corsi all'aperto e il posizionamento di sistemi di sanificazione per gli utenti.

2. Servizi manutentivi

I servizi sono attivati attraverso un sistema di ticketing, in analogia a quelli utilizzati da altri servizi dell'Università, che permette una agile gestione delle richieste, consentendo la tracciabilità degli interventi, utile per un completo monitoraggio degli stessi.

- Gestione richieste di intervento

Nella tabella seguente viene riportata l'analisi disaggregata delle segnalazioni ricevute e dei conseguenti interventi effettuati, sia da parte della squadra manutentiva della Società, che da parte delle ditte affidatarie di contratti di servizio:

N.	Denominazione edificio	Numero di interventi eseguiti per tipologia							
		Impianti Idrotermosanitari	Impianti elettrici	Impianti antincendio	Impianti speciali	Gruppi di continuità	Aperture motorizzate	Ascensori	Manutentori di Ateneo Bergamo S.p.A.
0	Tutte le sedi	10	11	1	0	0	1	0	31
1	Edificio A Facoltà di Ingegneria di Dalmine	49	46	3	4	4	4	0	37
2	Edificio B Facoltà di Ingegneria di Dalmine	35	33	3	2	3	7	0	29
3	Aula Magna Facoltà di Ingegneria di Dalmine	5	18	3	0	0	0	0	9
4	Mensa - Facoltà di Ingegneria di Dalmine	6	6	1	0	0	2	0	11

Relazione sulla Gestione

5	Laboratorio di meccanica di Dalmine	7	1	0	2	2	1	0	11
6	Laboratori via Galvani a Dalmine	31	50	4	1	1	3	3	52
7	Residenza Universitaria in Via Verdi di Dalmine	30	33	1	2	1	2	1	23
08/a	Edificio di via Dei Caniana a Bergamo	82	107	3	6	4	9	3	212
08/b	Mensa di via dei Caniana - Bergamo	7	4	0	0	0	0	0	9
9	Edificio di via Moroni a Bergamo – Blocco A	16	19	2	0	0	0	1	27
10	Uffici di via San Bernardino a Bergamo	10	13	0	0	0	0	0	22
11	Edificio di Piazza Rosate a Bergamo	8	19	3	0	2	0	0	21
12	Edificio di Piazza Vecchia a Bergamo	0	0	0	0	0	0	0	0
13	Edificio di via Salvecchio a Bergamo	24	35	0	0	0	4	3	65
14	Complesso di Sant'Agostino – Chiostro Grande	12	60	8	2	2	2	3	50
15	Complesso di Sant'Agostino – Casermette	6	19	3	1	1	5	0	13
16	Mensa di San Lorenzo - Bergamo	5	2	0	0	0	0	0	2
17	Residenza di via Caboto - Bergamo	10	9	0	0	0	0	0	6
18/b	Edificio di via Donizetti a Bergamo	5	10	0	0	0	0	0	2
19	Edificio di via Moroni a Bergamo – Blocco B	32	17	3	0	0	0	0	33
20/a	Edificio di via Pignolo a Bergamo – Lotto 1	15	34	9	2	1	1	0	48
20/b	Edificio di via Pignolo a Bergamo – Lotto 2	12	12	1	0	0	2	0	37
20/c	Edificio di via San Tomaso a Bergamo	2	4	1	0	0	0	0	8
22	Laboratori presso il Km Rosso a Bergamo	3	7	0	0	0	0	0	11
23	Edificio ex centrale Enel a Dalmine	25	28	0	0	0	4	0	25
24	Complesso di Sant Agostino – Aula Magna	2	3	1	0	2	0	0	2
021a	Dalmine - Centro Sportivo	1	0	0	0	0	0	0	14
022	Dalmine - Deposito	0	0	0	0	0	0	0	10

Relazione sulla Gestione

1 b									
2 6	Dalmine - ex cabina primaria Enel	0	1	0	0	0	0	0	0
2 7	Bergamo - Palazzo Bassi Ratgheb	0	0	0	0	0	0	0	16
	TOTALE	450	602	50	22	23	47	14	836

Sebbene il numero complessivo di interventi sia superiore a quanto registrato nel corso del 2020, ovviamente penalizzato dall'emergenza sanitaria, non risulta ancora ripristinata l'operatività degli anni precedenti.

Dalle analisi effettuate tramite il sistema di ticketing, nell'ambito del monitoraggio degli indicatori definiti nell'implementazione del Sistema di Gestione della Qualità conforme alla norma ISO 9001:2015, è emersa una contenuta riduzione delle tempistiche di intervento, rispetto all'anno precedente, con riferimento ai contratti principali (impianti idrotermosanitari ed elettrici).

- Servizi operativi e Facility

La squadra manutentiva di Ateneo Bergamo S.p.A. ha eseguito diversi interventi nelle varie sedi dell'Università, suddivisi nelle seguenti tipologie:

- affissione di pannelli, bacheche, segnaletica, lavagne e appendiabiti: n. 11 interventi;
- verifica e sistemazioni di porte, infissi e tapparelle/tende – cancelli: n. 47 interventi;
- montaggio e modifica di scaffali, armadi e compattatori: n. 3 interventi;
- riparazione sostituzione di serrature e maniglie armadi/cassettiere/porte: n. 119 interventi;
- fissaggio, riparazione e sostituzione di tavolette di scrittura e/o braccioli delle sedute: n. 12 interventi;
- effettuazione di stuccature, sigillature, raschiatura e posa zoccolini: n. 21 interventi;
- interventi edili di piccola entità (disotturazione griglie, interventi su canali e gronde, tombini ecc.): n. 83 interventi;
- interventi diversi: n. 348.

Oltre agli interventi sopra citati, sono stati effettuati n. 192 interventi, relativi a lavori di facchinaggio e di trasloco.

È stato rilevato un significativo incremento del numero degli interventi realizzati dalla squadra di manutentori della Società, con contestuale riduzione delle tempistiche medie di esecuzione.

- Servizi connessi alla gestione rifiuti

In coordinamento con i servizi tecnici per la didattica ed il servizio contabilità dell'Università, nel corso dell'anno, sono state gestite le diverse fasi di dismissione delle apparecchiature dai vari servizi e di altro materiale ingombrante, con ritiro delle apparecchiature elettriche ed elettroniche e del materiale dismessi depositati presso le sedi di via Einstein a Dalmine e presso la sede di via dei Caniana a Bergamo. Inoltre, si è provveduto alla compilazione dei registri di carico/scarico dei rifiuti.

Inoltre, con riferimento agli obiettivi inseriti nel Piano delle performance:

Relazione sulla Gestione

- Progettazione di piattaforma integrata per il monitoraggio e la gestione remota in tempo reale degli impianti di condizionamento presenti presso tutte le sedi dell'Università.

È stata sviluppata la progettazione di una piattaforma integrata per il monitoraggio e la gestione remota in tempo reale degli impianti di condizionamento presenti nei seguenti edifici:

- Edificio n. 8 in via dei Caniana a Bergamo
- Edificio n. 9 e n. 19 in via Moroni a Bergamo
- Edificio n. 1 (Ed. A) in via Einstein a Dalmine
- Edificio n. 2 (Ed. B) in via Marconi a Dalmine
- Edificio n. 23 (Ed. C) ex centrale Enel a Dalmine

L'installazione delle apparecchiature in campo e dell'hardware risulta completata e funzionante attraverso la piattaforma di gestione basata sul Framework Niagara 4 e consente una gestione e controllo univoci degli impianti di climatizzazione.

Il sistema realizzato risulta completamente integrato, integrabile ed espandibile, pertanto sarà valutata la possibilità di ulteriori sviluppi in relazione agli altri edifici dell'Università.

Inoltre risultano in corso di valutazione le modalità per l'integrazione nella medesima piattaforma dei multimetri installati nei quadri elettrici della sede di via dei Caniana.

3. Servizi informatici e telefonici

Sono state svolte le attività affidate alla società nell'ambito ICT (Tecnologia dell'Informazione e Comunicazione), dell'assistenza telefonica e del supporto all'impiego degli impianti audiovisivi in ambito didattico e convegnistico.

E' stata innanzitutto garantita la fondamentale funzione di coordinamento tecnico-funzionale della struttura denominata "Servizi Informativi di Ateneo" attraverso la definizione di un piano di lavoro, per i tecnici appartenenti alla struttura, funzionale al raggiungimento degli obiettivi prefissati. Tale attività è stata svolta in misura largamente prevalente dal Responsabile dell'area Servizi informatici e telefonici.

Nel corso dell'anno sono state svolte le seguenti attività:

- Migrazione in Hosting Cineca applicativi gestionali

Così come previsto dallo studio di fattibilità effettuato nell'anno 2020, tutti gli applicativi Cineca installati in house in Università sono stati oggetto di completa migrazione in hosting presso il datacenter di Cineca.

Le attività sono iniziate i primi giorni di febbraio con la predisposizione del piano di migrazione, completo dell'analisi di dettaglio delle criticità da governare.

La migrazione degli applicativi e servizi associati è iniziata a marzo 2021 e si è conclusa il 24 giugno 2021 con lo spostamento degli applicativi U-Gov ed Esse3 per la gestione della contabilità, programmazione della didattica e segreteria studenti.

- Nuove aule per didattica duale

Nel corso del 2021 circa 50 aule sono state oggetto di intervento di adeguamento al sistema di impianti audio video al fine di garantire la didattica duale. Il servizio ha

Relazione sulla Gestione

contribuito nella fase di configurazione e, successivamente, nella gestione, supporto e formazione del personale docente e tecnico/amministrativo.

- Nuovi laboratori informatizzati

Lo stato di emergenza ha permesso di effettuare un intervento molto lungo e strutturato per la sostituzione dei PC dei laboratori informatici. Sono stati sostituiti oltre 300 PC, pari a circa il 65% del numero complessivo di PC presenti nei laboratori dell'Università.

In condizioni normali, il continuo utilizzo dei laboratori per attività didattiche oppure per la somministrazione di test, consente interventi brevi e mirati e, mediamente, l'aggiornamento del 15-20% del parco macchine.

- Stato di emergenza e DAD

Anche nel 2021 il servizio è stato adattato alle esigenze derivanti dalle scelte dettate dal perdurare dello stato di emergenza COVID-19.

Sono stati assicurati adeguati livelli di supporto per l'utilizzo degli ambienti operativi e delle applicazioni d'automazione d'ufficio, oltre ad una assistenza tecnica per il corretto funzionamento delle attrezzature informatiche e dei software applicativi.

4. Trasparenza e prevenzione della corruzione

Con delibera n. 1 del 12 gennaio 2022 ANAC ha deliberato il differimento dell'aggiornamento/redazione del PTPCT 2022-2024 al 30.04.2022.

Il Responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza, in collaborazione con l'Amministratore unico e i responsabili d'area, sta provvedendo ad una revisione sostanziale del piano, anche a seguito della visita ispettiva effettuata nel periodo dal 28.02.2022 al 4.03.2022.

Entro la scadenza stabilita da ANAC è stata inoltre pubblicata, sempre sul sito web della società, la relazione del Responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza così come previsto dalle disposizioni dell'ANAC.

Nel corso dell'anno, è stato implementato il Sistema per la Gestione della Qualità di Ateneo Bergamo S.p.a. e, all'inizio del 2022, è programmata la visita dell'Organismo di certificazione per l'ottenimento dell'attestazione di conformità, rispetto ai requisiti applicabili della norma ISO 9001.

L'implementazione del sistema ha consentito di approfondire la conoscenza finalizzata alla mappatura dei processi/attività e la messa in atto di presidi integrabili con il sistema di prevenzione della corruzione, quali audit interni, non conformità e azioni correttive, riesame della direzione.

6. Contenimento dei costi di funzionamento in coerenza con il piano di razionalizzazione approvato dall'Università

La società, anche nel 2021, ha dato attuazione a quanto previsto dal piano operativo di razionalizzazione approvato dal Consiglio di amministrazione dell'Università in riferimento al contenimento dei costi di funzionamento.

Relazione sulla Gestione

Con riferimento ai costi di funzionamento, il Piano aveva posto l'obiettivo di una loro riduzione del 10% rispetto alla spesa storica, con l'indicazione di ricorrere, laddove possibile, alle Convenzioni Consip ed al Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione.

Per questo ultimo aspetto la società, ha fatto ricorso al Mercato elettronico per l'acquisto di cancelleria e materiale informatico e mentre sono attive le convenzioni Consip relative al noleggio di veicoli aziendali, alla telefonia mobile e all'utilizzo dei buoni carburante.

Sul versante del contenimento dei costi di funzionamento, si riporta il confronto tra il costo storico (media degli anni 2015-2018) e gli anni 2019/2020/2021:

	COSTO STORICO (media anni 2015--2018)	COSTO 2019	COSTO 2020	COSTO 2021
Acquisti materiali per il servizio di piccola manutenzione	16.324,00	14.742,00	17.937,00	29.357,00
Gestione automezzi per i servizi manutentivi	9.344,00	14.395,00	17.310,00	19.864,00
Gestione sede e telefonia	15.469,00	14.565,00	13.028,00	17.100,00
Canone software per gestione contabilità e archiviazione	3.986,00	2.688,00	2.594,00	2.594,00
Assicurazioni	10.286,00	10.183,00	10.183,00	10.648,00
Assistenza fiscale, di bilancio e paghe e contributi	14.397,00	15.550,00	18.227,00	16.117,00
Spese amministrative, cancelleria, postali e bancarie	11.488,00	10.832,00	10.159,00	11.107,00
TOTALE	81.294,00	82.955,00	89.438,00	106.787,00

Come emerge dalla tabella, i costi risultanti dal bilancio 2021 sono in aumento rispetto agli importi riscontrati negli anni 2019-2020 e alla media del periodo 2015-2018. L'aumento è pressoché interamente imputabile all'acquisto di materiali per l'attività manutentiva che ha avuto una maggiore esigenza rispetto agli anni precedenti per le necessità connesse all'attività manutentiva svolta direttamente dalla squadra degli operai della società. Si tratta quindi di un costo connesso all'attività e non legato al mero funzionamento della società.

7. Governo societario e strumenti di monitoraggio e controllo

Nella gestione della società sono state seguite le disposizioni statutarie e normative relative al controllo analogo svolto dall'Università degli studi di Bergamo.

In particolare:

- L'attività svolta dalla società è stata strettamente ricondotta al perimetro individuato dalla Convenzione e dal contratto di servizio sottoscritti in data 13.01.2021.
- Nello svolgimento dell'attività si è fatto riferimento a quanto previsto dai documenti di programmazione dell'Università ed in particolare al Piano della performance 2021-2023,

Relazione sulla Gestione

approvato in data 26 gennaio 2021 oltre che alle direttive volta per volta definite dalla Direzione generale dell'Università.

- La società ha realizzato l'intero suo fatturato per lo svolgimento di compiti affidati dall'Università.
- Per quanto concerne l'acquisto di beni e servizi è stata seguita la disciplina prevista per i contratti pubblici.
- Come già precedentemente riportato è stata osservata la disciplina sulla trasparenza e la prevenzione della corruzione prevista per le società in controllo pubblico e contenuta nella delibera n. 1134 dell'8.11.2017 dell'ANAC.

In data 30.6.2021 si è provveduto ad effettuare il monitoraggio per la valutazione del rischio di crisi aziendale secondo quanto previsto dall'art. 2381 comma 5 del codice civile, le cui risultanze sono state trasmesse alla Direzione generale dell'università con nota del 21.7.2021. Il monitoraggio ha documentato la situazione economica al 30 giugno con una proiezione al 31 dicembre 2021. La proiezione effettuata portava ad una regolarità gestionale e di risultato d'esercizio, sia sotto il profilo economico che di flusso finanziario. Nello stesso documento si è dato conto dell'assetto organizzativo della società e della prevedibile evoluzione della gestione. Non venivano evidenziate situazioni di criticità per quanto riguarda la sostenibilità della gestione ed il regolare assolvimento delle obbligazioni assunte. Conclusivamente non si prospettavano possibili rischi aziendali che potessero richiedere interventi del Socio unico Università.

Quanto riportato nella Relazione di monitoraggio al 30.6.2021 viene peraltro confermato con la chiusura del bilancio al 31.12.2021, che vede una situazione positiva sia per l'aspetto economico che per quello finanziario.

Con riferimento ai programmi di valutazione del rischio aziendale, non si è ritenuto di integrare gli strumenti di governo aziendale con quelli indicati all'art.6 c. 3 del D.Lgs. 175/2016 e ciò in relazione a:

- Natura della società che non richiede di disciplinare la tutela della concorrenza o della proprietà intellettuale, operando unicamente in rapporto al proprio socio Università degli Studi di Bergamo.
- Dimensione contenuta della struttura organizzativa della Società che non richiede un ufficio di controllo interno. Il rapporto con gli organi di controllo può essere facilmente gestito dai Responsabile delle tre strutture operative che costituiscono la società.

Si dà atto, inoltre, che è stato approvato ed è funzionante il modello di organizzazione, gestione e controllo della società a norma del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 per il quale l'Organismo di vigilanza è stato individuato nel collegio sindacale.

Situazione generale della società

La nostra società, in conseguenza della specifica attività svolta, si è attestata su andamenti costanti e positivi che ne migliorano la patrimonializzazione, nonostante la crisi economica causata dalla pandemia sanitaria Covid-19, abbia investito i mercati nazionali e internazionali.

Relazione sulla Gestione

Il patrimonio netto, dato dalla somma del capitale sociale e delle riserve accantonate negli scorsi periodi, è pari a euro 23.720.701 e finanzia per il 96%, l'attivo immobilizzato della società.

Il finanziamento esterno, cui si è fatto ricorso in tempi addietro con la formula di credito a media lunga scadenza, è venuto a naturale scadenza nel 2021 (si ricorda che alla data del 31.12.2020 ammontava a euro 207.824).

La struttura del capitale investito evidenzia una parte significativa composta da attivo circolante, dato che i valori immediatamente liquidi (cassa e banche) ammontano a euro 353.093 e, visto la tipica attività d'impresa della nostra società, non rilevano rimanenze finali di magazzino.

A ciò si deve aggiungere la presenza di crediti nei confronti della clientela per un totale di euro 4.326: la maggior parte di tale somma è considerata esigibile nell'arco di un esercizio.

Dal lato delle fonti di finanziamento si può evidenziare che il bilancio presenta un importo delle passività a breve termine pari a euro 174.377, rappresentate principalmente da esposizione nei confronti dei fornitori per euro 48.062. Come detto precedentemente la nostra società non ha esposizione debitoria verso le banche.

Il capitale circolante netto, dato dalla differenza tra l'attivo circolante e il passivo a breve, risulta pari a euro 186.025 ed evidenzia un equilibrio tra impieghi a breve termine e debiti a breve termine.

La situazione economica presenta aspetti positivi, anche se non di dimensione eclatante.

Il fatturato complessivo ammonta a euro 2.036.317 evidenzia rispetto al precedente esercizio una variazione in aumento di euro 48.282, nonostante l'obbligo (Legge 89/2014) in sede di rinnovo o stipula dei contratti, di ridurre del 15% i canoni di locazioni verso al Pubblica Amministrazione.

L'incremento del fatturato è spiegato dalla revisione dell'importo del canone relativo al contratto di servizio con l'Università con decorrenza 1.1.2021.

Indicatori di risultato

Al fine di comprendere meglio gli indicatori di risultato, di seguito vengono proposte le situazioni economiche dell'esercizio in esame e di quello precedente, riclassificate in termini di valore aggiunto:

CONTO ECONOMICO D'ESERCIZIO RICLASSIFICATO	31-dic-21	31-dic-20
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.036.317	1.988.035
Costo per acquisti	-22.931	-19.456
Costi operativi	-140.980	-118.772
<i>Valore aggiunto</i>	1.872.406	1.849.807
Incrementi per lavori interni	0	0
Costi per il personale	-852.672	-864.405
Margine operativo lordo	1.019.734	985.402
Ammortamenti, accant.ti e svalutazioni	-751.782	-752.507

Relazione sulla Gestione

Margine operativo netto (reddito operativo)	267.952	232.895
Altri proventi (oneri) netti	-98.760	-104.797
Utile prima degli interessi e delle imposte	169.196	128.101
Proventi/(oneri) finanziari	-145	-11.339
Rettifiche valore attività finanziarie	0	0
Utile prima delle imposte	169.051	116.762
Imposte correnti e differite	-9.858	-7.576
Utile netto	159.193	109.186

e le situazioni patrimoniali, riclassificate in termini finanziari:

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO

	31.12.2021	31.12.2020		31.12.2021	31.12.2020
		0			
Imm. immateriali	0	0	Capitale sociale	24.400.000	24.400.000
Imm. materiali	23.866.942	24.590.967	Riserve e risultato es.	-679.299	-838.491
Imm. finanziarie	321	428			
Attivo fisso	23.867.263	24.591.395	Mezzi propri	24.248.671	24.636.660
Liquidità differite	28.315	26.759			
Liquidità immediate	353.093	18.506			
Attivo corrente	381.408	45.265	Passività consolidate	353.593	396.262
			Passività correnti	174.377	678.889
Capitale investito	24.248.671	24.636.660	Capitale di finanz.to	24.248.671	24.636.660

Di seguito si riepilogano gli indicatori desumibili dalla contabilità generale che sono in grado di arricchire l'informativa già contenuta nei prospetti di bilancio. L'analisi dello sviluppo di tali indicatori evidenzia il trend dei principali veicoli di produzione del reddito della società.

Descrizione indice	31/12/2021	31/12/2020
Fatturato	2.036.317	1.988.035
Valore della produzione	2.044.182	1.995.809
Risultato prima delle imposte	169.051	116.762

Di seguito vengono riportati i seguenti margini intermedi di reddito.

Descrizione indice	31/12/2021	31/12/2020
Margine operativo lordo (MOL)	1.019.734	985.404
Risultato operativo	267.952	232.897
EBIT normalizzato	169.196	128.101

Relazione sulla Gestione

EBIT integrale	169.196	128.101
----------------	---------	---------

Di seguito si riepilogano alcuni dei principali indicatori economici utilizzati per misurare le prestazioni economiche:

Descrizione indice	31/12/2021	31/12/2020
ROE netto - (Return on Equity)	0,67	0,46
ROI - (Return on Investment)	1,13	0,97
ROS - (Return on Sales)	13,16	11,71

Si segnala un lieve miglioramento nel margine operativo lordo grazie all'aumento del fatturato. L'utile netto ha risentito della minore incidenza degli interessi passivi che fa seguito alla conclusione dell'ammortamento del mutuo stipulato con la UBI Banca (ora Intesa Sanpaolo) con il pagamento dell'ultima rata avvenuto nel mese di febbraio 2021.

La successiva analisi della solidità patrimoniale della società mette in evidenza la capacità della società stessa di migliorare l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine

Descrizione indice	31/12/2021	31/12/2020
Margine primario di struttura	-146.561	-1.029.886
Quoziente primario di struttura	0,99	0,96
Margine secondario di struttura	207.032	-633.624
Quoziente secondario di struttura	1,01	0,97

oltre a valorizzarne la capacità di autofinanziamento:

Descrizione indice	31/12/2021	31/12/2020
Quoziente di indebitamento complessivo	0,02	0,05
Quoziente di indebitamento finanziario	0,00	0,02

La liquidità della società si è attestata su valori positivi, segno di forte equilibrio finanziario.

Descrizione indice	31/12/2021	31/12/2020
Margine di disponibilità	207.032	-633.624
Quoziente di disponibilità	2,19	0,07
Margine di tesoreria	185.704	-656.396
Quoziente di tesoreria	2,06	0,03

Rendiconto finanziario dei movimenti delle disponibilità liquide

Relazione sulla Gestione

Informazioni fondamentali per valutare la situazione finanziaria della società (comprese liquidità e solvibilità) sono fornite dal rendiconto finanziario.

In ottemperanza al disposto degli artt. 2423 e 2425-ter del codice civile, il bilancio d’esercizio comprende il rendiconto finanziario nel quale sono presentate le variazioni, positive o negative, delle disponibilità liquide avvenute nel corso dell’esercizio corrente e dell’esercizio precedente. In particolare, conferma la capacità di autofinanziamento della società e una politica di investimento poco significativa.

Indicatori non finanziari di risultato

Si ritiene che l’analisi finanziaria precedentemente esposta, fornisca un quadro completo della situazione della società, non necessitando quindi di ulteriore analisi tramite indicatori non finanziari di risultato.

Costi, Ricavi e Investimenti

Nell’anno i ricavi della gestione caratteristica sono stati pari a Euro 2.036.317, rispetto a Euro 1.988.035 dell’esercizio pregresso. I ricavi riguardano i canoni degli immobili locati all’Università degli Studi di Bergamo e i canoni della gestione dei servizi strumentali a favore dell’Università degli Studi di Bergamo.

In particolare la voce risulta così composta:

Voci di ricavo	31.12.2021	31.12.2020	Variazione
Proventi da locazioni:			
- Edificio “A” – Dalmine	222.680	222.680	0
- Edificio “B” – Dalmine	199.193	199.193	0
- Edificio via Galvani – Dalmine	249.995	249.995	0
- Edificio via Querena – Bergamo	44.957	46.925	-1.968
- Edificio via Moroni – Bergamo	184.040	184.040	0
- Edificio Km Rosso – Dalmine	76.644	76.644	0
- Edificio ex “Centrale Enel” – Bg	158.558	158.558	0
- Altre locazioni	250	0	250
	1.136.317	1.138.035	-1.718
Prestazioni servizi strumentali	900.000	850.000	50.000
Totale	2.036.317	1.988.035	48.282

Andamento dei costi

L’andamento delle più significative voci di costo di conto economico ha avuto l’evoluzione di seguito riportata:

Voci di costo	31.12.2021	31.12.2020	Variazione
Materie prime, sussidiarie e merci	22.931	19.456	3.475
Servizi	130.602	110.538	20.064

Relazione sulla Gestione

Godimento beni di terzi	10.378	8.234	2.144
Costi per il personale:			
- Salari e stipendi	614.518	625.873	-11.355
- Oneri sociali	181.157	190.180	-9.023
- Trattamento di fine rapporto	56.997	48.352	8.645
	852.672	864.405	-11.733
Amm.to immobilizz. Immateriali	0	588	-588
Ammortamento immobilizz. Materiali	751.782	751.919	-137
Acc.to f.do sval. crediti	0	0	0
Oneri diversi di gestione	106.625	112.571	-5.946
Totale	1.874.990	1.867.711	7.279

A fronte di un contenimento del costo del lavoro (-11.733 euro), si è verificato un aumento dei costi per servizi e più specificatamente nei costi:

- di manutenzioni generale in quanto la società ha eseguito delle piccole manutenzioni su edifici di proprietà;
- dei veicoli a noleggio in quanto nel 2020 il noleggio di un veicolo era decorso da metà anno, di conseguenza si rileva anche un aumento della spesa per il carburante;
- della formazione dei dipendenti;
- dei buoni pasto (legato a sua volta all'incremento dei numeri dei dipendenti);
- dell'incremento del costo dell'energia elettrica.

Investimenti

Nel corso del 2021 la società ha effettuato i seguenti investimenti:

Descrizione	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati	27.337
Altri beni:	
- macchine elettroniche	774
Totale	28.111

Gli investimenti non sono stati molto significativi e i più importanti hanno riguardato il rifacimento della copertura delle autorimesse dell'edificio di via Querena per € 9.227, l'abbattimento delle barriere architettoniche nella scala dell'edificio di via Querena per € 4.915, la sostituzione degli impianti di illuminazione dell'edificio ubicato presso il Parco Scientifico Tecnologico del Kilometro Rosso a Bergamo per € 8.295.

Informazioni sui principali rischi ed incertezze

In questa parte della presente relazione, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, i sottoscritti intendono rendere conto dei rischi, ossia quegli eventi atti a produrre effetti negativi in ordine al perseguimento degli obiettivi aziendali e che quindi ostacolano la creazione di valore.

Relazione sulla Gestione

La società, inoltre, non ha emesso strumenti finanziari e non ha fatto ricorso a strumenti finanziari derivati.

Rischi di liquidità

Si evidenzia che tale rischio non è significativo. La società detiene conti correnti bancari il cui ammontare è necessario a far fronte alle necessità gestionali di breve periodo. Gli amministratori mantengono costantemente monitorato l'andamento della posizione finanziaria netta e i flussi di cassa prodotti dalla gestione, anche attraverso una costante e periodica pianificazione dell'attività finanziaria futura.

Rischi di credito

Con riferimento all'eventuale esposizione al rischio di credito, si segnala che la società ha in essere crediti di importi poco significativi.

Rischio fornitori

E' la possibilità che un fornitore causi una perdita di funzionamento non adempiendo alle proprie obbligazioni contrattuali. Tale rischio è ridotto vista la tipologia di attività svolta dalla nostra società.

Si precisa inoltre che quanto al rischio connesso alla continuità aziendale, l'amministratore è consapevole dell'attuale scenario dell'economia reale e finanziaria, oltre che della contingenza legata alla situazione geopolitica e alle tensioni sul mercato di approvvigionamento dell'energia. L'amministratore unico ritiene in ogni caso che la società abbia sufficienti risorse patrimoniali e finanziarie, per poter affrontare l'attuale contingenza.

Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente

La nostra società non rileva problematiche di natura ambientale, restando peraltro attenta al relativo rispetto.

Informazioni relative alle relazioni con il personale

La struttura organizzativa della società è così definita:

- area programmazione e servizi tecnici: composta dal responsabile e da due collaboratori tecnici;
- area servizi manutentivi: composta dal responsabile oltre a due collaboratori tecnici e tre operai;
- area servizi informativi e telefonici: composta dal responsabile e da quattro collaboratori tecnici.

La struttura è completata da una dipendente con funzioni amministrative e di segreteria in staff con l'Amministratore unico.

Si dà atto che:

- In data 31.08.2021 il dipendente Resta Cesare, responsabile dell'area servizi manutentivi, ha terminato la sua attività per il raggiungimento dell'età pensionabile. Con atto del 17.08.2021. L'Amministratore Unico ha deliberato di attribuire l'incarico di

Relazione sulla Gestione

Responsabile dell'area servizi manutentivi al geom. Marco Rigamonti dipendente della società dal 2002, facente parte dell'area servizi tecnici e programmazione della società.

- In data 6 agosto 2021 un dipendente della società che svolgeva le sue mansioni nell'ambito dell'assistenza informatica, ha presentato le dimissioni dal servizio con decorrenza 13 settembre 2021 e, pertanto, è stato necessario provvedere alla copertura della posizione vacante di un tecnico-informatico.

Con atto del 23.08.2021 l'Amministratore Unico ha autorizzato la copertura della posizione di un'unità di personale a tempo indeterminato mediante avviso di selezione pubblica secondo quanto previsto dal vigente Regolamento di organizzazione, selezione e gestione del personale. A seguito della selezione pubblica, in data 18.10.2021 ha preso servizio il dipendente Attinà Bruno.

- In data 31.12.2021 il dipendente Paravati Peppino, facente parte dell'area servizi manutentivi, ha terminato la sua attività per il raggiungimento dell'età pensionabile.

Con atto dell'8.11.2021 l'Amministratore Unico ha autorizzato la copertura della posizione di un'unità di personale a tempo indeterminato mediante avviso di selezione pubblica secondo quanto previsto dal vigente Regolamento di organizzazione, selezione e gestione del personale. A seguito della selezione pubblica, in data 10.01.2022 ha preso servizio il dipendente Bettoni Cesare.

La gestione del personale non ha fatto emergere situazioni di criticità.

RICERCA E SVILUPPO

La natura della società, tipicamente di servizio, non prevede una vera e propria attività di ricerca. Semmai la struttura interna lavora sulla innovazione di processo, anche attraverso l'utilizzo di sistemi informatici funzionali alla gestione.

Tale innovazione, oltre che essere funzionale al miglioramento dei servizi erogati, è attenta agli aspetti di economicità anche nei confronti del socio unico Università degli studi di Bergamo.

A fronte di tale onere vi sono stati tuttavia vantaggi in termini di nuovi prodotti, di risparmi di costi e di efficienza organizzativa che hanno superato notevolmente i costi sostenuti.

RAPPORTI CON IMPRESE DEL GRUPPO

La società non detiene partecipazioni.

Oltre al contratto stipulato con la controllante Università degli Studi di Bergamo non sono state poste in essere altre operazioni con parti correlate.

Al 31 dicembre 2021 la società non vanta alcun credito nei confronti della controllante.

La nostra società, nel corso del 2021, ha rimborsato totalmente il finanziamento infruttifero erogato negli anni precedenti, secondo quanto previsto dal piano di ammortamento.

Attività di direzione e coordinamento

Relazione sulla Gestione

Con riferimento agli artt. 2497-bis e 2497-ter c.c., si precisa quanto segue: la ns. società è soggetta a direzione e coordinamento a cura del socio Università degli Studi di Bergamo e a tale fine è stata data appropriata pubblicità al Registro imprese di Bergamo in data 21.03.2006.

In apposita sezione della nota integrativa sono riportati i dati previsti dal 4° comma art 2497-bis.

Non rilevano decisioni, fatti o atti per i quali necessita adeguata indicazione nella presente relazione ai sensi dell'art. 2497-ter.

NUMERO E VALORE NOMINALE DELLE AZIONI PROPRIE E DELLE AZIONI O QUOTE DI SOCIETA' CONTROLLANTI POSSEDUTE ANCHE INDIRETTAMENTE E ACQUISTATE E/O ALIENATE NEL CORSO DELL'ESERCIZIO Artt. 2435-bis co. 7 e 2428, nn. 3, 4 codice civile

Si precisa che:

- la società non possiede azioni proprie, neppure indirettamente.
- la società non possiede, direttamente o indirettamente, azioni o quote di società controllanti.
- nel corso dell'esercizio la società non ha posto in essere acquisti di azioni proprie, anche per il tramite di società fiduciaria o interposta persona.
- nel corso dell'esercizio la società non ha posto in essere alienazioni di azioni o quote di società controllanti, anche per il tramite di società fiduciaria o interposta persona.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

I primi mesi dell'esercizio 2022 sono stati interessati da importanti aumenti del costo delle materie prime e dell'energia, aumenti, peraltro, che si erano già evidenziati nell'ultimo trimestre del 2021.

Purtroppo a febbraio 2022, si è assistito allo scoppio della crisi geopolitica connessa alle relazioni russo/ucraine, che ha determinato e continua a determinare, una crisi umanitaria e forti tensioni sull'intera economia.

Allo stato attuale ogni previsione in chiave economica sull'andamento dei mercati è molto difficile non solo perché i prezzi delle materie prime registrano una forte componente speculativa al rialzo difficile da governare, ma anche perché è incerta la durata della crisi russo/ucraina.

In questa difficile situazione macro economica, la società proseguirà la sua attività in continuità con quanto effettuato nel 2021.

In particolare, nello svolgimento delle attività si farà riferimento a quanto previsto dai documenti di programmazione dell'Università.

SEDI SECONDARIE

Relazione sulla Gestione

La nostra società non opera attraverso sedi secondarie.

RISULTATO DELL'ESERCIZIO

L'Amministratore unico propone all'assemblea di destinare l'utile dell'esercizio pari a euro 159.193 come segue:

- a riserva legale per 9.193;
- a copertura delle perdite degli esercizi precedenti per euro 150.000;

Sulla scorta delle indicazioni che sono state fornite, Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31/12/2021 e la proposta di destinazione dell'utile sopra indicata.

Bergamo, 25/03/2022

L' Amministratore unico

Giovanelli Giuseppe