



# Bilancio di previsione 2022

## Haushaltsvoranschlag 2022

Documento per l'Assemblea Ordinaria del 23.12.2021  
Dokument für die ordentliche Vollversammlung vom 23.12.2021

**BILANCIO PREVENTIVO 2022**  
**Relazione esplicativa ai prospetti allegati**

**CHIUSURA DELL'ESERCIZIO 2021**

Per l'anno 2021 era previsto, per il secondo anno, un risultato netto prima delle imposte molto negativo pari ad - 897.633,0 € dopo le imposte di - 1.037.753,5 €.

Gli amministratori avevano ravvisato nei due canoni di concessione, quello del servizio gas distribuzione e quello del servizio parcheggi, gli elementi critici ma comunque nella disponibilità del socio per poter riportare il bilancio in pareggio.

In effetti il Comune di Bolzano nel corso dell'anno ha dato un sostegno tangibile con la riduzione del canone di concessione parcheggi, che ammonta a 1.734.000€, di 713.442,62 € al netto di IVA mediante utilizzo del fondo nazionale "Ristoro" nell'ambito della pandemia Covid ed inoltre con la riduzione del canone di concessione servizio Gas distribuzione di 150.000,00€ deliberato dalla Giunta comunale in data 15.11.2021, con del.589, oltre alla concessione di includere negli investimenti svolti per conto del Comune oneri amministrativi nella misura massima del 10%, oltre l'IVA di legge.

Una ulteriore parte del fondo Ristoro concesso per compensare i minori ricavi del settore Igiene Ambientale per 225.000€ grazie a maggiori entrate da parte dei clienti domestici nell'anno potrà essere restituito.

La società aveva praticato nel 2021 una drastica riduzione del Piano Investimenti in base al rendiconto finanziario del 2019, che già segnava un Cash Flow finanziario negativo, e in considerazione dell'andamento negativo (Covid) dell'esercizio 2020.

Ha svolto investimenti per un importo complessivo pari a 2.454.275.26 € contro una previsione da Piano Investimenti pari a 2.910.164,93 €.

Il sostegno per parcheggi e settore gas per un importo totale pari a 863.442,62 € oltre a sopravvenienze positive per un totale di 143.000€ lasciano prevedere una chiusura di bilancio 2021 per un importo pari a -73.693,9€ ante imposte e -137.453,9€ dopo le imposte, salvo effetti correttivi positivi "Super ACE".

L'aumento di capitale pari a 12.500.000,00 €, prevista per dicembre 2021, permette di utilizzare la misura chiamata "Super ACE": Con il decreto di sostegno n. 73/2021 "Sostegni - bis" del 25.05.2021, il legislatore ha temporaneamente esteso il sostegno azionario "ACE" in modo significativo. L'aumento del patrimonio netto nel 2021 - e solo nel 2021 - è moltiplicato per un coefficiente del 15%, invece del tasso di riferimento ordinario dell'1,3%. La misura porterà a SEAB nel 2021 il beneficio fiscale di 180.000 €.

## **PREVISIONE DI BILANCIO 2022**

L'anno 2022 segue a due anni di pandemia Covid con andamenti non prevedibili dei consumi da parte delle varie fasce di clienti. La situazione non si è ancora normalizzata.

L'andamento del settore parcheggi segue in modo diretto l'andamento dell'economia in generale e più specificatamente di quello del turismo.

Si registra un aumento anomalo dei prezzi dell'energia nelle sue varie forme, che secondo esperti del mercato perdurerà anche per gran parte del 2022.

In questa situazione di incertezza del mercato i diversi settori gestiti da SEAB si prospettano come segue.

Il bilancio preventivo parte dai dati di bilancio 2020 e preconsuntivo 2021, tenendo conto dei diversi Piani Finanziari utili per la determinazione delle tariffe Igiene Ambientale Bolzano rispettivamente Laives e delle tariffe del settore idrico (Acqua potabile e Fognatura).

Il Piano Investimenti è stato adeguato al potere di finanziamento della società e considera un importo complessivo di investimenti da capitalizzare pari a 3,3 milioni di €. Il bilancio preventivo considera l'incidenza degli investimenti dell'anno in termini di oneri finanziari e ammortamenti.

I singoli progetti di investimento sono meglio specificati per tutti i settori di attività della società nell'apposito Piano Investimenti triennale 2022-2024.

## **I SINGOLI SETTORI**

### **Gas Distribuzione**

Il corrispettivo per il servizio è regolato da ARERA. Esso non appare sufficientemente remunerativo per gli operatori con meno di 50.000 punti di riconsegna (PdR) in quanto i costi operativi riconosciuti non coprono i costi operativi effettivi. Inoltre a Bolzano l'espansione del teleriscaldamento riduce il numero di PdR del servizio gas, senza però poter dismettere la rete ed i relativi costi. La tariffa di riferimento invece è calcolata su unità Pdr, e dunque l'importo di tariffa riconosciuta a SEAB si riduce ogni anno.

E' pendente un ricorso, che SEAB ed altri distributori hanno proposto nel 2020 avverso la Delibera ARERA 570/2019/R/gas "Regolazione tariffaria dei servizi di distribuzione e misura del gas per il periodo 2020-2025" al TAR di Milano per contrastare l'ulteriore forte riduzione della remuneratività del servizio nel nuovo periodo di regolazione. Altro argomento del ricorso è il riconoscimento dei maggiori costi specifici del bilinguismo dei gestori dell'Alto Adige.

SEAB paga 1.200.000€ di canone di concessione.

Secondo stima il canone in caso di gara per l'affidamento del servizio dovrebbe aggirarsi a 870.000€.

SEAB chiede dal 2011 una riduzione del canone di 300.000 €. Ogni anno scrive perdite di 300-500.000€. Con delibera di Giunta del 15.11.2021, n. 589, è stata decisa una riduzione del canone di 150.000 € per gli anni futuri, che non pare però bastevole.

**Il servizio Gas distribuzione per ragioni normative e di gravosità del canone di concessione non copre i costi di gestione. Esso chiuderà l'anno con una perdita di -532.951,9€.**

## **Settore idrico - Acqua potabile**

Anche se l'anno doveva dare finalmente un po' di respiro per realizzare investimenti, il rincaro anomalo del prezzo dell'energia ha ridotto a zero ogni margine.

A differenza degli altri comuni altoatesini l'approvvigionamento di acqua a Bolzano avviene quasi esclusivamente tramite pozzi che prelevano l'acqua dalla falda acquifera inferiore. Il costo per il pompaggio dell'acqua è dunque da sempre uno dei costi più importanti del servizio.

Il prezzo medio dell'energia nel 2021 era stata prevista in 0,17 €/kWh. In settembre 2021 le tariffe dell'energia elettrica sul mercato europeo sono aumentate oltre misura. Secondo specialisti del settore nel 2022 i prezzi si aggireranno in media ad un valore pari a 0,30 €/kWh. Il costo dell'energia elettrica del servizio acqua potabile passa da 900.000€ preventivate del 2021 a 1.588.235€ con un aumento di 688.000€.

La Giunta provinciale ha introdotto con Delibera del 30.11.2021, n.1020, un fondo per alimentare contributi per investimenti all'80% sul settore idropotabile ai sensi dell'art. 54/bis della L.P. 18 giugno 2002, n.8. Il contributo da corrispondere alla Provincia a partire dall'anno 2022 ammonta a 0,10€ per mc di acqua potabile fatturata nell'anno di competenza.

Per Bolzano questo importo, che si aggiunge nell'anno, si stima in 814.240,50 €.

A causa di questi maggiori costi, indipendenti da SEAB, la tariffa per l'acqua potabile viene aumentata del 29,4%.

**Il settore acqua potabile comunque chiude con un risultato negativo di -39.306,8€.**

## **Settore idrico - Fognatura**

Con riferimento ai prezzi energetici la tariffa di depurazione aumenta nel 2022 dell'11,1 % (0,45€/m<sup>3</sup> -> 0,50€/m<sup>3</sup>). Il costo per Bolzano passa da 4.135.523,08 € a 4.675.085,12 e comporta un maggiore costo pari a 539.561,92€.

A questo si aggiunge nell'anno un aggravio a causa delle maggiori quantità di acque estranee convogliate al depuratore. Negli ultimi due anni la falda acquifera superiore di Bolzano è salita e l'acqua infiltra nelle tubazioni della fognatura. La quantità di acqua estranea convogliata al depuratore è notevolmente aumentata:

2018: 640.999 m<sup>3</sup>; 2019: 1.663.074 m<sup>3</sup>; 2020: 2.313.113 m<sup>3</sup>.

Nel 2022 SEAB paga un importo maggiore di tariffa depurazione per acque estranee pari a +212.036€ rispetto al 2021.

I costi per depurazione e collettamento nel 2022 ammontano complessivamente a 5.543.931,20 € (2021: 4.792.909,55 €) per un maggiore importo pari a 751.021,65€.

A causa di questi maggiori costi la tariffa per l'allontanamento viene aumentata del 31,1% e quella della depurazione del 21,9%.

**Il settore fognatura (allontanamento e depurazione) chiude con un risultato pari a 161.732,7€.**

Nonostante un aumento tariffario del 25% (!) della bolletta dell'acqua per le famiglie il settore idrico chiude con un esubero di solo 122.425,9€ complessivi.

Con tale risultato non è possibile pagare le rate dei mutui contratti per il settore idrico dell'anno pari a 621.000 €.

### **Settore igiene ambientale Bolzano**

I costi complessivi del servizio aumentano nel 2022 del 5,0% da 19.057.879€ del 2021 a 20.016.009 € per inserimento di miglioramenti del servizio secondo il programma commissionato dal Comune e redatto dal consulente dott. Ricci, per aumenti del costo di recupero materiali e per l'occupazione di posti vacanti del personale. Vengono utilizzati 100.000€ di esuberi del 2021 per mitigare gli aumenti tariffari. Le tariffe aumentano così del 4,0%.

La copertura del costo tramite tariffe ed altre entrate è pari al 99,8% e la perdita di 47.942,2 € andrà recuperata nell'anno 2024.

Il fatturato del servizio Igiene ambientale Bolzano, al netto delle immobilizzazioni, rappresenta il 42,9 % del fatturato globale della società.

Il settore per norma provinciale chiude l'esercizio in pareggio.

### **Settore igiene ambientale Laives**

Il totale dei costi del servizio SEAB ammonta a 2.572.680,74€. Grazie all'utilizzo di parte degli esuberi 2021 nell'anno il Piano finanziario prevede un minore gettito tariffario complessivo del 3%.

Il Piano finanziario prevede un risultato di esercizio in pareggio tra costi e ricavi con una conseguente copertura del costo complessivo del servizio tramite tariffa ed altre entrate caratteristiche del servizio pari al 100%.

Il fatturato del servizio Igiene ambientale Laives, al netto delle immobilizzazioni, rappresenta il 5,5 % del fatturato globale della società.

Il settore per norma provinciale chiude l'esercizio in pareggio.

### **Settore Palaonda**

Con il nuovo contratto di servizio (01.11.2020) era previsto un pareggio di bilancio pur senza utile a condizione di individuare uno sponsor.

Il rincaro del costo dell'energia elettrica si ripercuote fortemente sui risultati dell'anno, in quanto il 47% dei costi di gestione è rappresentato da energia elettrica e TRC. Già nel 2021 questo incide per un maggior costo energetico di +47.000€ e per il 2022 si registrerà un maggiore costo pari a 150.000€.

Il contratto del servizio/contratto di concessione, affidato nelle forme dell'inhouse providing, prevede una mera copertura del costo operativo e delle spese generali. Dunque non presenta margine per poter coprire sostanziali maggiori costi esterni (aumento prezzi), non dipendenti da SEAB. SEAB invece monitora attentamente i consumi di energia tramite un sofisticato sistema di regolazione.

Per l'anno 2021 il Comune riconosce il mancato ricavo da sponsor (naming) dovuto a Covid.

Mentre il bilancio nel 2022 chiuderà, qualora la ricerca di sponsor non abbia successo, con un deficit pari a -245.401,4€.

### **Settore parcheggi**

Questo settore è la grande incognita del 2022. Esso dipende dall'andamento dell'economia; il risultato è difficilmente prevedibile.

Il parcheggio BZ Centro ed i parcheggi su strada incide maggiormente sui risultati del settore. Assumendo per il BZ Centro una realistica proiezione con primavera all'80%, estate al 100% e autunno

al 90% di un anno normale ante covid (2019) e per i parcheggi blu un andamento all'85% dell'anno normale, i ricavi si aggirano a 3.840.000€ con una diminuzione rispetto ad anno normale pari a 400.000€.

L'aumento delle tariffe al BZ Centro nel 2021 non ha portato un sostanziale maggiore introito.

SEAB nel 2022 paga 1.734.000€ di canone di concessione (= 41% dei ricavi di un anno "normale"), anche se per ora non si prospetta un anno di normale attività economica.

**Con questa previsione il settore chiude con una perdita di -143.367,8 €.**

#### **Affidamenti diretti a favore del Comune di Bolzano**

SEAB svolge per conto del Comune il servizio neve, la gestione fontane comunali, cimiteri, la pulizia delle piazzole camper, il servizio pulizia graffiti su edifici comunali e altri servizi di minore entità.

**Il settore chiude con un risultato positivo pari a 38.174,0 €.**

#### **Altri settori**

Le aree di operatività a favore di privati riguardano:  
movimentazione dei cassonetti dell'umido e dei bidoni del rifiuto residuo  
servizi a richiesta nell'ambito di eventi  
attività di socio operativo a favore di SEW scarl  
sorveglianza del parcheggio Ospedale di proprietà dell'ospedale di Bolzano

**Il settore chiude con un risultato positivo pari a 133.911,7 €.**

#### **RISULTATO SINTETICO DEL BILANCIO PREVENTIVO:**

| Settori                                  | 2021           | 2022           |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                          | (€ ante tasse) | (€ ante tasse) |
| Gas distribuzione                        | -€ 405.673,49  | -€ 535.533,57  |
| Acqua potabile                           | € 201.596,15   | -€ 23.138,43   |
| Fognatura                                | -€ 281.042,84  | € 161.948,30   |
| Igiene ambientale Bolzano                |                |                |
| Igiene ambientale Laives                 |                |                |
| Parcheggi                                | € 260.919,95   | -€ 143.323,96  |
| Palaonda (senza sponsor per Naming 2022) | -€ 65.823,41   | -€ 245.325,61  |
| Servizi per il Comune di BZ              | € 26.836,83    | € 40.255,41    |
| Altri settori                            | € 189.492,87   | € 142.206,63   |
| Risultato ante tasse                     | -€ 73.693,94   | -€ 602.911,23  |
| Risultato dopo tasse                     | -137.453,9     | -667.209,4     |

L'aumento di capitale pari a 12.500.000,00 € avrà nei prossimi anni un effetto positivo sulla situazione finanziaria.

### **RISULTATO COMPLESSIVO**

Si prevede che SEAB chiuderà il bilancio 2022 con una perdita di -667.209,4€ dopo le imposte.

Nonostante sostanziali aumenti tariffari la società non è in grado di raggiungere un risultato positivo dalle sue attività caratteristiche.

I motivi sono da ricercare nel prezzo molto alto dell'energia, che con ogni probabilità perdurerà gran parte del 2022 e che incide in modo negativo sul risultato dell'impianto sportivo Palaonda e riduce drasticamente la marginalità del settore idrico, limitando il potere di investimento.

Altro motivo sono canoni di concessione non adeguati alla redditività dei rispettivi settori. Questo vale in modo stabile e strutturale per il settore gas distribuzione e in modo temporaneo per il settore parcheggi, dove i nuovi comportamenti scaturiti dalla situazione di crisi sanitaria hanno ridotto sensibilmente i consumi di parcheggio.

E' infine da considerare la caratteristica di SEAB, dove i due settori Igiene ambientale BZ e LV, che per norma devono chiudere in pareggio, costituiscono il 48,4% del fatturato. Gli altri settori devono dunque necessariamente essere fra di loro equilibrati per generare un risultato positivo o quantomeno un pareggio di bilancio.

A prescindere dall'aumento di capitale, che permetterà alla Società di realizzare due importanti progetti, il risultato negativo dell'anno porterebbe la società inevitabilmente a dover limitare anche nei prossimi anni gli altri investimenti nelle infrastrutture cittadine. Stante la costante necessità di rinnovo di tali strutture una dilazione nel tempo degli investimenti è ritenuta particolarmente negativa e ancor meno gestibile negli anni a venire.

Gli amministratori si appellano dunque ai Soci, e in particolar modo al Comune di Bolzano, di intervenire, anche nel corso dell'anno, per porre le condizioni di una chiusura quantomeno in pareggio del bilancio 2022.

Confidando in un proficuo intervento dei Soci la società presenta assieme al Bilancio di previsione comunque un Piano Investimenti impegnativo a favore di uno sviluppo costante delle infrastrutture gestite.

Ritenendo di aver elaborato il prospetto presentato e qui allegato secondo criteri di ragionevolezza e prudenza, si chiede ai Signori Soci di voler approvare il bilancio di previsione 2022.

Bolzano, il 23.12.2022

Il Presidente del CDA  
Kilian Bedin

## Bilancio preventivo 2022

**Totale  
preventivo  
2022**

### a) Valore della produzione

|                                                         |              |
|---------------------------------------------------------|--------------|
| - ricavi delle vendite e delle prestazioni              | 43.582.756,7 |
| - incremento delle immobilizzazioni per lavori in corso | 5.596.804,4  |
| - altri ricavi e proventi                               | 2.754.634,7  |

**Totale Valore della produzione 51.934.195,8**

### b) Costi operativi esterni

|                                                         |               |
|---------------------------------------------------------|---------------|
| - acquisti di materie prime e merci                     | -1.499.823,0  |
| - acquisti di materie prime e merci per immob. in corso | -424.864,1    |
| - servizi di manutenzione                               | -521.059,5    |
| - servizi di manutenzione per immob in corso            | -238.719,7    |
| - servizi tecnici                                       | -15.082.620,6 |
| - servizi tecnici per immobilizzazioni in corso         | -4.811.703,4  |
| - servizi tecnici commerciali                           | -216.959,1    |
| - energia                                               | -2.412.941,5  |
| - automezzi                                             | -1.160.887,7  |
| - canoni/contributi per la gestione del servizio        | -5.121.614,3  |
| - altri costi diretti                                   | -920.690,1    |

**Totale costi operativi esterni 32.411.883,0**

**c) Valore aggiunto (a - b) 19.522.312,7**

### d) Costi operativi interni

|                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| - Costo del personale operativo | -11.951.022,8 |
|---------------------------------|---------------|

**Totale costi operativi interni 11.951.022,8**

**e) Margine operativo lordo - EBITDA (c - d) 7.571.289,9**

### f) Altri oneri interni

|                                               |              |
|-----------------------------------------------|--------------|
| - ammortamenti                                | -2.016.006,2 |
| - acc.to al fondo svalutazione crediti        | -855.614,3   |
| - altri accantonamenti                        | -46.325,5    |
| - costo del personale tecnico- amministrativo | -3.153.028,9 |
| - sistema informativo                         | -428.351,7   |
| - servizi amministrativi e generali           | -294.052,0   |
| - altri costi di struttura                    | -1.356.243,6 |

**Totale costi operativi interni -8.149.622,2**

**g) Margine operativo netto - EBITDA (e - f) -578.332,3**

### h) Proventi e oneri diversi

|                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| + Proventi / - oneri finanziari   | -30.372,4 |
| + Proventi / - oneri straordinari | 0,0       |

**Totale proventi e oneri diversi -30.372,4**

**i) Risultato d'esercizio prima delle imposte (g+/-h) -608.704,7**

**- Imposte dell'esercizio -24.298,1**

**Risultato dell'esercizio (i - l) -633.002,9**

detratti i settori che per norma non producono utili (Igiene Ambientale Bz e Lv)

**Risultato dell'esercizio -667.209,4**