

STRICTLY PRIVATE AND CONFIDENTIAL



## ***PROGETTO AM RIMINI***

*Stato Avanzamento Lavori  
a Novembre 2014*



# INDICE

---

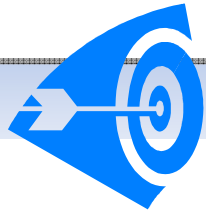
Bozza per la  
discussione

## INDICE

**PREMESSA E OBIETTIVI**

**LINEE GUIDA AL MODELLO**

**ASPETTI ECONOMICI – PATRIMONIALI - FINANZIARI**



### PREMESSA E OBIETTIVI

Bozza per la  
discussione

- A seguito dell'incarico conferitoci, obiettivo del nostro lavoro ridefinire **LE ASSUNZIONI ORGANIZZATIVE, ECONOMICHE E PATRIMONIALI e PRESENTARE UNA PROIEZIONE ECONOMICA E FINANZIARIA DELLA FUTURA AM SRL CONSORTILE**, successivamente alla futura scissione ed aggregazione del ramo del Trasporto Pubblico Locale in un'Agenzia unica di mobilità di ambito romagnolo, prevista in attuazione nel breve periodo.
- Per l'analisi economico – finanziaria, ci si è basati, al momento, sulla seguente documentazione ricevuta:
  - Conto economico anno 2013
  - Stato patrimoniale anno 2013
  - Relazione sulla gestione e nota integrativa 2013
- Le valutazioni da noi operate (ed illustrate nel proseguo di questo documento) rappresentano uno stato d'avanzamento lavori relativo da un lato alle fasi e alle evoluzioni ad oggi ipotizzabili e dall'altro alle questioni a tutt'oggi irrisolte che sarà necessario affrontare e superare per poter porre le basi di un piano economico e finanziario futuro sostenibile.

# INDICE

---

Bozza per la  
discussione

## INDICE

PREMessa E OBIETTIVI

LINEE GUIDA AL MODELLO

ASPETTI ECONOMICI – PATRIMONIALI - FINANZIARI

### LINEE GUIDA AL MODELLO: PATRIMONIO E FUNZIONI DELLA FUTURA ORGANIZZAZIONE

- Am Rimini, a seguito della scissione e del relativo «trasferimento» del ramo del TPL in Agenzia Unica di ambito romagnolo, manterrà la proprietà dei beni e del patrimonio relativo al TPL svolgendo come attività principali le seguenti funzioni:
  1. **GESTIONE DEGLI ASSET PATRIMONIALI STRUMENTALI AL TRASPORTO PUBBLICO LOCALE (progettazione, realizzazione, detenzione e manutenzione di beni strumentali al TPL)**
  2. **PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEL TRASPORTO RAPIDO COSTIERO (TRC)**
- A seguito della scissione e del relativo «trasferimento» del ramo del TPL in Agenzia Unica di ambito romagnolo, **è stato quindi rivisto e modificato lo Statuto**, rimodulato sulla base del nuovo assetto di AM Rimini.

### LINEE GUIDA AL PROGETTO

Bozza per la  
discussione



- A seguito della scissione parziale proporzionale, e del conseguente trasferimento del Ramo del TPL, AM Rimini inevitabilmente cambierà assetto organizzativo ed economico sulla base della ridefinizione delle funzioni di competenza.
- Vi saranno due aspetti centrali che saranno oggetto di cambiamento:
  1. Il numero di risorse impiegate
  2. L'Equilibrio economico e finanziario dell'azienda
- In merito all'equilibrio economico e finanziario sarà centrale ridefinire quelli che saranno i ricavi futuri legati alla gestione del patrimonio strumentale al TPL, dapprima per il periodo fino all'entrata in funzione del TRC, e in secondo luogo per gli anni successivi. Parallelamente andranno stimati i costi della struttura in primis per il periodo 2015, 2016 e parte 2017 (ante entrata a regime TRC) e a seguire per gli esercizi successivi.

Bozza per la discussione

**LINEE GUIDA: TEMPISTICHE TRC**

➤ L'attività legata al TRC prevede le seguenti macro-fasi operative:

FASI PROGETTO TRC	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 E SEGUENTI...
COMPLETAMENTO PRIMO STRALCIO												
PRE-ESERCIZIO (COLLAUDO A MEZZI VUOTI)												
MESSA IN FUNZIONAMENTO E AFFIDAMENTO AD AGENZIA UNICA												
PROGETTAZIONE SECONDA TRATTA TRC RN FS - FIERA												
PROGETTAZIONE TERZA TRATTA												

Nel presente documento, le assunzioni economico – patrimoniali faranno riferimento al quadriennio 2014 – 2017; dal 2018 a seguire, la struttura organizzativa della società sarà correlata alla effettiva realizzazione delle fasi relative al secondo e terzo stralcio o ad altre opportunità operative che andranno a configurarsi.

### LINEE GUIDA: FUNZIONI E IPOTESI ATTIVITA' NUOVA AM SRL CONSORTILE

Bozza per la  
discussione

Allo stato attuale, visti i profili e le professionalità all'interno dell'attuale organico di AM Rimini, le opportunità di attività e funzioni in capo alla società potranno quindi essere le seguenti:

1. Attività di progettazione e realizzazione TRC , fino a data da definire (almeno fino a tutto il 2017)
2. Gestione del patrimonio (es. gestione locazioni attive)
3. Manutenzione, sviluppo e valorizzazione dei beni strumentali al TPL e alla mobilità nel suo complesso (es. fermate, paline, pensiline, rete filoviaria, ecc.)
4. Eventuale progettazione di nuovi beni (es. Nuovi parcheggi)
5. Eventuale attività di progettazione e supporto tecnico – legale agli Enti Locali, a seguito di un accordo con gli stessi, inteso come affiancamento in out-sourcing alla progettazione e realizzazione di infrastrutture legate al TPL e alla mobilità nel suo complesso



ATTRAVERSO LA CONTESTUALE CONCRETIZZAZIONE E PROSECUZIONE DELLE OPPORTUNITA' SOPRA ELENcate,  
**SARA' POSSIBILE DARE E GARANTIRE CONTINUITA' ALL'ORGANICO ATTUALMENTE IN FORZA,**  
IN QUANTO LE ATTIVITA' SOPRA RIPORTATE RICHIEDERANNO UN LIVELLO DI PROFESSIONALITA' E COMPETENZA  
ELEVATO, QUALITA' ATTUALMENTE IN CAPO ALLE RISORSE IN ORGANICO IN AM RIMINI.



### LINEE GUIDA: RISORSE UMANE

Bozza per la  
discussione

Le risorse umane che si prevede possano rimanere in AM Rimini a seguito scissione e «trasferimento» del TPL in agenzia unica sono complessivamente 17. Negli approfondimenti futuri, andrà analizzato e chiarito il fabbisogno di risorse e di profili necessari per la prosecuzione delle attività.

Tuttavia, alla luce di quanto poc'anzi evidenziato, e ad ulteriore conferma della volontà della governance aziendale di individuare delle ipotesi attuative tali da prospettare le migliori soluzioni dal punto di vista sia economico che organizzativo / lavorativo, va sottolineato che all'organico dipendente sarà comunque garantita in ogni caso, una **CONTINUITÀ OPERATIVA ATTRAVERSO DIVERSI SCENARI**:

- 1.prosecuzione attività di progettazione e realizzazione **TRC anche successiva al 2017**
- 2.individuazione e implementazione di **attività di progettazione e altre attività tecnico – legali**, nonché le attuali attività di gestione degli assets
- 3.In caso non vi fossero i presupposti di cui ai punti 1 e 2 tali da garantire operatività all'organico successivamente al primo quadriennio, **ci potrebbe essere l'impegno da parte della proprietà di individuare accordi di assorbimento in agenzia unica romagnola a fronte dei futuri pensionamenti** previsti tra le risorse che saranno trasferite nella fase iniziale
- 4.Infine, in caso anche i presupposti di tutti gli scenari sin qui ipotizzati non si verificassero, vi potrebbe essere comunque **l'impegno all'assorbimento delle risorse in altre società pubbliche o miste.**

# INDICE

---

Bozza per la  
discussione

## INDICE

PREMessa E OBIETTIVI

LINEE GUIDA AL MODELLO

ASPETTI ECONOMICI – PATRIMONIALI - FINANZIARI

Bozza per la discussione

## ASPETTI ECONOMICI: CONTI ECONOMICI A CONFRONTO

Prendendo origine dagli ultimi dati ufficiali relativi al bilancio al 31/12/2013, si è da un lato riclassificato il **conto economico** e, dall'altro – successivamente – si è ipotizzata la suddivisione per area delle voci di ricavo e di costo per la costruzione di un conto economico dell'area cosiddetta di « gestione asset e infrastrutture».

Nella seguente tabella è riportato il conto economico 2013 a confronto con gli esercizi precedenti:

		Dicembre 2013		Dicembre 2012				Dicembre 2011			
		BILANCIO		BILANCIO		BILANCIO		BILANCIO			
		EURO		EURO		Differenza	%	EURO		Differenza	%
ROX	RICAVI NETTI OPERATIVI	20.789.764	100,0%	21.329.528	100,0%	(539.764)	(2,5%)	23.227.892	100,0%	(2.438.128)	(10,5%)
CXV	COSTI DIRETTI AGENZIA	(17.622.774)	(84,8%)	(17.263.491)	(80,9%)	(359.283)	2,1%	(17.093.130)	(73,6%)	(529.644)	3,1%
CPX	COSTO DEL PERSONALE	(1.498.980)	(7,2%)	(1.610.121)	(7,5%)	111.141	(6,9%)	(1.505.290)	(6,5%)	6.310	(0,4%)
IIM	II° MARGINE DI CONTRIBUZIONE	1.668.010	8,0%	2.455.916	11,5%	(787.906)	(32,1%)	4.629.472	19,9%	(2.961.462)	(64,0%)
FVX	ALTRI COSTI DI AGENZIA	(630.178)	(3,0%)	(932.946)	(4,4%)	302.768	(32,5%)	(3.430.336)	(14,8%)	2.800.158	(81,6%)
CFX	COSTI FISSI GENERALI	(170.893)	(0,8%)	(294.541)	(1,4%)	123.648	(42,0%)	(286.797)	(1,2%)	115.904	(40,4%)
EBI	EBITDA	866.939	4,2%	1.228.429	5,8%	(361.490)	(29,4%)	912.339	3,9%	(45.400)	(5,0%)
XAA	AMMORTAMENTI E ACC.TI	(471.686)	(2,3%)	(516.099)	(2,4%)	44.413	(8,6%)	(942.286)	(4,1%)	470.600	(49,9%)
EBT	EBIT	395.253	1,9%	712.330	3,3%	(317.077)	(44,5%)	(29.947)	(0,1%)	425.200	(1419,8%)
GFX	GESTIONE FINANZIARIA	6.181	0,0%	64.105	0,3%	(57.924)	(90,4%)	46.070	0,2%	(39.889)	(86,6%)
GSX	GESTIONE STRAORDINARIA	(280.495)	(1,3%)	(654.080)	(3,1%)	373.585	(57,1%)	17.849	0,1%	(298.344)	(1671,5%)
RAI	RISULTATO ANTE IMPOSTE	120.939	0,6%	122.355	0,6%	(1.416)	(1,2%)	33.972	0,1%	86.967	256,0%
OTX	ONERI TRIBUTARI	(120.939)	(0,6%)	(122.355)	(0,6%)	1.416	(1,2%)	(33.972)	(0,1%)	(86.967)	256,0%
UT	UTILE/PERDITA	(0)	(0,0%)	0	0,0%	(0)		0	0,0%	(0)	

Bozza per la discussione

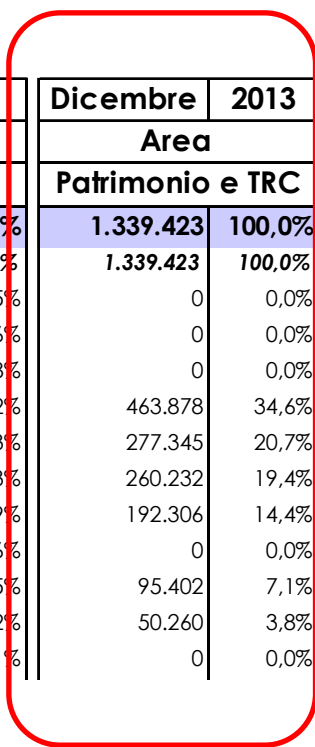
### ASPETTI ECONOMICI: RICAVI PER AREA

Sulla base del conto economico sopra esposto, si è poi passati a analizzare le voci di ricavo:

#### RICAVI AREA GESTIONE ASSET E TRC:

Allo stato attuale, ossia sulla base dei contratti di locazione attualmente in essere, il volume totale di ricavi relativi alla gestione del patrimonio ammonta a circa 1.350.000 € .

		Dicembre	2013	Dicembre	2013	Dicembre	2013
		BILANCIO		Area		Area	
		EURO		Patrimonio e TRC		TPL	
<b>ROX</b>	<b>RICAVI NETTI OPERATIVI</b>	<b>20.789.764</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.339.423</b>	<b>100,0%</b>	<b>19.450.341</b>	<b>100,0%</b>
<b>RPX</b>	<b>RICAVI PER PRESTAZIONI DI SERVIZIO</b>	<b>20.789.764</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.339.423</b>	<b>100,0%</b>	<b>19.450.341</b>	<b>100,0%</b>
4102001	CON.C/ES. EX REG. X SERV. MIN.	14.451.767	69,5%	0	0,0%	14.451.767	74,3%
4102013	COMPARTICIP. A ONETI TPL EELL	4.277.426	20,6%	0	0,0%	4.277.426	22,0%
4102018	CONTRIBUTI INCREMENTI E RIQUALIF TPL	572.778	2,8%	0	0,0%	572.778	2,9%
4102011	INCR X IMMOB X LAV INTERNI	463.878	2,2%	463.878	34,6%	0	0,0%
4102019	QUOTA ANNUA DI CONTR IN C/CAP	277.345	1,3%	277.345	20,7%	0	0,0%
4101004	RICAVI PER PRESTAZ. DI SERVIZI	260.232	1,3%	260.232	19,4%	0	0,0%
4101030	PROVMIGIONI ATTIVE	192.306	0,9%	192.306	14,4%	0	0,0%
4101032	SERVIZI PARTICOLARI DI TPL	133.616	0,6%	0	0,0%	133.616	0,7%
4102020	PROVENTI X SERVIZI VARI AD ENTI LOCALI	95.402	0,5%	95.402	7,1%	0	0,0%
4102012	RIMBORSI DIVERSI	50.260	0,2%	50.260	3,8%	0	0,0%
4101033	BIGLIETTI E ABB. ATTIVITA' PARCHEGGI	14.754	0,1%	0	0,0%	14.754	0,1%



Bozza per la discussione

## ASPETTI ECONOMICI: COSTI PER AREA

### COSTI AREA GESTIONE ASSET E TRC:

Parallelamente ai ricavi individuati e relativi al ramo «gestione asset e trc», sono stati individuati i principali costi fissi (sulla base dei dati al 31/12/2013) che ammontano complessivamente a circa 1.315.000 €.

<b>TOTALE COSTI FISSI</b>	<b>(1.314.500)</b>
<b>COSTI PER SERVIZI</b>	<b>(611.000)</b>
ALTRI SERVIZI PROFESSIONALI	(200.000)
MANUTENZ E RIPARAZ	(150.000)
UTENZE	(150.000)
CANONI DELL'ESERCIZIO	(75.000)
MANUT SU BENI IN GODIMENTO	(25.000)
MATERIALI PER IMPIANTI FISSI	(10.000)
INIZIATIVE PROMOZIONALI E INFORMATIVE	(1.000)
<b>COSTI FISSI GENERALI</b>	<b>(143.500)</b>
COMPENSI CDA E ASSEMBLEA	0
SPESE PER REVISORI DEI CONTI	(24.000)
PRESTAZIONI TECNICHE	(23.000)
ASSICURAZIONI	(57.000)
SPESE GENERALI DIVERSE	(20.000)
PULIZIA LOCALI E PIAZZALI	(15.000)
RICERCA,ADDESTRAM.E FORMAZIONE	(3.000)
CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	(1.500)
<b>AMMORTAMENTI</b>	<b>(465.000)</b>
AMM.TO ORD. IMP. SPEC. E TECNICI	(465.000)
<b>GESTIONE TRIBUTARIA</b>	<b>(95.000)</b>
IRAP	(50.000)
IMPOSTE E TASSE DIVERSE	(45.000)

A questi va infine aggiunto il costo del personale. →

Bozza per la discussione

**ASPETTI ECONOMICI: COSTO DEL PERSONALE**

**COSTI PERSONALE:** A prescindere dalla definizione delle risorse che dovranno confluire in agenzia unica e quelle che invece rimarranno in organico ad Am Rimini, e sulla base dell'ipotesi del progetto di aggregazione che prevede che siano trasferite alla nuova Agenzia romagnola 7 risorse, si è proceduto alla stima del costo delle 17 risorse che rimarranno in capo ad AM Rimini (sulla base dei dati al 31/12/2013): tale costo lo si è ipotizzato ammontare a circa 950.000 € (costo medio a risorsa di circa 56.000 €).

NR	MANSIONE	TOT COSTO	CTO MEDIO
		956.000	56.235
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			

IN ATTESA DI RICEVERE ELENCHI  
PERSONALE DEFINITIVI RELATIVI  
ALL'ORGANICO CHE RIMARRA'  
IN CAPO A AM RIMINI E ALLE  
RISORSE DA TRASFERIRE IN  
AGENZIA UNICA

Bozza per la discussione

**MODELLO ECONOMICO: IPOTESI DI CONTO ECONOMICO**

Sulle base di queste assunzioni, si evince **che il modello economico risultante (alle condizioni attuali e ipotizzando la messa in funzione del TRC dal 2017) non raggiungerà - almeno per gli esercizi 2015 e 2016 - un equilibrio economico:**

		Anno	X
		Area	
		Patrimonio e TRC	
ROX	RICAVI NETTI OPERATIVI	1.350.000	100,0%
CPX	COSTO DEL PERSONALE	(956.000)	(70,8%)
<b>IIM</b>	<b>II° MARGINE DI CONTRIBUZIONE</b>	<b>394.000</b>	<b>29,2%</b>
FVX	ALTRI COSTI DI AGENZIA	(611.000)	(45,3%)
CFX	COSTI FISSI GENERALI	(143.500)	(10,6%)
<b>EBI</b>	<b>EBITDA</b>	<b>(360.500)</b>	<b>(26,7%)</b>
XAA	AMMORTAMENTI E ACC.TI	(465.000)	(34,4%)
<b>EBT</b>	<b>EBIT</b>	<b>(825.500)</b>	<b>(61,1%)</b>
GSX	GESTIONE STRAORDINARIA	0	0,0%
<b>RAI</b>	<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>(825.500)</b>	<b>(61,1%)</b>
OTX	ONERI TRIBUTARI	(95.000)	(7,0%)
<b>UT</b>	<b>UTILE/PERDITA</b>	<b>(920.500)</b>	<b>(68,2%)</b>

**DISAVANZO DI STRUTTURA**

Bozza per la discussione

**ASPETTI ECONOMICI: OBIETTIVO DI EQUILIBRIO ECONOMICO**

Al fine di individuare un equilibrio economico della struttura, le ipotesi attuative sono riconducibili a 2 scenari principali:

**-Copertura del disavanzo attraverso contributi consortili**

**-Aumento dei ricavi attraverso una rideterminazione dei valori di locazione al gestore**, rideterminazione che – in linea di massima – potrà avvenire a fine 2015, a seguito nuova gara e conseguente nuovo contratto di servizio col gestore; salvo accordi diversi, da attuare antecedentemente alla data sopra indicata.

In base ad una stima congrua effettuata dai tecnici interni ad Am Rimini, i ricavi di affitto ipotizzabili verso il gestore potrebbero essere incrementati dagli attuali 300.000 € a 1.200.000 € .

Questo permetterebbe di portare i ricavi previsti a circa 2.250.000 €.

TOTALE RICAVI NUOVA AM - GESTIONE ASSET	ANTE RIDETERMINAZIONE VALORI LOCAZIONE	POST RIDETERMINAZIONE VALORI LOCAZIONE	DIFF.
	<b>1.350.000</b>	<b>2.250.000</b>	<b>900.000</b>
RICAVI PER LOCAZIONI E RIMBORSI	300.000	1.200.000	900.000
RICAVI PER CORRISPETTIVI E ALTRE PRESTAZIONI	350.000	350.000	0
QUOTA DI STORNO AMMORTAMENTI	250.000	250.000	0
INCREMENTO DI IMMOBILIZZAZIONE LAVORI TRC	450.000	450.000	0



Bozza per la discussione

**ASPETTI ECONOMICI: IPOTESI DI CONTO ECONOMICO**

Attraverso la **rideterminazione dei valori di locazione al gestore** ipotizzati e sopra esposti, ne conseguirebbe un conto economico in equilibrio come da prospetti sottoriportati.

Questo scenario economico andrà tuttavia ridefinito qualora eventuali evoluzioni strategiche che intercorreranno nel frattempo dovessero impattare sia sull'entità del patrimonio di Am Rimini, sia sui relativi canoni di locazione attivi, sia sugli ammortamenti di competenza (si pensi per esempio all'alienazione di eventuali beni immobiliari) .

		Anno	X		
		<b>Area</b>			
		<b>Patrimonio e TRC</b>		<b>Simul. Con Nuovi canoni</b>	
		<b>Area Patrimonio e TRC</b>		<b>Area Patrimonio e TRC</b>	
ROX	RICAVI NETTI OPERATIVI	1.350.000	100,0%	2.250.000	100,0%
CPX	COSTO DEL PERSONALE	(956.000)	(70,8%)	(956.000)	(42,5%)
IIM	II° MARGINE DI CONTRIBUZIONE	394.000	29,2%	1.294.000	57,5%
FVX	ALTRI COSTI DI AGENZIA	(611.000)	(45,3%)	(611.000)	(27,2%)
CFX	COSTI FISSI GENERALI	(143.500)	(10,6%)	(143.500)	(6,4%)
EBI	EBITDA	(360.500)	(26,7%)	539.500	24,0%
XAA	AMMORTAMENTI E ACC.TI	(465.000)	(34,4%)	(465.000)	(20,7%)
EBT	EBIT	(825.500)	(61,1%)	74.500	3,3%
GSX	GESTIONE STRAORDINARIA	0	0,0%	0	0,0%
RAI	RISULTATO ANTE IMPOSTE	(825.500)	(61,1%)	74.500	3,3%
OTX	ONERI TRIBUTARI	(95.000)	(7,0%)	(95.000)	(4,2%)
UT	UTILE/PERDITA	(920.500)	(68,2%)	(20.500)	(0,9%)



Bozza per la discussione

## ASPETTI PATRIMONIALI - FINANZIARI

E' stato inoltre riclassificato lo stato patrimoniale di Am Rimini al 31/12/2013, in modo da avere un quadro patrimoniale e finanziario della struttura a tale data, dal quale poi poter costruire le ipotesi finanziarie a venire:

		Dicembre	2013
		BILANCIO	
		EURO	
ATP	ATTIVO PATRIMONIALE	68.981.078	100,0%
LQI	LIQUIDITA' IMMEDIATE	10.799	0,0%
PCO	DISPONIBILITA' LIQUIDE	4.834.152	7,0%
CL1	CREDITI VERSO CLIENTI E ENTI LOCALI	8.681.572	12,6%
LQD	LIQUIDITA' DIFFERITE (VS STATO/ERARIO) E RISCONTI ATTIVI	6.252.643	9,1%
ITE	IMMOB. TECNICHE NETTE	43.594.627	63,2%
IMF	IMMOB. FINANZIARIE NETTE	5.591.234	8,1%
IMI	IMMOB. IMMATERIALI	16.051	0,0%
PAS	PASSIVO PATRIMONIALE	(68.981.078)	(100,0%)
FOR	DEBITI VERSO FORNITORI	(15.321.538)	(22,2%)
PCR	PASSIVITA' CORRENTI	(1.815.314)	(2,6%)
ERA	ERARIO	(113.512)	(0,2%)
PCN	PASSIVITA' CONSOLIDATE	(38.348.535)	(55,6%)
CNE	CAPITALE NETTO	(13.382.179)	(19,4%)

ATTIVO:

**TESORERIA:** 4,8 MIL  
**CREDITI VS STATO:** 6,2 MIL  
 (compreso cred. IVA 4,8 MIL)  
**CLIENTI E ENTI:** 8,7 MIL  
**IMMOBILIZZAZIONI:** 49,2 MIL  
 (compreso TRC a 34,6 MIL)

PASSIVO:

**FORNITORI:** 15,3 MIL  
 (principalmente Gestore)  
**PASS. CORRENTI:** 1,9 MIL  
**PASS. CONSOLIDATE:** 4,9 MIL  
**ACC. TRC:** 33,5 MIL  
**CAP. NETTO:** 13,4 MIL

### ASPETTI PATRIMONIALI - FINANZIARI

Bozza per la  
discussione

Relativamente agli aspetti patrimoniali e finanziari si elencano le seguenti questioni tuttora aperte e la cui risoluzione / evoluzione sarà centrale per la determinazione degli scenari finanziari futuri e prospettici :

- 1)Evoluzione della **transazione del debito pregresso verso il gestore.**
- 2)Evoluzione – nel contesto dell'atto transattivo di cui al punto 1 – relativa **all'alienazione di un bene immobile** di proprietà e alla sua **preventiva valutazione di stima**
- 3)Reperimento risorse finanziarie per il **trasferimento di liquidità alla costituenda Agenzia Unica**
- 4)Reperimento risorse finanziarie a **copertura del disavanzo** simulato come da conti economici sopra esposti (in caso non venissero rideterminati i canoni di locazione)
- 5)Reperimento **risorse finanziarie per la prosecuzione dell'opera TRC**

### SVILUPPI FUTURI

Bozza per la  
discussione

A conclusione di questo secondo documento di sintesi, finalizzato a presentare uno stato avanzamento lavori in merito agli aspetti organizzativi, economici e patrimoniali relativi alla situazione prospettica, è opportuno evidenziare le seguenti questioni :

- 1)NECESSITA' DI DEFINIRE LE RISORSE CHE SARANNO TRASFERITE IN AGENZIA UNICA DI AMBITO ROMAGNOLO E QUELLE CHE RIMARRANNO IN ORGANICO AD AM RIMINI CON I RELATIVI COSTI E DEBITI TFR PUNTUALI PER DIPENDENTE
- 2)DEFINIZIONE DELLE TRANSAZIONI CON IL GESTORE SUL PREGRESSO E DEFINIZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE FUTURI
- 3)AGGIORNAMENTO DELLA SITUAZIONE DI TESORERIA ODIERNA E IN PROIEZIONE A BREVE PER LA VERIFICA DELLA SOSTENIBILITA' DI DETERMINE ASSUNZIONI FINANZIARIE (APPORTO DI LIQUIDITA' AD AGENZIA UNICA, ECC.).

A fronte di questi aspetti che dovranno essere chiariti nel breve periodo, sarà possibile delineare lo scenario futuro dal punto di vista patrimoniale e finanziario.