



Codice 723A00A - Rev. #14 del 11/08/2022



UNI EN ISO 9001:2015  
UNI ISO 37001:2016



F-GAS UE 2015/2067



UNI EN ISO 14001:2015

**PIANO INDUSTRIALE POST FUSIONE 2022 - 2024**  
**FUSIONE MULTISS SPA – MULTISERVIZI PORTO TORRES SRL**  
**NOVEMBRE 2022**

**NOTA DI LETTURA INTEGRATIVA AL PIANO INDUSTRIALE**

Il presente documento fornisce una nota integrativa di dettaglio rispetto al *Conto Economico a valore aggiunto* riportato nel Piano industriale post fusione del maggio 2022.

Si evidenzia che il piano industriale è stato redatto in un'ottica prudentiale, infatti si è preferito non incrementare i *Ricavi dalle vendite* rispetto alle commesse certe, pur essendoci nuove prospettive derivanti dalle sinergie post fusione e dall'ampliamento dei servizi e del territorio di riferimento.

Tra i servizi aggiuntivi, ad esempio, si può citare la manutenzione programmata degli edifici comunali, la manutenzione delle strade e di altre aree, come quelle cimiteriali.

Come già chiarito nel Piano industriale, l'operazione di fusione per incorporazione consente di cogliere una serie di opportunità legate al fatto che entrambe le Società:

- i) sono partecipate interamente dagli Enti pubblici che beneficiano dei servizi erogati dalle società;
- ii) sono inquadrabili come società in house;
- iii) operano nello stesso territorio della Provincia di Sassari;
- iv) svolgono attività assimilabili e classificabili tra le società multiservizi di gestione e manutenzione edifici, impianti, aree verdi, strade, disinfestazioni, pulizie, sanificazioni, gestione rifiuti, gestione canili, ecc.

La soluzione strategica della fusione scaturisce dall'esigenza di procedere alla concentrazione in capo all'incorporante (Multiss S.p.A.) delle attività svolte in precedenza in modo indipendente dalla società incorporanda (Multiservizi S.r.l.)

**Multiss S.p.A.** – Società Unipersonale

Società soggetta a direzione e controllo della Provincia di Sassari  
Z.I. Predda Niedda Nord, Strada 28 - 07100 Sassari  
C.F./P.I. e numero Registro Imprese 01770650909  
Iscrizione R.E.A. n. 12387 Capitale Sociale: € 154.800,00 i.v.  
Tel. 079 302 6031 - Fax 079 302 6212  
[info@multissspa.com](mailto:info@multissspa.com) - [info@pec.multissspa.com](mailto:info@pec.multissspa.com)  
[multissspa.com](http://multissspa.com)



Asseverazione di conformità  
dei rapporti di lavoro

In sintesi, trova ragione e giustificazione in un processo di concentrazione in un'unica Società al fine di ottenere:

1. un efficientamento gestionale;
2. un miglioramento quantitativo (ampliamento della gamma dei servizi);
3. un miglioramento qualitativo dei servizi erogati;
4. una generale razionalizzazione delle partecipazioni societarie detenute dagli Enti Pubblici nella Provincia di Sassari, e quindi, una riduzione della spesa pubblica e un miglioramento del servizio al cittadino.

**Con riferimento al punto 1) (Efficientamento gestionale)**, occorre rimarcare che quale effetto della riorganizzazione societaria proposta, con il presente progetto di fusione si otterrà un'ottimizzazione della gestione:

- delle risorse umane (in termini di complementarietà delle specializzazioni e competenze professionali presenti in ciascuna delle società);

- delle risorse tecnologiche: anche in tal caso si evidenzia un vantaggio rappresentato dalla complementarietà delle dotazioni strumentali attualmente in capo alle singole società. Si evidenzia, altresì, il miglioramento della capacità di utilizzo del capitale investito, in parte sottoutilizzato: per alcune attrezzature speciali, quali ad esempio le trattrici stradali, finora impegnate in Multiss per soli 5 mesi all'anno in funzione dei soli affidamenti della Provincia, sarà incrementata la capacità di impiego ulteriore, grazie alle prestazioni analoghe che verranno affidate dal Comune di Porto Torres.

L'operazione di fusione avrà, quindi, importanti ripercussioni positive dal punto di vista reddituale in quanto:

A) si registrerà, infatti, una **minore incidenza dei costi fissi e generali, sia in valori assoluti in quanto** ridotti rispetto alla sommatoria dei medesimi costi sostenuti dalle due società ante fusione, sia in termini relativi se rapportati al valore della produzione.

È stata effettuata un'analisi dei costi attualmente sostenuti dalla Multiservizi Porto Torres Srl che a seguito della fusione saranno eliminati in quanto numerose voci di costo analoghe sono già comprese tra i costi della Società Multiss o svolte internamente ad essa.

Nello specifico, di seguito si riportano una serie di costi amministrativi e generali che si possono tagliare e che attualmente sono presenti nel bilancio della Multiservizi Porto Torres Srl:

Voci di costo	Multiservizi PT Srl	Risparmio stimato
Materie prime / consumo	271.909,00	15.000,00
Amministratore Unico	28.384,24	28.384,24
Collegio Sindacale e Revisore Legale	5.374,61	5.374,61
Fiscalista / consulente del lavoro / commercialista	19.578,00	19.578,00
RSPP	4.000,00	4.000,00
Certificazioni di qualità - UNI ISO 9001:2008	2.700,00	2.700,00
Noleggio piattaforme aeree	12.697,00	12.697,00
<b>TOTALE</b>		<b>87.734,00</b>

La tabella seguente consente di effettuare una comparazione immediata dei principali costi generali ed amministrativi presenti in entrambe le società e che complessivamente si ridurranno a seguito della fusione:

Voci di costo	Multiss S.p.A. 
Consiglio di Amministrazione	euro 64.702,30
Collegio Sindacale e Revisore Legale	euro 34.691,70
Direzione Generale	euro 176.970,36
Assicurazione RCT amministratori	euro 7.412,00
Fiscalista / consulente del lavoro / commercialista	euro 11.700,00
RSPP	euro 14.000,00
Certificazioni di qualità - UNI ISO 37001:2016	euro 10.143,58
Certificazioni di qualità - UNI ISO 9001:2008	euro 1.300,00
Certificazioni di qualità - UNI ISO 14001: 2005	euro 1.800,00



Certificazione FGAS	euro 638,00
Consulenza su certificazioni	euro 8.400,00
<b>TOTALE</b>	<b>euro 331.757,94</b>

<b>Voci di costo</b>	<b>Multiservizi S.r.l.</b>
Consiglio di Amministrazione	euro 28.384,24
Collegio Sindacale e Revisore Legale	euro 5.374,61
Fiscalista / consulente del lavoro / commercialista	euro 19.578,00
RSPP	euro 4.000,00
Certificazioni di qualità - UNI ISO 9001:2008	euro 2.700,00
<b>TOTALE</b>	<b>euro 60.036,85</b>

Va evidenziato, altresì, che la fusione per incorporazione, implicando l'accorpamento delle gestioni amministrative delle Società, determinerà maggiore efficientamento, qualità e specializzazione nelle mansioni; attualmente la gestione amministrativa della Società Multiservizi srl, viene posta in essere da due persone che, in ragione delle ridotte dimensioni societarie, devono seguire compiti eccessivamente variegati, in danno di una necessaria maggiore specializzazione al fine di renderli più efficienti.



Pertanto a seguito della fusione il risparmio atteso dall'accorpamento della gestione amministrativa è stimato in circa 150.000 euro rappresentato per 87.000 euro dal venir meno dei costi sostenuti dalla Multiservizi Porto Torres e per 60.000 euro dalla possibilità di distribuire i costi sostenuti per la medesima funzione dalla Multiss su un Valore della Produzione più alto che consentirà una riduzione percentuale di circa 0,5% pari a 60.000 euro. Il risparmio complessivo, si ripete, pari a circa euro 150.000, potrà essere utilizzato dagli Enti Soci per finanziare nuovi servizi da affidare alla Multiss o per ridurre di pari importo il valore dei contratti attualmente in essere con la Provincia.

Costi amministrativi	Valore della produzione Multiss 2021	Valore percentuale
euro 331.758	euro 10.636.107	3,1%

Costi amministrativi	Valore della produzione Multiss post fusione	Valore percentuale
euro 331.758	euro 12.425.630	2,6%

B) L'analisi dei **costi d'esercizio** 2021 (come risultanti dagli ultimi bilancio approvati dalle due società) e le previsioni post fusione (illustrate nel Piano industriale, tabella Conto economico a valore aggiunto) evidenziano una riduzione dei costi, sia in valore assoluto sia in percentuale rispetto al fatturato, grazie all'efficienza nella gestione complessiva e alle economie di scala realizzate mediante la fusione (si precisa che nel piano industriale è stato indicato il 2022 come primo esercizio post fusione in quanto si è ipotizzata la conclusione dell'operazione intorno alla metà dell'anno 2022) ma che, considerando i tempi di realizzazione della operazione di fusione, potrà pienamente realizzarsi nel primo esercizio post fusione, presumibilmente 2023.

Nel dettaglio:

- i costi per le **materie prime** passano da 2.167.512 a 2.016.734;
- i costi per **servizi** passano da 2.608.047 a 1.708.977. La riduzione nei costi per servizi per circa 900.000 rispetto al 2021 è dovuta in parte (600.000 euro) alla riduzione di costi per servizi che attualmente vengono esternalizzati con più bandi, ma che si intende internalizzare o gestire con un global service, in parte dall'efficientamento nella gestione a seguito della fusione, derivante anche da nuovi servizi, come lo sfalcio e la pulizia delle strade.
- i costi per il **personale** si incrementano da euro 6.973.242 a euro 7.768.292, in quanto le maggiori risorse stimate vengono sostenute per l'internalizzazione di nuovi servizi finora esternalizzati (in particolare il servizio di sfalcio stradale e antigelivo delle strade dell'area omogenea Nord Est della Provincia di Sassari), oltre che per l'assunzione di personale a seguito di selezione, in sostituzione della somministrazione di lavoro (compresa nella voce costi per servizi). Tuttavia nel piano industriale è previsto un risparmio di euro 94.562 (dato dalla maggiore differenza tra il decremento del costo per servizi e dell'incremento del costo per il personale), a seguito dell'efficientamento nella gestione post fusione e nel miglior utilizzo del personale, pertanto il totale dei costi risulta di 7.673.730.
- i **costi per il godimento di beni di terzi** passano da € 124.298 a € 110.611, in ragione del fatto che alcuni fattori di capitale (beni strumentali, quali a titolo esemplificativo la scala aerea) di proprietà di Multiss S.p.A., consentiranno di evitare il nolo degli stessi per lo svolgimento di attività finora affidate alla Multiservizi srl (priva di tali beni).

	Somma bilanci 2021	Bilancio post fusione	Variazione	
(-) Acquisti di merci/materie	-2.167.512	-2.016.734	-150.778	-6,96%
(-) Acquisti di servizi *	-2.608.047	-1.708.977	-899.070	-34,47%
(-) Godimento beni di terzi	-124.294	-120.611	-3.683	-2,96%
(-) Oneri diversi di gestione	-157.521	-60.510	-97.011	-61,59%
<b>Costi della produzione</b>	<b>-4.993.415</b>	<b>-3.909.781</b>	<b>-1.083.634</b>	<b>-21,70%</b>
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>7.502.925</b>	<b>8.515.819</b>	<b>1.012.894</b>	<b>13,50%</b>
(-) Costi del personale	-6.973.242	-7.673.730	700.488	10,05%
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)</b>	<b>529.683</b>	<b>842.089</b>	<b>312.406</b>	<b>58,98%</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</b>	<b>143.487</b>	<b>241.411</b>	<b>97.924</b>	<b>68,25%</b>
<b>RISULTATO PRIMA IMPOSTE</b>	<b>141.966</b>	<b>216.746</b>	<b>74.780</b>	<b>52,67%</b>

	Somma bilanci 2021	Bilancio post fusione	Variazione
<b>Dettaglio voce costi per servizi</b>			
Totale costi per servizi	2.608.047	1.708.977	-899.070
Di cui risparmio internalizzazione servizi o Global Service			-600.000

Di cui efficientamento gestione a seguito della fusione			-299.070
Totale			-899.070

**Con riferimento al punto 2) (Miglioramento quantitativo-ampliamento della gamma dei servizi offerti)**, la fusione per incorporazione favorirà la crescita aziendale della Multiss SpA, che avrà la possibilità di gestire ulteriori servizi, finora non contemplati tra quelli oggetto di affidamento in house della sola Provincia di Sassari. Sarà possibile infatti svolgere attività e servizi di competenza comunali, con un ulteriore crescita del fatturato e la possibilità di ridurre, in percentuale, alcune delle spese generali.

Allo stesso modo il Comune di Porto Torres potrà cogliere l'opportunità di internalizzare (mediante affidamento in house) alcuni servizi finora esternalizzati, non potendo essere gestiti dalla Società Multiservizi srl, in ragione delle ridotte capacità organizzative e dimensionali. Si sottolinea che il Comune di Porto Torres non ha al momento un servizio di manutenzione programmata degli edifici comunali e delle scuole di competenza comunale; con la fusione sarà possibile attuare tali interventi avvalendosi della Multiss S.p.A., che da oltre 20 anni svolge il predetto servizio con professionalità riconosciuta dagli utenti. Da una prima analisi delle caratteristiche e delle dimensioni degli edifici, considerando i mc e i mq, l'acquisizione di tale servizio consentirebbe alla Multiss S.p.A un ulteriore incremento del Valore della Produzione stimato in circa 200 mila euro annui. Tale incremento di fatturato prudenzialmente non è stato considerato nella redazione del Piano Industriale.

**Con riferimento al punto 3 (Miglioramento qualitativo dei servizi erogati)** è indubbio che l'estensione di un'organizzazione produttiva e di un sistema collaudato di controllo della qualità (presenti in Multiss spa), garantiranno il perseguimento di standard di qualità dei servizi erogati più elevati anche per i servizi finora svolti dalla Multiservizi srl.

A tal riguardo giova evidenziare in sintesi i risultati, distinti per alcuni dei principali contratti di servizio della Multiss S.p.A., della rilevazione della *customer satisfaction* effettuata dalla Provincia per l'anno 2021:

1. Servizi integrati (in Global Service), Zona Sassari, per la manutenzione degli edifici di proprietà e/o in disponibilità: I risultati della verifica sulla qualità del servizio e sulla soddisfazione dell'utenza, misurati trimestralmente attraverso l'invio agli utenti di un questionario per la valutazione dei servizi, hanno determinato un valore medio annuo

di 8,04/10 (valore minimo nel II trimestre pari a 7,39 e valore massimo nel IV trimestre, pari a 8,37).

2. Assistenza informatica, telefonica e sistemistica: il 33,50% degli utenti hanno espresso una valutazione eccellente, il 11,6% ottimo e il 54,7% buono.

Un fattore che ha inciso significativamente sui dati positivi della qualità percepita è rappresentato soprattutto dal parametro dimensionale della tempestività di intervento, fondamentale negli interventi sugli edifici scolastici e, in generale, sugli immobili destinati all'erogazione di servizi pubblici, resa possibile grazie ad un collaudato servizio di pronta reperibilità, organizzato e presente attualmente in Multiss S.p.A. h24 e che a seguito della fusione sarà disponibile anche per i servizi finora affidati dalla Multiservizi srl.

Anche per i servizi manutentivi attualmente svolti dalla Multiservizi, grazie alla pronta reperibilità sarà possibile una puntuale programmazione degli interventi, con definizione di tempi certi e significativamente ridotti.

Il Direttore Generale

Dott. Antonio Spano



La Presidente

Avv. Sabine Chiarella

