

COMUNE DI LEVERANO

PROVINCIA DI LECCE

IMPRESA

ROMANO MAURIZIO

Via LEOPARDI, 71

73045 – LEVERANO (LE)

BUSINESS PLAN

INDICE

A. L'IMPRESA E I SUOI PROTAGONISTI

- Presentazione dell'impresa
- Vertice e *management* aziendale
- Ubicazione dell'iniziativa
- Descrizione dell'attività e prodotti e servizi

B. ATTIVITA' ED OBIETTIVI DA RAGGIUNGERE

- Presupposti e motivazioni che ne sono all'origine
- Programma di investimenti
- Copertura finanziaria e Agevolazioni ottenibili
- Capacità di rimborso

C. IL MERCATO DELL'INIZIATIVA

- Caratteristiche salienti

D. L'ORGANIZZAZIONE DEL LAVORO

- La forza lavoro

E. LE STRATEGIE COMMERCIALI

- Piano di marketing

F. LE PREVISIONI ECONOMICO-FINANZIARIE

- Obiettivi produttivi e di redditività perseguiti
- Stati Patrimoniali e Conti Economici consuntivi
- Stati Patrimoniali e Conti Economici previsionali
- Considerazioni finali

A. – L'IMPRESA E I SUOI PROTAGONISTI

• Presentazione dell'impresa

L'impresa **ROMANO MAURIZIO** è stata costituita il 25/08/1999 come ditta individuale ed ha stabilito la propria sede legale nel Comune di LEVERANO (LE) alla Via LEOPARDI n° 71.

L'impresa è iscritta dal 14/01/2000 alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di LECCE con la qualifica di PICCOLO IMPRENDITORE (sezione speciale) ed annotata con la qualifica di IMPRESA ARTIGIANA (sezione speciale) con numero LE-218843 di Repertorio Economico Amministrativo e con codice fiscale e numero di iscrizione RMNMRZ60P14E563N ed ha Partita Iva 03372210751.

Il Titolare dell'impresa è il Sig. ROMANO MAURIZIO, nato a LEVERANO (LE) il 14/09/1960 ed ivi residente alla Via LEOPARDI n° 71, codice fiscale RMNMRZ60P14E563N.

L'impresa ha come oggetto sociale "*Lavori generali edili di costruzione edifici e lavori di ingegneria civile*" ed è classificata nel codice ATECORI 2007 come attività primaria nella classe 41.2 "*Costruzione di edifici residenziali e non residenziali*" e come attività secondaria nella classe 42.21 "*Costruzione di opere di pubblica utilità per il trasporto di fluidi*".

- **Vertice e management aziendale**

L'impresa nello svolgimento dell'attività produttiva adotta tutte quelle moderne filosofie di organizzazione e gestione della produzione, finalizzate all'ottimizzazione dello sfruttamento dei fattori produttivi e delle competenze aziendali.

E' lo stesso Titolare, la cui esperienza genera un'immensa sinergia a sostegno dell'impresa, che si occupa di tutti i principali settori dell'azienda: in particolare si occupa personalmente della gestione, dello sviluppo delle direttive e degli indirizzi aziendali.

La sua pluriennale esperienza e l'elevato grado di competenza nel settore, acquisita nel corso degli anni, ne fanno un punto insostituibile nell'organizzazione produttiva aziendale al cui compito sa assolvere con ottime capacità manageriali.

L'organizzazione aziendale segue, pertanto, le tradizionali forme di ripartizione delle competenze: gestionali, produttive, commerciali e contabili amministrative.

Per quel che riguarda il settore contabile-amministrativo, l'impresa si avvale della collaborazione di uno studio professionale esterno, che cura tutti gli adempimenti contabili e amministrativi e che fornisce, inoltre, sulle periodiche richieste del *management* aziendale, risultati ed informazioni sull'andamento economico-finanziario dell'azienda al fine di monitorare costantemente lo sviluppo dell'attività.

Il *management* aziendale ritiene di rivolgersi ad un mercato destinato a crescere in modo considerevole nei prossimi anni e di offrire una linea di prodotti/servizi ben concepita.

Ha piena fiducia nella capacità dell'azienda di conseguire gli obiettivi programmati di quota di mercato e di ricavi, entro i tempi previsti.

- **Ubicazione dell'iniziativa**

L'impresa, come già detto, ha stabilito la propria sede legale nel Comune di LEVERANO (LE) alla Via LEOPARDI n° 71.

Con il presente programma di investimenti l'impresa intende realizzare, sempre nel Comune di LEVERANO (LE) alla Via F.L. MORVILLO, un locale artigianale da destinare alla lavorazione e produzione di manufatti in "pietra leccese" e "carparo" con annessi uffici ed alloggio per il custode.

Il locale artigianale verrà edificato su un terreno di mq. 1.928,00 di proprietà dell'impresa ed identificato catastalmente nel N.C.T. del Comune di LEVERANO (LE) al Foglio 38 Particelle: 263 di mq. 936,00, 264 di mq. 794,00 e 102 di mq. 198,00.

L'intervento proposto occupa una superficie complessiva di mq. 1.700,00 mentre i restanti mq. 298 saranno abbandonati a strada.

La scelta di tale localizzazione scaturisce da un'attenta analisi del territorio e da precise esigenze aziendali nonché dall'assoluta carenza sull'intero territorio comunale di LEVERANO (LE) di aree a destinazione artigianale attualmente disponibili.

Il progetto prevede un corpo di fabbrica principale della superficie utile di mq. 270 circa da destinare alla lavorazione ed alla produzione di manufatti in "pietra leccese" e "carparo" da utilizzare nel settore dell'edilizia e principalmente per il recupero di immobili di pregio storico-architettonico.

E' stata individuata, inoltre, una zona da adibire allo scarico della materia prima da lavorare, con ingresso indipendente, ed un deposito del prodotto finito con zona espositiva all'esterno del capannone.

E' stata previsto, altresì, una zona da adibire ad uffici con annessi servizi igienici ed una piccola abitazione, con accesso indipendente, da adibire ad alloggio per il custode.

All'interno dell'area di intervento è stata prevista, infine, la viabilità di servizio ed una zona parcheggi interni nonché la realizzazione di spazi a verde attrezzato.

- **Descrizione dell'attività e prodotti e servizi**

L'attività artigianale che si intende realizzare consiste nella lavorazione e produzione di manufatti in "pietra leccese" e "carparo" (cornicioni, archi, capitelli, pilastrini, balaustre, imbotti, ecc.) da utilizzare nel settore edile e prevalentemente per gli interventi di ristrutturazione e recupero di immobili di particolare pregio storico-architettonico.

La "pietra leccese" è una roccia calcarea tipica della Regione Salentina della quale ne è intrisa sia l'architettura che l'arte scultorea. Particolarmente apprezzata per la sua morbidezza e facilità di estrazione e lavorazione, si può apprezzare in diverse tonalità, dal bianco al giallo paglierino, compatta e di grana fine, al colore ambra miele del "carparo" dalla superficie più granulosa.

La "pietra leccese" viene considerata oggi materiale di pregio non più solo per l'edilizia ma soprattutto per l'architettura.

Questo materiale continua a dimostrare le sue multiformi possibilità di applicazioni diventando protagonista di interventi di utilizzazione e di restauri su edifici di particolare pregio storico-architettonico.

Tra le particolarità della "pietra leccese" c'è il fatto che essa contenga frammenti di conchiglie fossili e argille, quarzi ed una serie di minerali che la fortificano e la rendono ancora più affascinante.

Ciò rende la "pietra leccese" materia prima fortemente utilizzata in campo architettonico, meraviglia che impreziosisce il Salento, grazie alla sua ampia diffusione e alla facilità con cui può essere lavorata.

Non a caso è tra le preferite tra gli artigiani e mastri salentini.

Le attrezzature che verranno utilizzate nel ciclo produttivo sono le seguenti:

- N° 1 banco di lavoro;
- N° 1 banco di lavoro fresa;
- N° 1 fresa elettrica per il taglio della pietra;
- N° 2 torni per la lavorazione della pietra.

B. – ATTIVITA' E OBIETTIVI DA RAGGIUNGERE

- **Presupposti e motivazioni che ne sono all'origine**

L'impresa **ROMANO MAURIZIO** è un'azienda operante da circa 20 anni nel settore dell'edilizia che si occupa prevalentemente di costruzioni di edifici civili e di ristrutturazioni edilizie.

In particolare si avverte sempre di più, negli ultimi anni, l'esigenza da parte delle aziende locali operanti nel settore della ristrutturazione di immobili di pregio storico-architettonico di avere dei fornitori qualificati ed affidabili per l'approvvigionamento dei manufatti in "pietra leccese" e "carparo", oramai sempre più carenti nel territorio di riferimento.

L'idea alla base del presente progetto imprenditoriale è la realizzazione di una struttura produttiva che sia in grado di produrre in proprio i manufatti da utilizzare negli interventi di ristrutturazione edilizia nei quali l'impresa è impegnata oltre che a rendere disponibili sul mercato i manufatti realizzati alle altre imprese operanti nello stesso settore.

Questo consentirebbe all'impresa non solo di migliorare la propria organizzazione produttiva ma al contempo di abbattere notevolmente i costi di produzione con indubbi riflessi positivi nella gestione economico-finanziaria.

Questo consentirà all'impresa di essere sempre più competitiva nei confronti della concorrenza esistente nel territorio salentino.

Conseguentemente la crescita dell'impresa contribuirà sicuramente allo sviluppo del territorio sia in termini di forza lavoro che di ricchezza complessiva.

A seguito di accurate indagini di mercato il *management* aziendale è giunto alla conclusione che per incrementare ulteriormente lo sviluppo delle attività dell'impresa e per garantire alla stessa un ruolo di primo piano nell'area geografica di riferimento si rende necessario la realizzazione del presente progetto imprenditoriale.

La ricerca della massima efficienza nella produzione e della massima soddisfazione nei rapporti con la clientela hanno spinto il *management* aziendale a programmare il presente piano di investimenti.

La realizzazione del capannone artigianale da utilizzare per la lavorazione e la produzione di manufatti in "pietra leccese" e "carparo" consentirà sicuramente di incrementare e diversificare la capacità produttiva dell'impresa che sarà, pertanto, in grado di dare riscontro alle nuove e numerose richieste provenienti dalle aziende locali operanti nel settore della ristrutturazione edilizia di immobili storici e di pregio.

La realizzazione del presente progetto imprenditoriale darà sicuramente un nuovo impulso ad ulteriori sviluppi dell'attività aziendale.

Fin dalla nascita il *management* aziendale ha ritenuto centrale, per il raggiungimento degli obiettivi prefissati, investire continuamente sull'azienda.

Lo spirito imprenditoriale dinamico e la serietà professionale delle persone che la costituiscono sono, da sempre, il motore per il funzionamento ed il successo dell'impresa.

Modernizzazione e razionalità sono da sempre i principi ispiratori dell'azienda: nel corso degli anni l'impresa ha operato nella certezza che, per avere successo e gradimento da parte della clientela, sia necessario rinnovarsi e sviluppare nuove e diverse competenze.

Partendo dall'esperienza acquisita negli anni il *management* aziendale è più che convinto che sia necessario realizzare una struttura produttiva moderna e funzionale, corredata di macchinari ed impianti a tecnologia avanzata ed in linea con gli *standard* previsti in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro.

Per questo motivo l'impresa ha programmato un piano di investimenti finalizzato a migliorare dal punto di vista della sicurezza gli ambienti di lavoro e rendere la struttura idonea allo svolgimento delle nuove attività.

La realizzazione degli interventi previsti comporterà un miglioramento complessivo dell'organizzazione produttiva aziendale con indubbi riflessi per quanto riguarda l'andamento economico della gestione.

Ciò consentirà di raggiungere una soddisfacente capacità produttiva, sia in termini quantitativi che qualitativi ed in linea con gli obiettivi economici e di redditività previsti per l'anno "a regime".

Tutto ciò consentirà di raggiungere un duplice obiettivo: l'ottenimento di una struttura produttiva adeguata alle prospettive di sviluppo dell'azienda, nel rispetto delle recenti normative in materia di sicurezza del lavoro, ed il raggiungimento di una soddisfacente capacità produttiva.

Il raggiungimento di *standard* qualitativi elevati rappresentano la principale leva strategica su cui puntare per la promozione e la commercializzazione dei prodotti in un contesto altamente competitivo.

Perché l'azienda risulti competitiva è necessario, inoltre, che la stessa abbia a disposizione delle strutture operative razionalizzate al massimo investendo in immobili di ampia metratura, nonché in impianti e macchinari che consentano di ottenere una elevata capacità produttiva e ciò al fine di offrire una vasta gamma di prodotti con tempi produttivi e di consegna notevolmente ridotti.

Grazie alla razionalizzazione delle superfici che si avranno a disposizione ed un efficiente *lay-out* degli impianti e macchinari si potrà ottenere un soddisfacente capacità produttiva con conseguente risparmio di costi di produzione.

Le ragioni che giustificano tale iniziativa sono, quindi, da ricercarsi nella necessità di doversi adeguare alle esigenze del mercato per poter non solo rispondere con una elasticità dell'offerta alla domanda, ma anche per fronteggiare la concorrenza attraverso *standard* qualitativamente superiori.

Pertanto, la programmazione del presente piano di investimenti sembra opportuna al fine di potenziare la propria struttura ed acquisire, così, nuove fasce di mercato, non solo in ambito strettamente locale, ma anche in quello provinciale.

Ciò permetterà di accrescere le potenzialità dell'impresa relativamente ai volumi di vendita con indubbi riflessi per quanto riguarda l'andamento economico della gestione.

L'impresa potrà, infatti, svolgere la propria attività in modo molto più organico e funzionale ed offrire alla propria clientela maggiori servizi che assicureranno all'impresa una maggiore capacità di affrontare con successo la concorrenza.

Questo consentirà di incrementare la forza lavoro da utilizzare nello svolgimento delle varie attività di impresa con conseguente sviluppo dell'economia del territorio comunale.

Di seguito il dettaglio del programma di investimenti da realizzare.

• **Programma di investimenti**

Descrizione delle spese	Valori in euro
Opere murarie ed impianti Realizzazione di un locale artigianale per una superficie coperta complessiva di mq. 315 compreso sistemazioni aree esterne	236.000,00
Macchinari ed attrezzature di produzione Acquisto delle seguenti attrezzature: <ul style="list-style-type: none">• N° 1 banco di lavoro• N° 1 banco di lavoro fresa• N° 1 fresa elettrica per il taglio della pietra• N° 2 torni per la lavorazione della pietra	34.000,00
Attrezzature ed arredi area uffici Acquisto di: <ul style="list-style-type: none">• Postazione PC completa di monitor e stampante• Arredi per ufficio	5.000,00
Totale programma di investimenti	275.000,00

- **Copertura finanziaria e Agevolazioni ottenibili**

Per la copertura finanziaria del presente programma di investimenti l'impresa intende richiedere un finanziamento bancario della durata di 10 anni per un importo pari ad euro 200.000,00.

La restante parte sarà coperta con mezzi propri con un rapporto percentuale di *Equity* superiore al 25%.

L'impresa intende, inoltre, avvalersi dell'opportunità di accedere alle agevolazioni previste dalla Regione Puglia ai sensi del Regolamento n° 17 del 30/09/2014 per gli aiuti compatibili con il mercato interno ai sensi del TFUE (Regolamento regionale della Puglia per gli aiuti in esenzione) - Titolo II "Aiuti a finalità regionale – Capo 3 – *Aiuti agli investimenti iniziali alle microimprese e alle piccole imprese*".

Grazie agli incentivi della Regione Puglia l'impresa potrà ottenere un contributo in conto impianti determinato sul montante degli interessi pari all'Interest Rate Swap (Euribor 6 mesi versus tasso fisso) denaro, in euro a 10 anni (10Y/6M), pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" il giorno della stipula del finanziamento maggiorato di uno spread pari al 5%. Il contributo in conto impianti calcolato sul montante degli interessi comprenderà anche l'eventuale periodo di preammortamento. Il contributo in conto impianti determinato sul montante degli Interessi sarà calcolato con riferimento ad una durata massima del finanziamento (al netto dell'eventuale periodo di preammortamento) di 7 anni per i finanziamenti destinati alla realizzazione di opere murarie e di 5 anni per i finanziamenti destinati all'acquisto di macchinari ed attrezzature. Oltre al contributo in conto impianti determinato sul montante degli interessi l'impresa potrà beneficiare di un contributo aggiuntivo in conto impianti pari al 20% delle spese realizzate per l'acquisto di macchinari ed attrezzature.

Nelle pagine seguenti il piano di ammortamento del finanziamento a medio lungo termine da richiedere e il calcolo previsionale delle agevolazioni ottenibili dalla Regione Puglia con l'Avviso Titolo II - Capo 3 – "*Aiuti agli investimenti iniziali alle microimprese e alle piccole imprese*".

FINANZIAMENTO A MEDIO LUNGO TERMINE

(valori arrotondati)

Importo del finanziamento	€ 200.000,00
Tasso di interesse (ipotizzato al 5%)	5%
Scadenza di pagamento di ogni rata	semestrale
Numero totale di rate	20
Rata semestrale	€ 12.830,00
Totale dei soli interessi passivi	€ 56.590,00
Costo totale finanziamento (interessi + capitale)	€ 256.590,00

PIANO DI AMMORTAMENTO

Rata	Quota Interessi	Quota Capitale	Capitale Residuo
1	5.000,00	7.829,43	192.170,57
2	4.804,26	8.025,16	184.145,41
3	4.603,64	8.225,79	175.919,62
4	4.397,99	8.431,44	167.488,19
5	4.187,20	8.642,22	158.845,97
6	3.971,15	8.858,28	149.987,69
7	3.749,69	9.079,73	140.907,96
8	3.522,70	9.306,73	131.601,23
9	3.290,03	9.539,40	122.061,83
10	3.051,55	9.777,88	112.283,95
11	2.807,10	10.022,33	102.261,63
12	2.556,54	10.272,89	91.988,74
13	2.299,72	10.529,71	81.459,04
14	2.036,48	10.792,95	70.666,09
15	1.766,65	11.062,77	59.603,31
16	1.490,08	11.339,34	48.263,97
17	1.206,60	11.622,83	36.641,14
18	916,03	11.913,40	24.727,75
19	618,19	12.211,23	12.516,51
20	312,91	12.516,51	0,00

AGEVOLAZIONI TITOLO II – CAPO 3

(valori arrotondati in euro)

Investimento previsto € 275.000,00

- Opere Murarie ed assimilabili: € 236.000,00
- Macchinari ed attrezzature: € 39.000,00

Finanziamento bancario MLT € 200.000,00

Calcolo contributo in conto impianti determinato sul montante degli interessi:

- Tasso simulazione contributo: 5%
- Ammortamento per opere murarie: 7 anni
- Ammortamento per macchinari ed attrezzature: 5 anni

Contributo in conto impianti determinato sugli interessi: € 37.950,00

Calcolo contributo in conto impianti determinato sull'acquisto di macchinari ed attrezzature

$$€ 39.000,00 \times 20\% = € 7.800,00$$

Contributo in conto impianti determinato su macchinari ed attrezzature: € 7.800,00

$$\text{Contributo totale in conto impianti: } € 37.950,00 + € 7.800,00 = € 45.750,00$$

(equivalente al 16,63% sul totale investimenti)

- **Prospettive di sviluppo e capacità di rimborso**

Al fine di poter valutare la capacità di rimborso del finanziamento a medio lungo termine previsto per la copertura finanziaria del programma di investimenti si è provveduto ad analizzare il *cash-flow* aziendale necessario per soddisfare il fabbisogno finanziario.

Per raggiungere tale obiettivo sono stati riclassificati gli ultimi bilanci a consuntivo disponibili e sono state analizzate le prospettive di sviluppo dell'attività conseguenti alla realizzazione del programma di investimenti.

Quindi sulla base dei dati storici e delle attese di sviluppo si è proceduto a elaborare il bilancio previsionale relativo al triennio 2020, 2021 e 2022.

In questo modo è stato possibile calcolare il fatturato e un'incidenza dei costi verosimile e, quindi, un risultato della gestione caratteristica realistica e tale da poter confermare buone prospettive di sviluppo.

L'utile di esercizio previsionale conferma la sostenibilità del finanziamento a MLT programmato.

Il *cash flow* segnala tutta la capacità dell'azienda di gestire la sua produttività e redditività in linea con le sue necessità finanziarie.

Nelle previsioni economico-finanziarie si è ovviamente tenuto conto del finanziamento a medio lungo termine per un importo di € 200.000,00 per il quale si è ipotizzato un'operazione in 10 anni ad un tasso fisso (indicativo) del 5%, nonché delle agevolazioni ottenibili dalla Regione Puglia ai sensi del Regolamento n° 17 del 30/09/2014 per gli aiuti compatibili con il mercato interno ai sensi del TFUE (Regolamento regionale della Puglia per gli aiuti in esenzione) - Titolo II "Aiuti a finalità regionale – Capo 3 – *Aiuti agli investimenti iniziali alle microimprese e alle piccole imprese*".

E' stata verificata, pertanto, la compatibilità della rata del mutuo con i dati patrimoniali, economici e finanziari elaborati prospetticamente.

C. – IL MERCATO DELL'INIZIATIVA

- ***Caratteristiche salienti***

Il settore imprenditoriale nel quale opera l'impresa è quello dei "Lavori generali edili di costruzione edifici e lavori di ingegneria civile".

In particolare l'impresa è specializzata nella costruzione di edifici civili nonché negli interventi di ristrutturazione edilizia con particolare riferimento agli immobili di particolare pregio storico-architettonico.

A tale scopo si rendono necessarie le adozioni di soluzioni organizzative e produttive per rispondere adeguatamente alle diverse richieste della committenza.

Una leva competitiva che sta assumendo crescente importanza negli ultimi tempi è, infatti, l'ampiezza e la completezza del servizio offerto: la soddisfazione di questa esigenza impone, di conseguenza, l'adozione delle più moderne soluzioni organizzative.

Partendo dall'esperienza acquisita negli anni, il *management* aziendale è più che convinto della necessità di realizzare una struttura produttiva in grado di garantire l'approvvigionamento diretto ed a costi competitivi dei manufatti necessari per gli interventi di ristrutturazione edilizia soprattutto quelli relativi agli immobili di particolare pregio storico-architettonico i quali richiedono particolari tipologie di manufatti in "pietra leccese" nonché particolari tecniche costruttive tipiche delle lavorazioni artigianali.

Per quanto innanzi, ed anche in una ottica di espansione suffragata dal costante incremento della domanda sul mercato di riferimento dei prodotti/servizi che l'azienda vuole offrire, si avverte l'esigenza di disporre di spazi adeguatamente attrezzati ed in linea con gli obiettivi di crescita previsti.

D. – L'ORGANIZZAZIONE DEL LAVORO

• **La forza lavoro**

Per quanto riguarda le unità addette al ciclo di produzione, queste saranno posizionate secondo il criterio delle fasi in sequenza, con armonizzazione logistico/spaziale per uomo/tempo/macchina e per linea di produzione.

L'ubicazione delle macchine e delle attrezzature di produzione, infatti, così come strutturata nel *lay-out*, è stata studiata al fine di evitare tempi morti e permettere ai dipendenti di lavorare in maniera confortevole e nelle migliori condizioni di sicurezza.

Grazie alla realizzazione del presente programma di investimenti si prevede di aumentare il numero di dipendenti dell'impresa.

Attualmente l'impresa si avvale della forza lavoro del Titolare e di altre 4 unità lavorative.

Una volta completato il programma di investimenti **si prevede di assumere almeno altre 2 unità lavorative** le quali, dopo un iniziale periodo di addestramento, saranno in grado di svolgere le varie fasi del processo produttivo, a seconda delle specifiche competenze tecniche acquisite.

A "regime" si prevede, pertanto, la seguente organizzazione del lavoro:

- N° 2 operai specializzati
- N° 2 operai comuni
- N° 1 addetto amministrazione
- N° 1 custode

La realizzazione del programma di investimenti favorirà, pertanto, lo sviluppo dell'economia e dell'occupazione a livello locale.

E. – LE STRATEGIE COMMERCIALI

- ***Piano di marketing***

Anche se un'azienda produce beni o servizi di ottima qualità, il suo lavoro è vano se non riesce a farsi conoscere ed apprezzare dalla clientela: chi non conosce l'esistenza di quell'azienda non può ovviamente acquistare i suoi prodotti o servizi.

Pertanto, relativamente ai rapporti di committenza, il marketing della nostra azienda sarà un marketing molto essenziale, in quanto si baserà su poche ma ben consolidate regole.

Prima regola - Garantire sicurezza alle aziende committenti: ciò significa offrire una costanza di qualità del prodotto e tempi di consegna che le rassicurino.

Seconda regola - Offrire il massimo di efficienza e ridurre al minimo i costi di struttura.

Terza regola - Garantire un continuo aggiornamento degli impianti allo scopo di offrire livelli di qualità e produttività soddisfacenti.

Quarta regola - Instaurare rapporti di *partnership* con le aziende committenti basati su continuità, tempestività e condivisione dei problemi comuni.

Qui sta il vero marketing relazionale. Competenza, capacità decisionali e rapidità di esecuzione diventano le *core competencies*. Se queste regole sono rispettate le aziende committenti finiscono per non avere alcuna convenienza a cambiare fornitore.

A questi fattori, poi, si è ormai aggiunto, come elemento non secondario, il livello di servizio: oggi, le caratteristiche di prodotto sono, infatti, solo una delle leve competitive su cui dovrà essere basata la strategia commerciale di un'azienda come la nostra. La diversificazione del prodotto passa anche attraverso la qualità del servizio, infatti, negli ultimi anni gli elementi di servizio hanno acquisito un'importanza crescente, in particolare quelli legati alla qualità ed alla puntualità delle consegne.

Pertanto, si può affermare che la capacità di rispondere velocemente e puntualmente alle richieste dei clienti, indipendentemente dalla loro dimensione economica, sta diventando una leva competitiva fondamentale del settore.

La capacità di impiegare le leve competitive appena descritte, rispettando i vincoli di economicità, impone l'adozione delle più moderne soluzioni organizzative ed impianti di produzione all'avanguardia, che permettano di minimizzare i tempi morti, rendendo così possibile coniugare gli *standards* di produzione con elevati livelli di efficienza.

Esaminiamo, ora, alcuni tra i più importanti aspetti da considerare in una complessiva strategia commerciale.

Know-how, ossia le capacità distintive che le aziende devono possedere per essere competitive. Persino per prodotti apparentemente banali si pongono problemi di crescita in termini di miglioramento del "saper fare", "saper produrre", "saper progettare", "saper costruire", "saper innovare". Il know-how è un parametro critico di crescita che non può essere trascurato da nessun'azienda che voglia essere competitiva e non solo in termini di prezzo.

Patrimonio conoscitivo. Comprende l'insieme di risorse intangibili che ogni azienda od ogni *management* ha accumulato nel tempo. Se la cultura è obsoleta, il valore dell'azienda sarà penalizzato; al contrario, se l'azienda mostra un'evoluzione lineare, è molto probabile che il valore dell'azienda stessa aumenti.

Know-how e patrimonio conoscitivo determinano, quindi, la connotazione dell'azienda nei confronti dell'ambiente esterno e, da questo punto di vista, l'impresa **ROMANO MAURIZIO** non avrà di che preoccuparsi possedendo, grazie all'esperienza del *management* aziendale, tutte quelle competenze che le consentiranno di emergere dal contesto competitivo.

Per quel che riguarda i canali distributivi, affinché l'impresa possa essere redditizia, occorre un adeguato e pertinente uso della leva della comunicazione.

A tal riguardo, l'azienda si avvarrà delle più avanzate tecnologie informatiche, collegamenti *on line* su Internet, pagine WEB che la pubblicizzino su tutta la rete.

Con la diffusione che sta avendo Internet e che sempre di più avrà l'e-commerce in campo commerciale, emerge la necessità per l'azienda di progettare tutto il flusso produttivo, nell'ottica di una maggiore integrazione delle informazioni, più semplicità, massima ottimizzazione dei tempi e totale attenzione al cliente.

Inoltre, l'uso di *depliant* e vario materiale informativo riguardante le caratteristiche dei prodotti, curato nei particolari sia grafici che contenutistici, costituirà oltre ad un supporto alla vendita, un elemento fondamentale per creare un'immagine e un'identità distintiva dell'impresa.

In conclusione il *management* aziendale è più che convinto che con un piano di investimenti adeguato, accompagnato da un'attenta politica di marketing, si potranno raggiungere dei soddisfacenti risultati di crescita e di reddito nel prossimo futuro.

F – LE PREVISIONI ECONOMICO-FINANZIARIE

- **Obiettivi produttivi e di redditività perseguiti**

Dal punto di vista degli obiettivi produttivi si prevede di raggiungere un fatturato nel corso dell'anno 2020 ("anno a regime") di euro 350.000,00.

Bisogna considerare, infatti, che al fatturato derivante dall'attività di costruzione e ristrutturazione di edifici civili bisognerà aggiungere il fatturato derivante dalla nuova attività di lavorazione e produzione di manufatti in "pietra leccese" e "carparo" (cornicioni, archi, capitelli, pilastri, balaustre, imbotti, ecc.) da utilizzare prevalentemente per gli interventi di ristrutturazione e recupero di immobili di particolare pregio storico-architettonico.

Ai fini della determinazione della situazione economico-finanziaria i parametri utilizzati nell'elaborazione dei dati previsionali per il triennio 2020-2022 tengono conto delle stime e delle rilevazioni di mercato relative al settore considerato di competenza oltre alla capacità produttiva dei macchinari e delle attrezzature che saranno a disposizione dell'impresa.

E' opportuno evidenziare che tutti i valori assunti come base di calcolo del modello previsionale sono stati volutamente sottostimati in caso di vantaggio (prezzi di vendita inferiori alle medie di mercato) e sovrastimati in caso di svantaggio (costi di produzione e del personale superiori ai livelli medi del settore di appartenenza), conferendo così maggiore solidità ed attendibilità ai risultati previsionali ottenuti.

Riguardo alla situazione economica le previsioni sono state fatte tenendo conto, oltre all'esperienza maturata dal *management* aziendale nello specifico settore di riferimento, anche dei dati e dei bilanci ufficiali di aziende operanti nello stesso settore.

I costi di gestione sono rappresentati prevalentemente dall'acquisto di materie prime, dai servizi e dalla spesa per il personale dipendente.

Mentre l'incidenza complessiva sui ricavi di tutti i costi variabili proporzionali alla produzione è stata prevista mediamente nell'ordine dell' 84% annuo circa.

Per il calcolo delle imposte si è tenuto conto della imposizione fiscale attualmente in vigore.

Tutto ciò, se raggiunto e mantenuto così come si prevede, darà all'azienda possibilità di raggiungere posizioni ottimali e di equilibrio per gli anni a venire.

Di seguito sono illustrati i prospetti riguardanti i dati economico-finanziari dell'impresa.

• *Stati Patrimoniali consuntivi dell'impresa*

	Attivo	2017	2018
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
	Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)		
B)	Immobilizzazioni		
II -	Immobilizzazioni materiali		
	Totale immobilizzazioni materiali	2.500	5.500
	Totale immobilizzazioni (B)	2.500	5.500
C)	Attivo circolante		
I -	Rimanenze	500	3.500
	Totale rimanenze		
II -	Crediti		
	esigibili entro l'esercizio successivo		
	Totale crediti		
IV -	Disponibilità liquide		
	Totale disponibilità liquide	1.000	10.093
	Totale attivo circolante (C)	1.500	13.593
D)	Ratei e risconti		
	Totale ratei e risconti (D)		
	Totale attivo	4.000	19.093
	Passivo		
A)	Patrimonio netto		
I -	Capitale		
IV -	Riserva legale		
VII -	Altre riserve, distintamente indicate		
	Varie altre riserve		
	Totale altre riserve		
VIII -	Utili (perdite) portati a nuovo		
IX -	Utile (perdita) dell'esercizio		
	Utile (perdita) dell'esercizio.	(13.000)	17.093
	Totale patrimonio netto	(13.000)	17.093
B)	Fondi per rischi e oneri		
	Totale fondi per rischi ed oneri		
C)	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.500	2.000
D)	Debiti		
	esigibili entro l'esercizio successivo	15.500	
	esigibili oltre l'esercizio successivo		
	Totale debiti	15.500	
E)	Ratei e risconti		
	Totale ratei e risconti		
	Totale passivo	4.000	19.093

• *Conti Economici consuntivi dell'impresa*

	Conto economico	2017	2018
A)	Valore della produzione:		
1)	ricavi delle vendite e delle prestazioni	141.887	184.990
	Totale valore della produzione	141.887	184.990
B)	Costi della produzione:		
6)	per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	59.960	69.647
7)	per servizi	4.120	7.057
9)	per il personale:		
b)	Stipendi e oneri sociali	86.585	84.822
	Totale costi per il personale	86.585	84.822
10)	ammortamenti e svalutazioni:		
a), b), c)	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	799	867
b)	<i>ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>		
	Totale ammortamenti e svalutazioni	799	867
11)	variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
14)	oneri diversi di gestione	3.424	5.504
	Totale costi della produzione	154.888	167.897
	Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(13.000)	17.093
C)	Proventi e oneri finanziari:		
17)	interessi e altri oneri finanziari		
	altri		
	Totale interessi e altri oneri finanziari		
	Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)		
D)	Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
E)	Proventi e oneri straordinari:		
21)	oneri		
	altri		
	Totale oneri		
	Totale delle partite straordinarie (20 - 21)		
	Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	(13.000)	17.093
22)	Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
	imposte correnti		
	Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
23)	Utile (perdita) dell'esercizio	(13.000)	17.093

• *Stati Patrimoniali previsionali dell'impresa*

	Attivo	2020	2021	2022
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
	Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)			
B)	Immobilizzazioni			
II -	Immobilizzazioni materiali			
	Immobilizzazioni materiali	260.000	245.000	230.000
	Totale immobilizzazioni materiali	260.000	245.000	230.000
	Totale immobilizzazioni (B)	260.000	245.000	230.000
C)	Attivo circolante			
I -	Rimanenze	5.000	5.000	5.000
	Totale rimanenze	5.000	5.000	5.000
II -	Crediti			
	esigibili entro l'esercizio successivo			
	Totale crediti			
IV -	Disponibilità liquide			
	Totale disponibilità liquide	5.000	10.000	10.000
	Totale attivo circolante (C)	10.000	15.000	15.000
D)	Ratei e risconti			
	Totale ratei e risconti (D)			
	Totale attivo	270.000	260.000	245.000
	Passivo			
A)	Patrimonio netto			
I -	Capitale			
IV -	Riserva legale			
VII -	Altre riserve, distintamente indicate			
	Varie altre riserve			
	Totale altre riserve			
VIII -	Utili (perdite) portati a nuovo			
IX -	Utile (perdita) dell'esercizio			
	Utile (perdita) dell'esercizio.	35.000	45.000	46.000
	Totale patrimonio netto	35.000	45.000	46.000
B)	Fondi per rischi e oneri			
	Totale fondi per rischi ed oneri			
C)	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	5.000	7.500	10.000
D)	Debiti			
	esigibili entro l'esercizio successivo	45.000		4.000
	esigibili oltre l'esercizio successivo	185.000	167.500	150.000
	Totale debiti	230.000	167.500	154.000
E)	Ratei e risconti			
	Totale ratei e risconti		40.000	35.000
	Totale passivo	270.000	260.000	245.000

• **Conti Economici previsionali dell'impresa**

	Conto economico	2020	2021	2022
A)	Valore della produzione:			
1)	ricavi delle vendite e delle prestazioni	350.000	375.000	395.000
2)	altri ricavi		5.000	5.000
	Totale valore della produzione	350.000	380.000	400.000
B)	Costi della produzione:			
6)	per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	130.000	140.000	150.000
7)	per servizi	15.000	16.500	18.000
9)	per il personale:			
	Salari e stipendi	125.000	130.000	135.000
	Totale costi per il personale	125.000	130.000	135.000
10)	ammortamenti e svalutazioni:			
a), b), c)	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
b)	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	15.000	15.000	15.000
	Totale ammortamenti e svalutazioni	15.000	15.000	15.000
11)	variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci			
14)	oneri diversi di gestione	10.000	12.500	15.000
	Totale costi della produzione	295.000	314.000	333.000
	Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	55.000	66.000	67.000
C)	Proventi e oneri finanziari:			
17)	interessi e altri oneri finanziari			
	Interessi e oneri finanziari	9.500	8.500	7.800
	Totale interessi e altri oneri finanziari	9.500	8.500	7.800
	Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(9.500)	(8.500)	(7.800)
D)	Rettifiche di valore di attività finanziarie:			
E)	Proventi e oneri straordinari:			
21)	oneri			
	altri			
	Totale oneri			
	Totale delle partite straordinarie (20 - 21)			
	Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	45.500	57.500	59.200
22)	Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
	imposte correnti	10.500	12.500	13.200
	Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	10.500	12.500	13.200
23)	Utile (perdita) dell'esercizio	35.000	45.000	46.000

- **Considerazioni finali**

Al fine di poter valutare la capacità di rimborso del finanziamento a MLT necessario per la copertura finanziaria del programma di investimenti si è provveduto ad analizzare il *cash-flow* aziendale necessario per soddisfare il fabbisogno finanziario.

Per raggiungere tale obiettivo sono stati riclassificati gli ultimi bilanci a consuntivo disponibili (2017 e 2018) e sono state analizzate le prospettive di sviluppo dell'attività conseguenti alla realizzazione del programma di investimenti.

Quindi sulla base dei dati storici e delle attese di sviluppo si è proceduto a elaborare i bilanci previsionali per il triennio 2020, 2021 e 2022.

In questo modo è stato possibile calcolare il fatturato previsionale dell'impresa e un'incidenza dei costi verosimile e, quindi, un risultato della gestione caratteristica realistica e tale da poter confermare buone prospettive di sviluppo.

Nelle previsioni economico-finanziarie si è ovviamente tenuto conto sia del finanziamento a medio e lungo termine di euro 200.000,00 necessario per garantire la copertura finanziaria del programma di investimenti da realizzare sia delle agevolazioni previste dalla Regione Puglia ai sensi del Regolamento n° 17 del 30/09/2014 per gli aiuti compatibili con il mercato interno ai sensi del TFUE (Regolamento regionale della Puglia per gli aiuti in esenzione) - Titolo II "Aiuti a finalità regionale - Capo 3 - Aiuti agli investimenti iniziali alle microimprese e alle piccole imprese".

E' stata verificata, pertanto, la compatibilità delle rate di mutuo con i dati elaborati prospetticamente.

VALUTAZIONE CONGRUITA' DEL CASH FLOW AZIENDALE
(valori in euro arrotondati)

	2020	2021	2022
Rimborso rate in linea capitale			
Finanziamenti a MLT	15.855	16.555	17.500
Totale fabbisogno necessario	15.855	16.555	17.500
Utile d'esercizio	35.000	45.000	46.000
Ammortamenti	15.000	15.000	15.000
Totale fonti da cash flow aziendale	50.000	60.000	61.000
Eccedenza fonti rispetto al fabbisogno	34.145	43.445	43.500

Meritano un breve commento alcune voci dei previsionsali economici.

MOL E RISULTATO DELLA GESTIONE CARATTERISTICA

Gli indicatori indicano una *performance* aziendale assolutamente soddisfacente con una buona ed equilibrata struttura dei costi.

INTERESSI ED ONERI FINANZIARI

Nella gestione finanziaria si rileva un'incidenza degli oneri finanziari gestibile e molto al di sotto della soglia limite (5% del fatturato).

UTILE D'ESERCIZIO

Conferma la sostenibilità del finanziamento a MLT programmato.

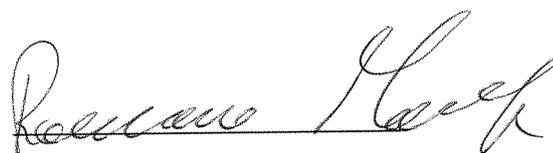
CASH FLOW

Trend crescente che segnala tutta la capacità dell'azienda di gestire la sua produttività e redditività in linea con le sue necessità finanziarie.

Leverano, li _____

Il Legale Rappresentante

(Timbro e Firma)



ROMANO MAURIZIO

Artigiano Edile

Dom. Fisc. Sede Via G. Leopardi, 71
73045 LEVERANO (LE)

Cod. Fisc. RMN MRZ 60P14 E563N
PIVA 03372210751