edilizia pubblica pratese

Relazione sul Governo Societario di Edilizia Pubblica Pratese ai sensi dell'articolo 6 del Decreto Legislativo 19 Agosto 2016 n. 175

Il Decreto Legislativo 19 agosto 2016 n. 175, "Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 8 settembre 2016, n. 210 è stato emanato in attuazione dell'articolo 18 della Legge 7 agosto 2015 n. 124 "Deleghe al Governo in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche" e contiene un riordino della disciplina delle partecipazioni societarie della amministrazioni pubbliche.

In particolare, l'articolo 6 – "Principi fondamentali sull'organizzazione e sulla gestione delle società a controllo pubblico" ha introdotto nuovi adempimenti in materia di governance delle società a controllo pubblico.

Più precisamente, i commi da 2 a 5 dell'art. 6 del T.U. dettano una serie di disposizioni finalizzate all'introduzione di pratiche gestionali.

Il presente documento costituisce l'applicazione dell'obbligo di predisporre un programma di misurazione del rischio di crisi aziendale, come previsto al comma 2. Dell'art. 6 del testo unico delle società partecipate(D. Lgs. 175/2016).

Il nuovo obbligo di legge non è corredato da precisazioni in merito alla concreta formulazione del citato programma di misurazione del rischio di crisi, in considerazione del fatto che il Testo Unico si rivolge ad un variegato universo delle società partecipate.

Scopo del programma di misurazione del rischio di crisi aziendale è quello di contribuire a prevenire potenziali rischi patrimoniali, finanziari ed economici a danno dei soci e delle loro società, ponendo in capo all'organo amministrativo e a quello di controllo obblighi informativi sull'andamento della società.

Si propongono, pertanto modalità di controllo interno del fenomeno, nonché indicatori che possono segnalare soglie di allarme al fine di poter intercettare i segnali di crisi.

L'analisi sul corretto funzionamento dei controlli interni, include la valutazione delle metodologie e dei procedimenti, la verifica delle attività di controllo effettivamente svolte e delle metodologie concretamente adottate per autocorreggere la propria azione.

Occorre innanzitutto premettere che il sistema organizzativo della società è articolato nel modo seguente:

- Assemblea dei Soci
- Organo Amministrativo
- Collegio Sindacale - Revisore Contabile
- Organismo di Vigilanza
- Responsabile per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza.

All'assemblea dei soci spetta la determinazione degli indirizzi strategici della società.
L'organo Amministrativo si occupa della gestione operativa della società, agendo per l'attuazione dell' oggetto sociale nel rispetto dei poteri ad esso attribuiti dallo statuto e dalla legge.
Il Collegio sindacale esercita le funzioni attribuite dalla legge e dello statuto.In merito alla disciplina della responsabilità amministrativa delle imprese in conformità a quanto previsto dal d.lgs.231/01 la società ha definito ed adottato il modello di organizzazione e controllo con l'istituzione dell'Organismo di Vigilanza.
In merito alla disciplina in materia di anticorruzione e trasparenza il consiglio di amministrazione ha provveduto alle seguenti azioni:

- nominare il Responsabile per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza (R.P.C.T.)
- demandare allo stesso il compito di dare esecuzione a tutti gli adempimenti normativi connessi alla nomina con il supporto di risorse interne.

Il controllo interno si classifica in:

- controllo di regolarità amministrativa e contabile, diretto a garantire la legittimità, regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, le cui verifiche devono rispettare i principi generali della revisione aziendale.
- Controllo di gestione, diretto alla verifica dell'efficacia dell'azione amministrativa al fine di ottimizzare il rapporto tra costi e risultati, anche attraverso interventi di correzione.

Per un approccio corretto all'individuazione dei segnali di crisi aziendale, occorre inizialmente ricordare la natura particolare della Società.
Edilizia pubblica Pratese è costituita ai sensi della legge regionale Toscana, 3 novembre 1988 n. 77 tra i comuni del LODE Pratese.
Per il conseguimento del suo scopo sociale la società svolge le seguenti attività:
- funzioni attinenti la gestione amministrativa e la realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria sul patrimonio immobiliare destinato all' E.R.P. già in proprietà dei comuni e del patrimonio loro trasferito;
- funzioni attinenti l'acquisizione, la realizzazione, la gestione, comprese le attività di manutenzione straordinaria, del patrimonio destinato all'ERP secondo programmi di

interventi pluriennali, finanziati tramite entrate di parte straordinaria e/o alienazioni patrimoniali .

Al fine di individuare programmi di valutazione del rischio aziendale, bisogna prendere in esame i principali fattori che possono generare situazioni di crisi:

- L'analisi della previsione dei ricavi che tengano conto delle variazioni reddituali dei nuclei familiari.
- Il continuo monitoraggio del fenomeno della morosità affiancato da idonei strumenti di intervento.
- L'analisi e la previsione dei costi di manutenzione ordinaria del patrimonio ERP coperte da una parte delle entrate sopra elencate.
- Il monitoraggio dei costi fissi di struttura finalizzato alla loro riduzione dove possibile.

Inoltre è possibile determinare degli indicatori di bilancio che possono essere utili al fine di individuare soglie di crisi:

- Verifica della gestione operativa della società se negativa per tre esercizi consecutivi (differenza tra valore e costi della produzione)
- Perdite di esercizio cumulate negli ultimi tre esercizi, al netto degli eventuali utili di esercizio del medesimo periodo, che abbiano eroso il patrimonio netto nella misura di almeno il 10%.
- La relazione redatta dal collegio sindacale o dal revisore legale rappresenti dubbi di continuità aziendale.

Pur non rientrando tra i fattori di rischio può essere preso anche in considerazione un indice di disponibilità finanziaria, dato dal rapporto tra attività correnti e passività correnti quando è inferiore ad 1.

Tuttavia vista la particolare natura della società e dell'attività da essa svolta (gestione del patrimonio ERP in capo a i Comuni del LODE Pratese, regolata con Contratto di Gestione) i principali fattori che possono influenzare il risultato economico di bilancio, sono dati dai flussi in entrata ed in uscita che si manifestano:

- sotto il profilo dei Ricavi, dagli affitti incassati , fatturati in nome e per conto dei Comuni del Lode e trattenuti nelle nostre casse come previsto dal contratto di gestione del 14 Giugno 2005 e le competenze tecniche spettanti per lavori.
- sotto il profilo dei Costi, dai costi fissi di struttura e dai costi variabili per manutenzione.

In considerazione del fatto che i costi fissi di struttura non presentano variazioni significative nel tempo, in presenza di una riduzione delle entrate o di aumenti di costi il perseguimento dell'equilibrio economico si ottiene necessariamente attraverso una rimodulazione dei costi di manutenzione ordinaria:

Voci di costo	2019	2018	2017
Costi del personale	€ 633.447,81	€ 640.351,87	€ 629.912,80
Costi Generali	€ 532.802,93	€ 606.529,.86	€ 619.686,00
Costi di manutenzione ordinaria e. condomini	€ 612.995,64	€ 670.248,28	€ 519.263,.34
Ricavi da Affitti +Comp.Tecniche	€ 1.750.745,67	€ 1.813.648,83	€ 1.673.558,00

In relazione a quanto sopra espresso l'azienda si è dotata di procedure che permettono di monitorare costantemente i fattori di rischio, anche attraverso la redazione di un bilancio di previsione e di bilanci di verifica al 30 Giugno e al 30 Settembre di ogni anno.

Valutazione dell' opportunità di integrare gli strumenti di governo societario (art. 6 cc. 3, 4 e 5 del D.lgs 175/2016)

Si indicano di seguito le risultanze della valutazione effettuata:

	Oggetto della valutazione	Risultanza della valutazione
a)	regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutele della proprietà industriale o intellettuale	Si ritiene al momento l'integrazione non necessaria, date le dimensioni dell'azienda, la struttura organizzativa e l'attività svolta
b)	Un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa sociale, che collabora con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all'organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione	Si ritiene al momento l'integrazione non necessaria, date le dimensioni dell'azienda, la struttura organizzativa e l'attività svolta
c)	Codici di condotta propri, o adesione a codici di condotta collettivi aventi a oggetto la dosciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di leggittimi interessi coinvolti nell'attività della società	La società ha adottato il modello di organizzazione ex d.lgs. n. 231/2001 ed un codice etico. E' stato nominato l'Organismo di Vigilanza (composto dal Collegio Sindacale)
d)	Programmi di responsabilità sociale d'impresa, in conformità alle raccomandazioni della commissione dell'Unione Europea	Si ritiene al momento l'integrazione non necessaria, date le dimensioni dell'azienda, la struttura organizzativa e l'attività svolta

Prato 12/05/2020

Il presidente del Consiglio di amministrazione
Ing. Federico Mazzoni