



Società Pistoiese Edilizia Sociale

Relazione sul Governo Societario a chiusura dell'esercizio sociale 2022

ai sensi dell'art.6, co.4, D.lgs. 19 agosto 2016, n.175

Premessa

In merito al riordino delle competenze in materia di Erp, in attuazione alle disposizioni del Dlgs. n. 112/1998, recante “*Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti Locali, in attuazione del Capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59*”, la Regione Toscana, con la Legge n. 77/1998, ha individuato nei Comuni i principali attori per la messa in opera delle politiche della casa, al fine di favorire la gestione unitaria ed efficiente e la riqualificazione del patrimonio, l’ottimizzazione delle risorse finanziarie disponibili, anche attraverso una razionalizzazione dei modelli organizzativi, il miglioramento della qualità generale degli insediamenti urbani.

In attuazione dell’art. 6 della medesima Legge, i Comuni erano obbligati a stabilire le modalità d’esercizio in forma associata delle funzioni di cui al comma 1, dell’art. 5, della medesima Legge (funzioni attinenti al recupero, alla manutenzione e alla gestione amministrativa del patrimonio destinato all’Erp), provvedendo altresì alla costituzione del soggetto cui affidare l’esercizio delle funzioni stesse.

La Società Spes S.c.r.l., in quanto società a controllo pubblico ai sensi dell’art. 2, comma 1, lett. m), del Dlgs. n. 175/2016 (“*Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica*”, “TUSP”), è tenuta a predisporre annualmente e presentare all’Assemblea dei soci la Relazione sul governo societario secondo quanto previsto dall’art. 6, comma 4, del Dlgs. n. 175/2016.

La presente relazione viene redatta ai sensi dell’art. 6, commi 2, 3, 4 e 5, del Dlgs. n. 175/2016 che nello specifico dispongono quanto segue:

“2. Le società a controllo pubblico predispongono specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l’assemblea nell’ambito della relazione di cui al comma 4.

3. Fatte salve le funzioni degli organi di controllo previsti a norma di legge e di statuto, le società a controllo pubblico valutano l’opportunità di integrare, in considerazione delle dimensioni e delle caratteristiche organizzative nonché dell’attività svolta, gli strumenti di governo societario con i seguenti:

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 tutela della proprietà industriale o intellettuale;

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;

c) codici condotta propri, o adesione a codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell’attività della società;

d) programmi di responsabilità sociale d’impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell’Unione Europea.

4. *Gli strumenti eventualmente adottati ai sensi del comma 3 sono indicati nella relazione sul governo societario che le società controllate predispongono annualmente, a chiusura de/l'esercizio sociale e pubblicano contestualmente al bilancio d'esercizio.*

5. *Qualora le società a controllo pubblico non integrino gli strumenti di governo societario con quelli di cui al comma 3, danno conto delle ragioni all'interno della relazione di cui al comma 4”.*

La Società

La Società Pistoiese Edilizia Sociale S.c.r.l., in breve “S.P.E.S. S.c.r.l.”, con sede in Pistoia (PT), Via del Villone, n. 4, Codice Fiscale, Partita Iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Pistoia 01530000478, è un'azienda consortile a partecipazione pubblica totalitaria, costituita ai sensi dell'art. 2615-ter C.c., non avente scopo di lucro ed avente ad oggetto l'esercizio, in forma associata, delle funzioni di cui all'art. 5, comma 1, Legge Regionale Toscana n. 77/1998¹, nel Livello Ottimale di Esercizio di Pistoia (in seguito LODE) nonché di tutte le altre funzioni strumentali alle attività istituzionali dei Comuni soci che il LODE, ovvero i singoli Comuni che vi appartengono, gli hanno affidano in concessione mediante apposito Contratto di servizio.

La Società venne inizialmente costituita nell'anno 2004 con la forma giuridica di S.p.A., con inizio della propria attività di gestione in concessione degli immobili Erp di proprietà dei Comuni-soci, a decorrere dal mese di Gennaio 2005, il tutto secondo quanto stabilito dalla delibera di Giunta Regionale n. 565/2004. Successivamente, a far data dal 4 Dicembre 2012, la forma giuridica venne trasformata da S.p.A. all'attuale S.c.r.l., con contestuale adeguamento dello Statuto alla normativa, di fonte comunitaria, in materia di “controllo analogo” per le società partecipate da Enti pubblici.

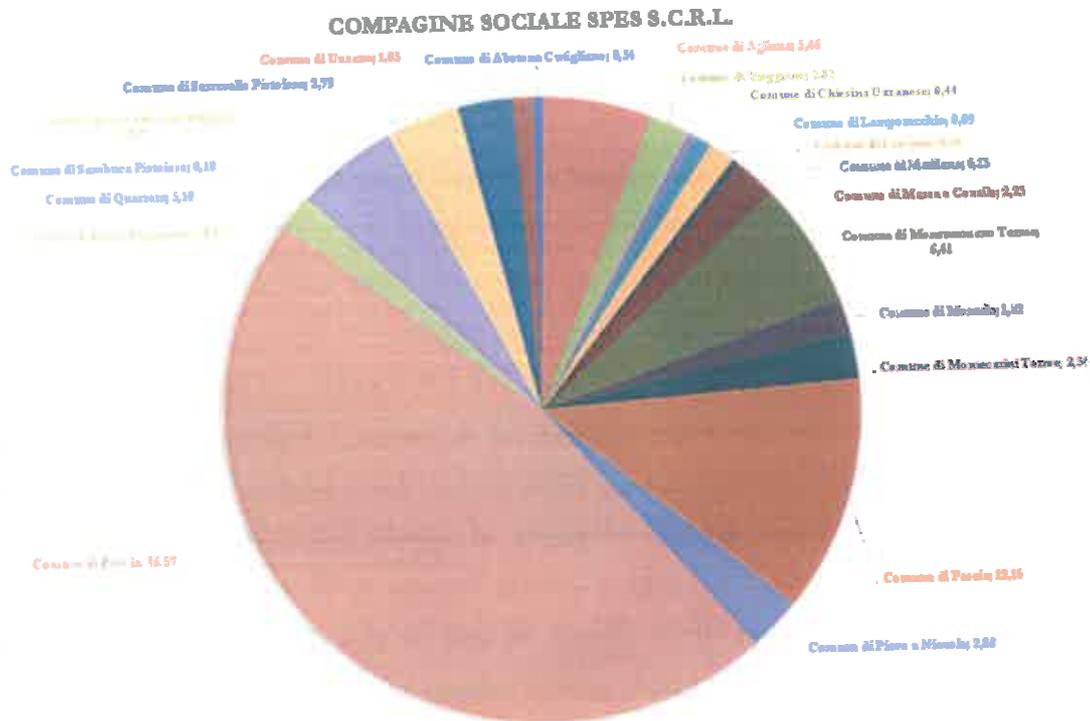
Fanno attualmente parte della Spes, con quote di capitale diverse, n. 20 Comuni della provincia pistoiese.

Ad oggi, la Società si occupa essenzialmente della gestione e della manutenzione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica posseduto dai Comuni soci, nonché della progettazione e realizzazione del patrimonio immobiliare (ERP. e non ERP.) per conto dei Comuni consorziati e del L.O.D.E. Pistoiese.

La compagine sociale

La Spes è un'azienda a totale partecipazione pubblica, il cui capitale sociale interamente versato, pari a 1.200.000 Euro, risulta suddiviso tra i seguenti 20 Comuni soci della Provincia pistoiese, come meglio indicato nel grafico che segue:

¹ Ad oggi sostituita e/o integrata dalla Legge Regionale Toscana n. 2/2019.



L'Organo amministrativo e di controllo

La Società Spes è attualmente amministrata da un Consiglio di Amministrazione, incarico deliberato nell'ambito dell'Assemblea dei soci del 17 Dicembre 2020. Tale C.d.A. risulta composto dai seguenti tre membri, che rimarranno in carica sino all'approvazione del bilancio al 31 Dicembre 2023:

- 1) Avv. Riccardo Sensi - Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Società, senza deleghe;
- 2) Arch. Stefano Agostini – Consigliere;
- 3) Geom. Eva Morucci – Consigliere.

Si rileva che, ai sensi dell'art. 14 dello Statuto, il nuovo C.d.A. ha confermato l'incarico al Direttore generale della Spes, Dott. Nicola Nigro. Allo stesso Direttore generale, il nuovo CdA ha conferito altresì la firma sociale, in caso di assenza del Presidente, nonché alcune specifiche deleghe/attività.

Tra gli Organi della Società vi è altresì l'Organo di controllo, rappresentato ai sensi dell'art. 15 dello Statuto da un Collegio sindacale, a cui è affidata altresì la revisione legale dei conti a norma di legge, composto dai seguenti tre Sindaci Effettivi e due supplenti, il cui incarico risulta in scadenza con l'approvazione del bilancio di esercizio 2024:

- 1) Rag. Filippo Cummaudo – Presidente;
- 2) Dott.ssa Cristina Pantera – Sindaco Effettivo;
- 3) Dott. Alessandro Pescari – Sindaco Effettivo;

- 4) Dott. Lorenzo Gallacci - Sindaco Supplente;
- 5) Dott.ssa Lara Giacomini – Sindaco Supplente.

Attività oggetto della Società (oggetto sociale)

La Società Spes ha il seguente oggetto sociale che delimita l'ambito di intervento della stessa:

- a) ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge regionale Toscana 3 novembre 1988 n. 77, la Società ha funzioni attinenti al recupero, alla manutenzione ordinaria e straordinaria ed alla gestione amministrativa del patrimonio dei Comuni Soci destinato all'ERP e del patrimonio a loro attribuito, nonché quelle relative alle nuove realizzazioni;
- b) per conto dei Comuni Soci, la Spes assume la gestione tecnica ed amministrativa delle procedure di alienazione, degli immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei medesimi secondo le disposizioni delle leggi e dei piani di vendita vigenti;
- c) ai sensi dell'art. 10 del D.L. 28 marzo 2014 n. 47 convertito dalla legge 23 maggio 2014 n.80, è compito della Spes la realizzazione di interventi di edilizia sociale.

Codice di comportamento in materia di governo societario; pratiche di governo societario; applicazione delle norme in materia di trasparenza, pubblicità e prevenzione della corruzione

Ai sensi del Dlgs. n. 231/2001, la Società ha messo in atto misure di organizzazione e di gestione atte a prevenire reati, tali misure sono opportunamente integrate da disposizioni in materia di trasparenza e prevenzione della corruzione, redatte tenendo conto delle *"Nuove linee guida per l'attuazione della normativa in materia di prevenzione della corruzione e trasparenza da parte delle società e degli enti di diritto privato controllati e partecipati dalle pubbliche amministrazioni e degli enti pubblici economici"* approvate dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) con Delibera n. 1134 del 08 novembre 2017 nonché delle direttive eventualmente approvate dai soci ai sensi dell'art. 147-*quater* del Dlgs. n. 267/2000.

Il C.d.A di Spes ha ritenuto essenziale, con Delibera n. 1 dell'11 marzo 2022, aggiornare il modello organizzativo allo scopo di tutelare la propria organizzazione dinanzi all'applicazione del principio di responsabilità amministrativa introdotto dal Dlgs. n. 231/2001.

Il modello adottato fa parte e costituisce integrazione del più articolato sistema di procedure e controlli che rappresentano la complessiva architettura di *governance* della Società ed è formato dai seguenti documenti:

- Modello di organizzazione, gestione e controllo;
- Allegato A – Codice etico;
- Allegato B – Organizzazione e processi;

- Allegato C – Analisi rischi;
- Allegato D – Regolamento sistema informativo;
- Allegato E – Regolamento per selezione pubbliche.

Piano di prevenzione della corruzione

La Spes, con Delibera del C.d.A. n. 2 dell'11 marzo 2022 ha approvato il Piano della prevenzione della corruzione ed il programma Triennale (2022-2024) per la trasparenza e l'integrità in base agli strumenti per la prevenzione e la repressione del fenomeno corruttivo introdotti dalla Legge n. 190/2012, la quale ha posto le basi per un sistema organico il cui aspetto caratterizzante consiste nell'articolazione del processo di formulazione e attuazione delle strategie di prevenzione della corruzione.

Il Dlgs. n. 97/2016 ha chiarito che il Piano nazionale Anticorruzione (PNA) è atto generale di indirizzo rivolto a tutte le amministrazioni e ai soggetti di diritto privato in controllo pubblico, nei limiti posti dalla legge, che adottano i Piani triennali di prevenzione della corruzione (PTPC), ovvero le misure di integrazione di quelle adottate ai sensi del Dlgs. n. 231/2001.

L'attuale Responsabile della Prevenzione della Corruzione e Trasparenza (RPCT) è il Direttore Generale della Società nella persona del Dott. Nicola Nigro.

La revisione dei processi di assunzione delle decisioni del Presidente del C.d.A. e del Direttore generale della Società è l'obiettivo strategico per l'aggiornamento del Piano di prevenzione della corruzione seguendo i sotto riportati indirizzi generali:

- assicurare la piena tracciabilità delle decisioni;
- garantire la segregazione dei ruoli e delle responsabilità tra le fasi di proposizione dell'atto, di verifica e controllo dello stesso ed infine di adozione finale, sia per gli atti del Presidente del C.d.A. che per gli atti del Direttore Generale;
- prevedere, per tutte le decisioni, una verifica di legittimità a cura dell'Ufficio legale;
- prevedere, per tutte le decisioni, una verifica di regolarità contabile a cura del Responsabile Risorse da intendersi quale verifica della sussistenza o meno di una spesa legata alla decisione e, in caso positivo, una verifica della copertura economica;
- prevedere la firma finale del Direttore Generale limitatamente ai poteri ad esso conferiti;

Nel suddetto Piano della prevenzione della corruzione è stato attuato il progetto di un "sistema coordinato anticorruzione" avente a oggetto:

- la mappatura, sulla base delle peculiarità organizzativo-gestionali di Spes e degli esiti dell'avvenuta ricognizione, delle aree aziendali ed individuazione di quelle a maggior rischio di Corruzione, incluse quelle previste nell'art. 1, comma 16, della Legge n. 190/2012, valutate in relazione al contesto, all'attività e alle funzioni della Società stessa;

- l'accertamento del grado di rischio potenziale e residuale (contemplando i presidi in essere) di commissione dei reati presupposto (*risk assesment*);
- il confronto dei risultati della "analisi dei rischi" con la *best practice*, individuazione delle aree di miglioramento e delle azioni correttive (*gap analysis*);
- la previsione di procedure per l'attuazione delle decisioni dell'Ente in relazione al rischio di fenomeni corruttivi;
- l'individuazione di modalità di gestione delle risorse umane e finanziarie idonee ad impedire la commissione dei reati afferenti alla corruzione;
- la regolazione dei casi di conflitto di interesse per l'ambito delle funzioni ed attività amministrative, anche e soprattutto alla luce dell'art. 42 Dlgs. n. 50/2016 (*Codice dei Contratti Pubblici*) in materia di pubblici appalti;
- la regolazione di procedure per l'aggiornamento del "Piano di prevenzioni";
- la previsione della programmazione della formazione, con particolare attenzione alle aree a maggior rischio di Corruzione.

Accesso agli atti e accesso civico

Il Dlgs. n. 33/2013 disciplina gli obblighi di pubblicazione a carico della Società che, se non adempiuti, riconoscono al cittadino il diritto di chiedere e ottenere l'accesso agli atti non pubblicati; la richiesta di accesso civico, ai sensi dell'art. 5 del suddetto Decreto, non è sottoposta ad alcuna limitazione quanto alla legittimazione soggettiva del richiedente, non deve essere motivata, è gratuita e va presentata al responsabile della trasparenza della Società.

Nel Piano della prevenzione della corruzione e della trasparenza di cui al punto precedente, sono indicate le modalità con cui sono rese operative le disposizioni della già menzionata norma.

Sistemi di gestione dei rischi e di controllo interno

Vista la specifica attività di Spes, si può ritenere che la Società non sia interessata da rischi di prezzo e di mercato, fatta eccezione del rischio relativo all'andamento della morosità.

Si deve rilevare che alcuni indicatori finanziari riflettono un miglioramento dell'andamento della morosità grazie all'attuazione di nuove azioni adottate dal *management* per il recupero crediti.

La Società sta continuando ad implementare un sistema strutturato per il controllo e il monitoraggio della gestione economica e finanziaria, la cui necessità nel corso degli scorsi anni si è fatta particolarmente sentire in situazioni di tensione finanziaria.

In attesa dell'implementazione di un sistema di gestione del rischio secondo un modello formalizzato di indicatori (diversi o ulteriori rispetto agli indici già utilizzati ai fini dell'informativa resa in sede di relazione annuale al bilancio ai sensi dell'art. 2428, c.c. e di quelli illustrati nella seconda parte della presente relazione), l'attività di gestione del rischio finanziario è ancora accentrata nell'organo amministrativo, nella direzione generale e nell'ufficio amministrazione finanza e controllo che, sotto la

vigilanza del collegio sindacale, operano il controllo e il monitoraggio costante dei flussi e delle scadenze di cassa, verificando altresì il rispetto degli obiettivi fissati dal budget annuale sottoposto all'autorizzazione assembleare ai sensi dell'art. 16 del Contratto di Servizio.

Predisposizione di specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale (art. 6, commi 2 e 4, del Dlgs. n. 175/2016)

Il programma di misurazione del rischio aziendale è stato disciplinato, in fase di prima applicazione, nel "Regolamento per la definizione della misurazione del rischio ai sensi dell'art. 6, comma 2, e dell'art. 14, comma 2, del Dlgs. n. 175/2016", approvato dal C.d.A. con delibera n. 7 del 11 dicembre 2017.

Il citato Regolamento prevede l'individuazione di una "soglia di allarme", qualora si verifichi almeno una delle seguenti condizioni:

1. la gestione operativa netta della Società (EBIT) risulti negativa per tre esercizi consecutivi, si tratta dunque del risultato della gestione operativa netta, differenza tra le voci A) e B) del Conto Economico ex art. 2425 Codice civile.

Di seguito i dati di bilancio dell'ultimo triennio 2020-2022 e, come si evince dalla tabella sotto riportata, si può evidentemente riscontrare un netto miglioramento dell'andamento della gestione operativa rispetto all'annualità 2020 in attuazione delle *assumption* previste nel Piano di risanamento ex. art. 14 del Tusp approvato nel dicembre 2021.

| | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-------------------|---------------------|
| Risultato Gestione Operativa (EBIT) | 535.641,00 | 741.895,00 | - 433.495,00 |

2. le perdite d'esercizio cumulate negli ultimi tre esercizi, a cui non si è dato copertura attraverso utili di bilancio dei medesimi periodi, abbiano eroso il Patrimonio netto della Società in misura superiore al 20%.

Di seguito i dati di bilancio dell'ultimo triennio 2020-2022:

| | 2022 | 2021 | 2020 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| Risultato d'esercizio | 409.615,32 | 592.551,00 | - 509.666,00 |

In riferimento al Patrimonio netto, si ricorda che l'Assemblea dei soci, in data 30 dicembre 2021, previa approvazione del Piano di Risanamento prescritto dall'art. 14, comma 2, del Dlgs. n. 175/2016, ha provveduto a deliberare la copertura delle perdite e la ricostituzione del capitale sociale. L'aumento così deliberato è stato successivamente sottoscritto nel corso dell'esercizio 2022 da tutti e 20 soci, per un totale di Euro 3.542.644.

3. l'indice di struttura finanziaria, dato dal rapporto tra la somma di Patrimonio netto e debiti a

medio e lungo termine fratto l'attivo immobilizzato sia inferiore a 0,8.

In riferimento all'esercizio 2022, di seguito riportato il calcolo del suddetto indice per l'annualità 2022:

$$\text{Indice di struttura finanziaria} = \frac{\text{Patrimonio netto} + \text{Debiti a medio/lungo termine}}{\text{Attivo immobilizzato}}$$

$$\text{Indice di struttura finanziaria 2022} = \frac{2.202.164,00 + (1.933.084,00 + 4.825.423,00)}{3.623.648,00} = 2,47$$

Per questo indice nell'esercizio 2022 non è stata superata la "soglia di allarme" che, come detto, deve essere inferiore a 0,8. Tale valore se rapportato all'indice registrato nell'esercizio 2021 pari a 1,16 mostra un netto miglioramento della struttura finanziaria della Spes, soprattutto grazie alla ricapitalizzazione che ha nuovamente portato il Patrimonio netto ad un valore circa di 2,2milioni di Euro.

4. l'indice di disponibilità finanziaria, dato da rapporto tra attività correnti e passività correnti sia inferiore a 1.

In riferimento all'esercizio 2022, di seguito riportato il calcolo del suddetto indice per l'annualità 2022:

$$\text{Indice di disponibilità finanziaria} = \frac{\text{Totale attivo circolante}}{\text{Debiti esigibili entro esercizio successivo} + \text{Acconti entro esercizio successivo}}$$

$$\text{Indice di disponibilità finanziaria 2022} = \frac{12.881.926,00}{346.812,00 + 1.007.841,00 + 625.250,00 + 975.896,00 + 139.110,00 + 53.156,00 + 3.432.827,00} = 1,96$$

Durante l'ultimo esercizio, non è stata superata la "soglia di allarme" pari 1, infatti, in riferimento all'annualità 2022 l'indice è pari a 1,96. Tale valore se rapportato all'indice registrato nell'esercizio 2021 pari a 1,20 mostra un miglioramento della disponibilità finanziaria della Spes.

5. il peso degli oneri finanziari, misurato dal rapporto tra Oneri Finanziari e Ricavi sia superiore al 5%. In riferimento all'esercizio 2022, di seguito riportato il calcolo del suddetto indice per l'annualità 2022:

$$\text{Indice peso oneri finanziari} = \frac{\text{Interessi ed altri oneri finanziari}}{\text{Ricavi delle vendite e delle prestazioni}}$$

$$\text{Indice peso oneri finanziari 2022} = \frac{43.677,00}{4.580.344,00} = 0,95\%$$

Durante l'ultimo esercizio, non è stata superata la "soglia di allarme" pari al 5%, in merito all'annualità 2022 l'indice è pari a 0,95%. Nell'annualità 2021 l'indice registrava un valore pari a 0,74%, il valore dell'ultimo esercizio riporta un valore leggermente superiore al dato 2021.

6. gli indici di durata dei crediti e dei debiti di natura commerciale superino un valore pari a

180 giorni e questi superino rispettivamente il 40% dell'attivo e del passivo.

Di seguito riportati gli indici in merito all'annualità 2022:

$$\text{Indice durata dei crediti} = 365 * \frac{\text{Crediti vs clienti entro esercizio successivo}}{\text{Valore della produzione}}$$

$$\text{Indice durata dei crediti} = 365 * \frac{1.637.407,00}{5.929.917,00} = 101 \text{ giorni}$$

$$\text{Indice durata dei debiti} =$$

$$365 * \frac{\text{Debiti vs fornitori}}{\text{Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci + Costi per servizi + Costi per godimento do bene di terzi}}$$

$$\text{Indice durata dei debiti} = 365 * \frac{975.896,00}{7.933,00 + 3.025.743,00 + 23.296,00} = 117 \text{ giorni}$$

$$\frac{\text{Crediti vs clienti entro esercizio successivo}}{\text{Totale attivo}} * 100 = \frac{1.637.407,00}{16.581.240,00} * 100 = 9,88\%$$

$$\frac{\text{Debiti vs fornitori}}{\text{Totale passivo}} * 100 = \frac{975.896,00}{16.581.240,00} * 100 = 5,95\%$$

Sia in termini di durata media dei crediti e debiti commerciali, sia per il mancato raggiungimento del limite del 40% (rispettivamente dell'attivo e del passivo), anche per l'esercizio 2022 risulta non essere superata la "soglia di allarme". Per quanto concerne i crediti, l'indice di durata dei crediti 2022 è nettamente migliorato rispetto al dato del 2021 che era pari al 178 giorni; quindi, per Spes si è verificato un miglioramento in merito alle tempistiche di incasso permettendo così anche una riduzione dei crediti rispetto all'esercizio 2021 ed un miglioramento dell'indice (crediti/totale attivo) che è passato dal 21,67% del 2021 al 9,88% nell'esercizio 2022. Per quanto concerne i debiti, rispetto al 2021, c'è stato un lieve peggioramento delle tempistiche di pagamento, passando da 102 giorni nell'esercizio 2021 a 117 giorni nell'ultimo esercizio ma mantenendo comunque invariato il rapporto tra debiti e totale del passivo che, come nel 2021, è poco inferiore del 6%.

In merito a quanto sopra riportato, l'analisi del bilancio 2022 evidenzia pertanto le seguenti risultanze:

| Riepilogo Indicatori Spes S.c.r.l. – Esercizio 2022 | | |
|---|---|-----------------|
| N. | Soglia di allarme | Risultanze 2022 |
| 1 | La gestione operative della Società sia negativa per tre esercizi consecutivi | NO |
| 2 | Le perdite di esercizio cumulate negli ultimi tre esercizi, al netto di eventuali utili di esercizio dei medesimi periodi, abbiano eroso il | NO |

| | | |
|---|--|----|
| | patrimonio netto della Società in misura superiore al 20% | |
| 3 | La relazione al bilancio chiuso al 31.12.2021 del Collegio Sindacale incaricato del controllo contabile rappresenta dubbi in ordine alla continuità aziendale, nella cornice dell'attuazione del piano di risanamento in corso | NO |
| 4 | L'indice di struttura finanziaria, dato da rapporto tra patrimonio netto più debiti a medio e lungo termine e attivo immobilizzato sia inferiore a 0,8 | NO |
| 5 | L'indice di disponibilità finanziaria, dato da rapporto tra attività correnti e passività correnti sia inferiore a 1 | NO |
| 6 | Il peso degli oneri finanziari, misurato dal rapporto tra oneri finanziari e fatturato, sia superiore al 5% | NO |
| 7 | Gli indici di durata dei crediti e dei debiti di natura commerciale superino i 180 giorni e questi superino rispettivamente il 40% dell'attivo e del passivo | NO |

Valutazione dell'opportunità di integrare gli strumenti di governo societario (art. 6, commi 3, 4 e 5, del Dlgs. n. 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 tutela della proprietà industriale o intellettuale. | Si ritiene l'integrazione non necessaria, date le dimensioni aziendali, la struttura organizzativa e la tipologia di attività esercitata. Peraltro, trattandosi di Società a totale controllo pubblico e soggetta a "controllo analogo", la materia contrattuale è uniformata alle disposizioni previste dalla normativa in materia di Società "in house" di cui all'art. 16 del Dlgs. n. 175/2016. |
| b) | Un ufficio di controllo interno, strutturato secondo i criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità 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. | Il C.d.A. ha stabilito di adottare un sistema di controllo interno affidando l'incarico della sua implementazione ad un soggetto esterno. |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>c) Codici di condotta propri, o adesione a codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della Società.</p> | <p>La Società ha già adottato una serie di norme interne che rispondono alle esigenze richieste, ivi compreso il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo di cui al Dlgs. n. 231 del 8 giugno 2001. Il modello contiene il codice etico; norme su organizzazione e processi; l'analisi dei rischi; il regolamento interno per l'utilizzo del sistema informativo aziendale; il regolamento interno per le selezioni pubbliche. Il suddetto Modello 231 è stato inoltre integrato con le misure anticorruzione e trasparenza, come previsto dalla vigente normativa in materia.</p> |
| | <p>d) Programmi di responsabilità sociale dell'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione Europea.</p> | <p>L'integrazione è ritenuta non necessaria, date le dimensioni aziendali, la struttura organizzativa e la tipologia di attività esercitata.</p> |

Valutazione dei risultati

Come di seguito riportato l'analisi della situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Spes S.c.r.l. non evidenzia problematiche di tipo finanziario che possano configurare ipotesi di una crisi aziendale; tuttavia, è opportuno un continuo monitoraggio degli indici al fine di non incorrere in problematiche che potrebbero causare una crisi aziendale.

Di seguito è riportato in dettaglio l'analisi di bilancio:

| STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO | | | | | | | |
|---------------------------------------|-----------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| IMPIEGHI | | 2022 | valori % | 2021 | valori % | 2020 | valori % |
| Attivo Immobilizzato | AI | 3.623.648,00 | 21,53% | 3.886.019,00 | 26,60% | 4.114.705,00 | 25,85% |
| - Immobilizzazioni immateriali | | 6.390,00 | 0,04% | 6.610,00 | 0,03% | 6.830,00 | 0,04% |
| - Immobilizzazioni materiali | | 3.616.239,00 | 21,81% | 3.878.390,00 | 26,55% | 4.108.856,00 | 25,80% |
| - Immobilizzazioni finanziarie | | 1.019,00 | 0,01% | 1.019,00 | 0,01% | 1.019,00 | 0,01% |
| Attivo Circolante | AC | 12.987.592,00 | 78,15% | 10.724.374,00 | 73,40% | 11.803.261,00 | 74,15% |
| - Disponibilità non liquide | D | 5.920.612,00 | 35,71% | 5.478.330,00 | 37,50% | 7.023.864,00 | 44,13% |
| - Liquidità difficile | Ld | 2.559.507,00 | 15,44% | 3.934.772,00 | 28,93% | 3.578.240,00 | 22,48% |
| - Liquidità immediata | Li | 4.477.473,00 | 27,00% | 1.311.272,00 | 8,97% | 1.201.155,00 | 7,35% |
| TOTALE CAPITALE INVESTITO | K | 16.581.240,00 | 100,00% | 14.610.393,00 | 100,00% | 15.917.966,00 | 100,00% |
| PONDI | | | | | | | |
| | | 2022 | valori % | 2021 | valori % | 2020 | valori % |
| Patrimonio netto | PN | 2.202.164,00 | 13,28% | 1.730.100,00 | 11,90% | 2.342.444,00 | 14,72% |
| di cui Capitale Sociale | CS | 1.200.000,00 | 7,24% | - | 0,00% | 750.000,00 | 4,71% |
| Partecipazioni consolidate | Pe | 7.792.220,00 | 46,99% | 7.432.653,00 | 51,01% | 8.678.544,00 | 53,78% |
| Partecipazioni comuni | Pc | 6.586.856,00 | 39,72% | 8.907.840,00 | 60,97% | 9.382.066,00 | 58,94% |
| TOTALE CAPITALE ACQUISITO | K | 16.581.240,00 | 100,00% | 14.610.393,00 | 100,00% | 15.917.966,00 | 100,00% |
| Altri valori significativi | | | | | | | |
| | | 2022 | valori % | 2021 | valori % | 2020 | valori % |
| Capitale parzialmente | PN+Pc | 9.994.384,00 | 60,28% | 5.702.553,00 | 39,03% | 6.535.900,00 | 41,06% |
| Capitale di terzi | Pe+Pc | 14.379.076,00 | 86,72% | 16.380.493,00 | 111,98% | 13.260.610,00 | 114,72% |
| Capitale non costituito | Ko | 12.102.748,00 | 72,99% | 13.293.102,00 | 91,02% | 14.715.792,00 | 92,45% |

*Ka = Capitale investito nell'area atipica

| CONTO ECONOMICO A VALORE DELLA PRODUZIONE OTTENUTA | | | | | | | |
|---|-------------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| | | 2022 | % | 2021 | % | 2020 | % |
| Valore della produzione | A | 5.929.917,00 | 100,00% | 6.592.179,00 | 100,00% | 6.459.070,00 | 100,00% |
| Costi per materiali | | 7.933,00 | 0,13% | 8.041,00 | 0,13% | 7.460,00 | 0,11% |
| Costi per servizi | | 3.025.743,00 | 51,03% | 2.907.335,00 | 44,71% | 4.212.868,00 | 63,26% |
| Costi per godimento beni di terzi | | 23.296,00 | 0,39% | 18.215,00 | 0,28% | 25.829,00 | 0,39% |
| Variations della rimanenza di M. P. | | - | 0,00% | - | 0,00% | - | 0,00% |
| Oneri diversi di gestione | | 573.870,00 | 9,68% | 447.527,00 | 6,80% | 427.181,00 | 6,42% |
| Totale costi operativi | B | 3.630.842,00 | 61,23% | 3.381.108,00 | 51,20% | 4.673.148,00 | 70,18% |
| Valore aggiunto | A-B | 2.299.075,00 | 38,77% | 3.211.071,00 | 48,80% | 1.985.922,00 | 29,82% |
| Costi del personale | | 1.058.414,00 | 17,85% | 1.131.337,00 | 17,40% | 1.155.439,00 | 17,95% |
| Margine operativo lordo | MOI | 1.240.661,00 | 20,92% | 1.989.734,00 | 30,00% | 830.483,00 | 12,47% |
| Ammortamenti e svalutazioni | | 463.643,00 | 7,82% | 1.004.981,00 | 15,46% | 970.305,00 | 14,57% |
| Ammortamenti | | 241.337,00 | 4,07% | 342.848,00 | 5,23% | 293.673,00 | 4,41% |
| Totale amm., sval. e accantonamenti | | 705.020,00 | 11,89% | 1.347.829,00 | 20,44% | 1.263.978,00 | 19,56% |
| Reddito operativo | ROGC | 535.641,00 | 9,03% | 741.893,00 | 11,41% | 433.495,00 | 6,51% |
| Risultato dell'area finanziaria | | 22.548,00 | 0,38% | 37.123,00 | 0,57% | 42.508,00 | 0,64% |
| Risultato dell'area straordinaria | | - | 0,00% | - | 0,00% | - | 0,00% |
| Risultato dell'area atipica | | - | 0,00% | - | 0,00% | - | 0,00% |
| Totale area non operativa | | 22.548,00 | 0,38% | 37.123,00 | 0,57% | 42.508,00 | 0,64% |
| Reddito prima delle imposte | RI | 513.093,00 | 8,45% | 704.970,00 | 10,64% | 476.003,00 | 7,15% |
| Imposte sul reddito | | 103.478,00 | 1,73% | 112.918,00 | 1,73% | 33.663,00 | 0,51% |
| Risultato d'esercizio | RN | 409.615,00 | 6,91% | 592.052,00 | 8,91% | 509.666,00 | 7,65% |

| ANALISI PATRIMONIALE | | | |
|--|---------|---------|---------|
| <i>Composizione degli Impeghi</i> | 2022 | 2021 | 2020 |
| Rigidità degli Impeghi | 21,85% | 26,60% | 25,85% |
| Elasticità degli Impeghi | 78,15% | 73,40% | 74,15% |
| Indice di Elasticità | 357,58% | 275,97% | 286,86% |
| <i>Composizione delle Fonti</i> | 2022 | 2021 | 2020 |
| Incidenza dei Debiti a breve termine | 39,72% | 60,97% | 58,94% |
| Incidenza dei Debiti a medio/lungo termine | 46,99% | 51,01% | 55,78% |
| Indice Autonomia Finanziaria | 13,28% | -11,98% | -14,72% |
| Grado di Capitalizzazione | 15,32% | -10,70% | -12,83% |

| ANALISI FINANZIARIA | | | |
|---|------|-------|-------|
| <i>Indici di Solidità</i> | 2022 | 2021 | 2020 |
| Indice di Copertura delle Immobilizzazioni | 0,61 | -0,45 | -0,57 |
| Indice di Disponibilità | 1,97 | 1,20 | 1,26 |
| Indice di Liquidità Secondaria | 1,07 | 0,59 | 0,51 |
| Indice di Liquidità Primaria | 0,68 | 0,15 | 0,13 |
| <i>Indici di Rotazione</i> | 2022 | 2021 | 2020 |
| Rotazione Attivo Circolante | 0,35 | 0,57 | 0,37 |
| Rotazione Rimanenze Magazzino | 0,80 | 1,15 | 0,62 |
| Rotazione Crediti Commerciali | 2,54 | 1,87 | 1,58 |
| Rotazione Capitale Investito (ROT) | 0,28 | 0,42 | 0,27 |
| <i>Indici di Durata</i> | 2022 | 2021 | 2020 |
| Giorni medi dilazione concessa da fornitori | 117 | 102 | 116 |
| Giorni medi dilazione concessa ai clienti | 101 | 178 | 150 |
| Giorni di giacenza media del Magazzino | 459 | 317 | 585 |

| ANALISI REDDITUALE | | | |
|---|------------|------------|------------|
| <i>Indici di Redditività</i> | 2022 | 2021 | 2020 |
| Return on Investment (ROI) | 3,09% | 4,82% | -2,99% |
| Return on Investment Area Caratteristica (ROI Caratteristico) | 3,23% | 5,08% | -2,72% |
| Return on Equity (ROE) | 18,60% | -33,86% | 21,76% |
| Return on Sales (ROS) | 11,69% | 12,04% | -9,93% |
| Return on Debt (ROD) | 0,30% | 0,28% | 0,28% |
| Return on Assets (ROA) | 4,43% | 5,58% | -2,95% |
| Indice di Rotazione del Capitale Investito Area Operativa | 0,38 | 0,46 | 0,30 |
| Redditività Fatturato | 27,09% | 32,29% | 19,02% |
| M.O.L su Oneri Finanziari | 28,41 | 43,55 | 16,14 |
| Ricavi per Dipendente | 199.145,39 | 267.880,04 | 181.894,04 |
| Valore Aggiunto per Dipendente | 99.959,78 | 135.698,30 | 82.746,75 |
| Costo del Lavoro per Dipendente | 46.018,00 | 49.188,57 | 48.143,29 |
| Costo del Lavoro su Ricavi | 23,11% | 18,36% | 26,47% |
| Valore Aggiunto su Ricavi | 50,19% | 50,66% | 45,49% |
| <i>Indici di Sviluppo</i> | | | |
| | 2022 | 2021 | 2020 |
| Variatione Ricavi | -25,66% | 41,14% | |
| Variatione Patrimonio Netto | -225,83% | -25,29% | |
| Variatione Attivo | 13,49% | -8,21% | |

Analisi della situazione finanziaria: la situazione finanziaria aziendale è rappresentata da indici che esprimono un contesto di improbabile crisi di liquidità, in sostanziale netto miglioramento rispetto al biennio precedente. Difatti, gli impieghi sono rappresentati, per circa il 43% del totale, da liquidità immediate e differite nonché per il 35% da disponibilità non liquide (magazzino).

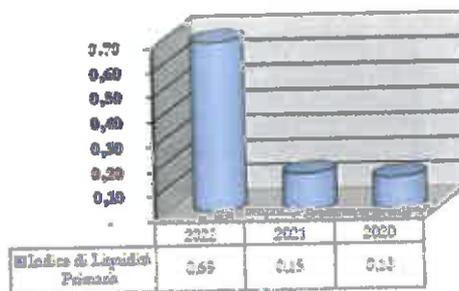
Anche analizzando l'indice di rotazione dei crediti commerciali possiamo affermare che, nell'ultimo triennio 2020-2022, questo è nettamente migliorato rispetto al 2020, in quanto la riscossione dei crediti commerciali ad oggi si realizzano nell'arco di 101 giorni dalla loro rilevazione contabile, non più in 150 giorni come nell'esercizio 2020. Un netto miglioramento rispetto ai risultati degli scorsi anni è riscontrabile anche nella percentuale media di riscossione in conto competenza che nel corso dell'esercizio 2022 si attesta su un valore di circa 95%.

Tutto quanto sopra riportato evidenzia la capacità finanziaria aziendale a restituire le fonti di finanziamento.

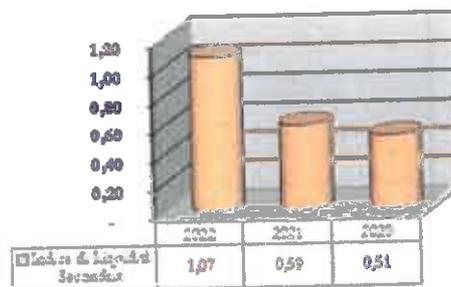
Di seguito si riportano alcuni indici finanziari che nel corso dell'esercizio, sono costantemente

monitorati:

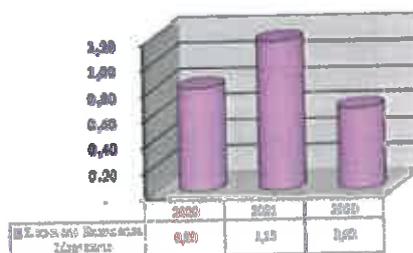
Indice di Liquidità Primaria



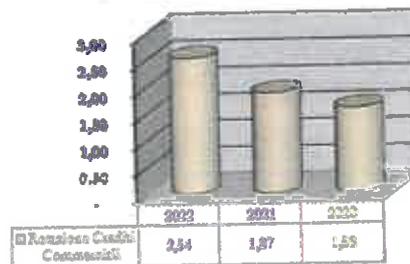
Indice di Liquidità Secondaria



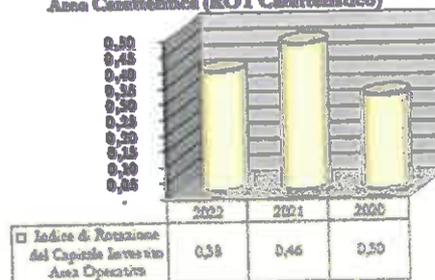
Rotazione Finanziaria Magazzino



Rotazione Crediti Commerciali



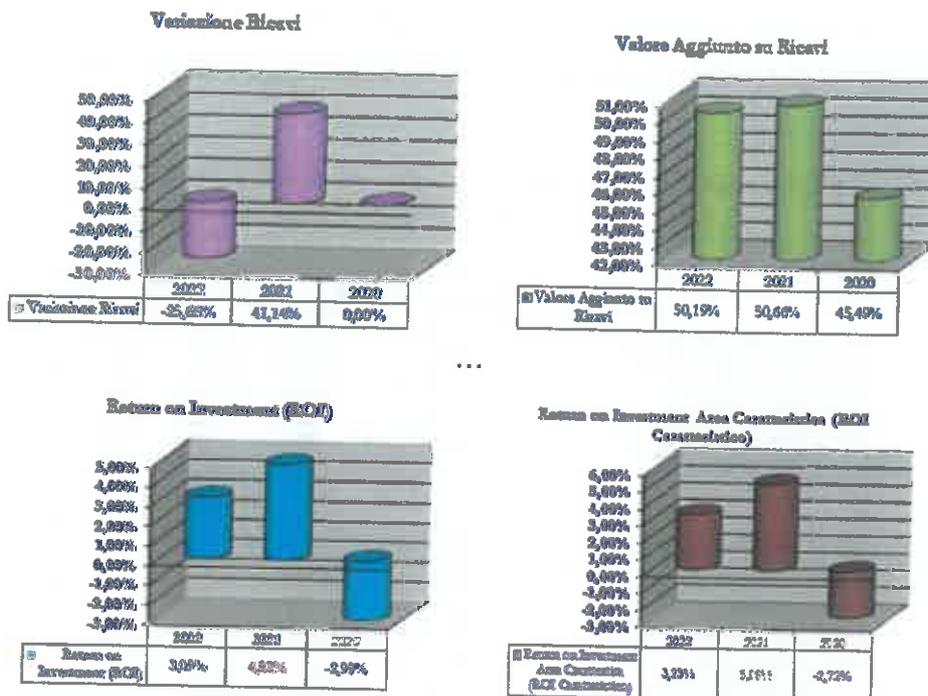
Rotazione Capitale Investito
Area Operativa (ROT Caratteristico)



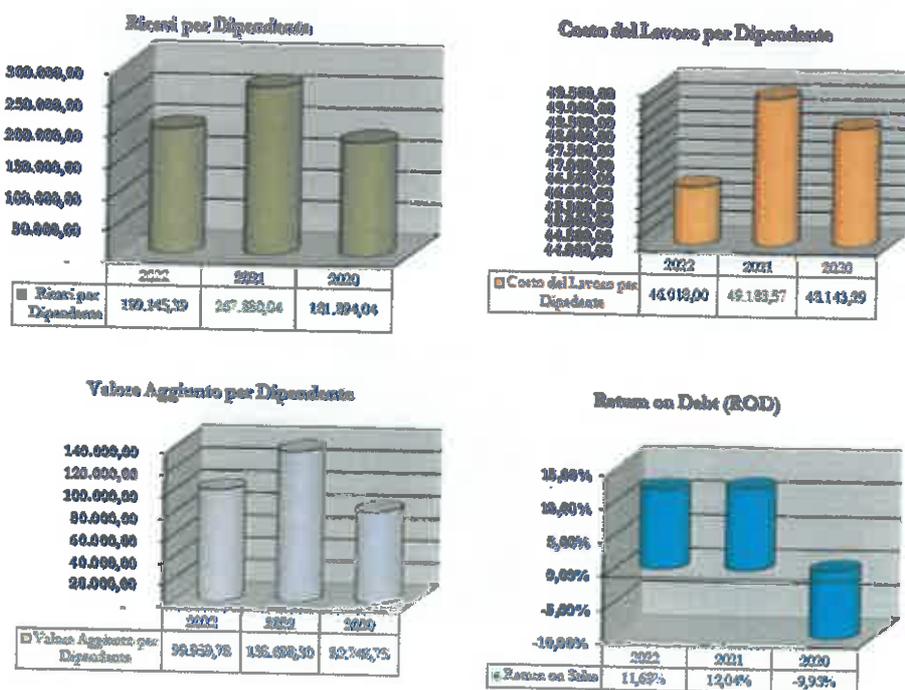
Analisi redditività: con riferimento alla redditività aziendale occorre fare presente che il valore contabile della stessa varia considerevolmente sulla base delle effettive fatturazioni delle manutenzioni straordinarie ai rispettivi Comuni soci. Difatti, dalla lettura veloce del dato contabile sembra che si sia verificato un peggioramento rispetto l'esercizio precedente (difatti, la voce di ricavo "Ricavi cassioni patrimonio ERP ai Comuni" tra l'esercizio 2021 e l'esercizio 2022 è diminuita di un valore percentuale pari a 85%), facendo riscontrare una variazione delle vendite, in diminuzione, pari al 25,66% rispetto all'esercizio 2021.

Nonostante la variazione dei ricavi suddetta (in termini assoluti pari a circa -1,6 milioni di Euro), l'azienda ha garantito la totale copertura dei costi interni e costi fissi di struttura (personale e ammortamenti) che sono leggermente diminuiti (grazie ad un corretto controllo e monitoraggio dei costi come da predisposizione del menzionato Piano di risanamento) nel corso dell'esercizio rispetto all'annualità 2021. La diminuzione dei ricavi ha garantito, comunque, la generazione di un utile d'esercizio aziendale (pari a 592.551,00 Euro) rilevando, contestualmente, una lieve diminuzione della redditività aziendale che passa dal 4,82% dell'esercizio 2021 a poco più del 3% nell'esercizio 2022 come rappresentato dagli indicatori reddituali ROI (*return on investment*) e ROI

caratteristico, che indicano il ritorno degli investimenti complessivi aziendali, dai quali si evince, a differenza dell'ultima annualità prima dell'attuazione del Piano di Risanamento, una buona redditività aziendale.



Di seguito si riportano alcuni indici reddituali che nel corso dell'esercizio, sono costantemente monitorati:



Analisi patrimoniale: a differenza dei bilanci degli esercizi precedenti, al termine dell'esercizio 2022 non si evidenzia più la totale erosione del Patrimonio, in quanto nel corso dell'ultimo esercizio si è verificata la ricapitalizzazione della Società, come predisposto dal Piano di

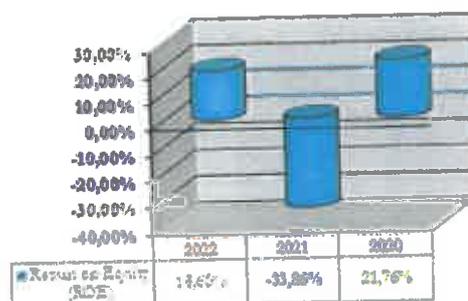
risanamento (di cui all'art. 14, comma 2, del Dlgs. n. 175/2016) nel dettaglio la ricapitalizzazione della Società è stata effettuata, sia a titolo di azzeramento del capitale per copertura delle perdite sia per la ricostruzione del capitale sociale nell'importo minimo di 1,2 milioni di Euro, per un importo totale pari ad Euro 3.542.644, di seguito la tabella di dettaglio degli importi della ricapitalizzazione per ciascun Comune-socio.

TABELLA DETTAGLIO IMPORTI DI RICAPITALIZZAZIONE DA PIANO DI RISANAMENTO PER CIASCUN COMUNE SOCIO

| N° | Socio | Azzeramento capitale per copertura perdite | Ricostruzione del capitale sociale | Totale versamento | Quota di partecipazione (%) |
|---------------|----------------------------------|--|------------------------------------|-------------------|-----------------------------|
| 1 | Comune di Abetone Cavigliano | 12.650 | 6.480 | 19.130 | 0,54 |
| 2 | Comune di Agliana | 127.908 | 63.528 | 193.428 | 5,46 |
| 3 | Comune di Buggiano | 47.321 | 24.240 | 71.561 | 2,02 |
| 4 | Comune di Chiesina Uzzanese | 10.303 | 5.280 | 15.583 | 0,44 |
| 5 | Comune di Lamporecchio | 20.850 | 10.680 | 31.530 | 0,88 |
| 6 | Comune di Lasciano | 30.454 | 13.600 | 46.054 | 1,30 |
| 7 | Comune di Mediana | 7.731 | 3.960 | 11.691 | 0,33 |
| 8 | Comune di Montecatini Terme | 52.241 | 26.760 | 79.001 | 2,23 |
| 9 | Comune di Montemurlo Terme | 150.163 | 76.920 | 227.083 | 6,41 |
| 10 | Comune di Montale | 42.636 | 21.840 | 64.476 | 1,82 |
| 11 | Comune di Montecatini Terme | 34.818 | 28.080 | 62.898 | 1,74 |
| 12 | Comune di Pistoia | 285.334 | 146.160 | 431.494 | 12,18 |
| 13 | Comune di Pieve a Nievole | 65.594 | 33.600 | 99.194 | 2,80 |
| 14 | Comune di Pistoia | 1.090.969 | 553.840 | 1.649.809 | 49,87 |
| 15 | Comune di Ponsacco | 42.636 | 21.840 | 64.476 | 1,82 |
| 16 | Comune di Quarrata | 119.478 | 61.200 | 180.678 | 5,10 |
| 17 | Comune di Sambuca Pistoiese | 4.217 | 2.160 | 6.377 | 0,18 |
| 18 | Comune di San Marcello Pistoiese | 37.381 | 44.760 | 132.141 | 3,73 |
| 19 | Comune di Santrivalle Pistoiese | 65.360 | 33.480 | 98.840 | 2,79 |
| 20 | Comune di Uzzano | 24.328 | 12.600 | 37.198 | 1,05 |
| TOTALE | | 2.542.644 | 1.200.000 | 3.342.644 | 100 |

Tale ricapitalizzazione ha permesso di migliorare notevolmente il grado di capitalizzazione della Società, che negli esercizi precedenti al 2022 aveva raggiunto valori negativi (-10,72 nel 2021 e -12,83% nell'esercizio 2020), ritornando nell'ultimo esercizio ad un valore pari a 15,32% e di conseguenza ha registrato un importante miglioramento anche l'indice di autonomia finanziaria passando da -14,72% nell'esercizio 2020 a 13,28% nell'ultimo esercizio.

Return on Equity (ROE)



Parimenti, anche l'Indicatore reddituale sopra riportato ROE (*return on equity*), rappresentativo della redditività del Capitale proprio (rapporto tra risultato d'esercizio e patrimonio), per l'esercizio 2022, presenta valori positivi di significativa rilevanza (18,60%) situazione che evidenzia l'assenza di criticità

della gestione aziendale a differenza di quanto verificatosi nel 2021, a seguito dell'azzeramento del Capitale sociale portando dunque il Patrimonio netto ad un valore negativo pari a Euro -1.750.100,00. In conclusione, rispetto al biennio 2020-2021, si può affermare che attualmente nella Società Spes S.c.r.l. non sussistono sintomi di crisi aziendale sotto l'aspetto economico, finanziario e patrimoniale.

Pistoia, 29 marzo 2023

Il Presidente del C.d.A.

Avv. Riccardo Sensi

