

# PUBLICASA S.p.A.

## Bilancio di esercizio al 31-12-2018

Dati anagrafici	
Sede in	VIA DONATELLO 2 - 50053 EMPOLI (FI)
Codice Fiscale	05344250484
Numero Rea	FI 000000540074
P.I.	05344250484
Capitale Sociale Euro	1.300.000 i.v.
Forma giuridica	SPA
Settore di attività prevalente (ATECO)	841230
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	2.484.050	1.483.146
II - Immobilizzazioni materiali	876.577	898.572
III - Immobilizzazioni finanziarie	4.907	3.921
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>3.365.534</b>	<b>2.385.639</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	768.665	868.425
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.163	1.260
<b>Totale crediti</b>	<b>769.828</b>	<b>869.685</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>	<b>4.604.423</b>	<b>4.340.067</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>5.374.251</b>	<b>5.209.752</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>30.118</b>	<b>27.078</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>8.769.903</b>	<b>7.622.469</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
<b>I - Capitale</b>	<b>1.300.000</b>	<b>1.300.000</b>
<b>IV - Riserva legale</b>	<b>57.331</b>	<b>47.899</b>
<b>VI - Altre riserve</b>	<b>1.084.699</b>	<b>905.491</b>
<b>IX - Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>9.197</b>	<b>188.639</b>
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>2.451.227</b>	<b>2.442.029</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>	<b>97.474</b>	<b>109.252</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>294.844</b>	<b>308.139</b>
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.857.895	2.709.739
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.163	1.260
<b>Totale debiti</b>	<b>2.859.058</b>	<b>2.710.999</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>3.067.300</b>	<b>2.052.050</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>8.769.903</b>	<b>7.622.469</b>

## Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.470.988	2.545.207
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	105.057	53.669
<b>5) altri ricavi e proventi</b>		
altri	97.035	225.425
Totale altri ricavi e proventi	97.035	225.425
Totale valore della produzione	2.673.080	2.824.301
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	10.477	12.450
7) per servizi	1.462.000	1.379.009
8) per godimento di beni di terzi	309.385	310.742
<b>9) per il personale</b>		
a) salari e stipendi	402.933	402.137
b) oneri sociali	132.685	132.793
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	33.497	32.739
c) trattamento di fine rapporto	33.124	32.069
e) altri costi	373	670
Totale costi per il personale	569.115	567.669
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	44.218	57.704
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	14.742	21.926
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	29.476	35.778
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	10.000	60.000
Totale ammortamenti e svalutazioni	54.218	117.704
13) altri accantonamenti	4.843	4.610
14) oneri diversi di gestione	254.114	225.167
Totale costi della produzione	2.664.152	2.617.351
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	8.928	206.950
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
<b>16) altri proventi finanziari</b>		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	15.777	23.095
Totale proventi diversi dai precedenti	15.777	23.095
Totale altri proventi finanziari	15.777	23.095
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	15.777	23.095
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	24.705	230.045
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	30.089	55.987
imposte differite e anticipate	(14.581)	(14.581)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	15.508	41.406
21) Utile (perdita) dell'esercizio	9.197	188.639

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

insieme con lo stato patrimoniale ed il conto economico chiusi al **31.12.2018**, Vi sottoponiamo la presente nota integrativa che, in base all'art. 2423 del Codice Civile, costituisce parte integrante del bilancio stesso.

Ricordiamo innanzitutto che **PUBLICASA S.P.A.** è stata costituita tra gli undici Comuni dell'Ambito Territoriale del circondario Empolese e della Val d'Elsa, con atto Notaio Filippo Lazzeroni del 22 luglio 2003, quale "soggetto gestore" - previsto dalla Legge Regionale Toscana 3 novembre 1998 n. 77 - avente lo scopo di svolgere, secondo le direttive impartite da "L.O.D.E." (livello ottimale di esercizio) e nel rispetto dei contratti di servizio, le previste attività quali risultano analiticamente all'art. 4 dello Statuto Sociale vigente, come risultante dalle modifiche apportate con verbale di assemblea straordinaria del 23.7.2018, ovvero:

a) il recupero, la manutenzione, la gestione amministrativa, l'incremento, anche attraverso nuove realizzazioni, del patrimonio immobiliare di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) attribuito ai Comuni ai sensi dell'articolo 3, della Legge Regionale Toscana 3 novembre 1998, numero 77, ovvero già di loro proprietà, o che verrà acquisito a qualsiasi altro titolo, secondo i contratti di servizio stipulati con la Conferenza di Ambito ottimale LODE e con i singoli comuni che ne sono soci;

b) le funzioni assegnate ai Comuni dall'articolo 4, primo comma, della Legge Regionale Toscana 3 novembre 1998, numero 77, secondo i contratti di servizio stipulati con la Conferenza di Ambito ottimale LODE e con i singoli comuni che ne sono soci;

c) le procedure per la cessione degli alloggi di E.R.P. di proprietà comunale;

d) sempre in materia di edilizia residenziale pubblica, tutte le attività e le funzioni destinate all'assistenza abitativa, ancorché eccedenti quelle delle precedenti lettere a) e b) ed attuative del D.Lgs. 31.3.1998, n. 112 (conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del capo I della Legge 15.3.1997, n. 59) e precisamente:

-la progettazione, l'acquisizione, la realizzazione, la manutenzione, il recupero, la ristrutturazione ed in genere gli interventi di cui all'art. 31, della Legge 5.8.1978, n. 457, compresa la partecipazione a programmi di intervento per conto dei Comuni soci;

-la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e l'acquisizione di aree;

e) la valorizzazione economica, anche con interventi realizzati secondo principi di sostenibilità ambientale e di risparmio energetico, del patrimonio proprio dei Comuni soci ovvero nella loro disponibilità;

f) l'acquisizione, la progettazione, la realizzazione, la gestione, la locazione e l'alienazione, nonché l'attività di ristrutturazione e di manutenzione ordinaria e straordinaria, del nuovo patrimonio edilizio di "Edilizia Residenziale Sociale" (E.R.S.), proprio della Società, ovvero dei Comuni singoli o associati e dei soggetti operanti nel sistema dell'Edilizia Residenziale Sociale, finalizzato al soddisfacimento delle esigenze abitative primarie, compresa la locazione a canoni convenzionati o concordati o nel regime dell'edilizia convenzionata e/o agevolata, secondo la legislazione vigente, così come definito dal D.M. Infrastrutture 22.04.2008;

g) acquisizione e/o gestione, di ulteriore patrimonio immobiliare non E.R.P. di proprietà dei Comuni soci o della Società, o comunque nella disponibilità degli stessi, a seguito di acquisizione ad altro titolo (locazione, comodato, concessione), ovvero realizzato da Enti e/o altri soggetti economici e cooperative con contributi di Enti Pubblici nell'ambito di Programmi Integrati di Intervento, comunque denominati, allo scopo di utilizzarlo per finalità di carattere abitativo sociale.

Publicasa si configura quale società *in house* a totale controllo pubblico.

Nel rispetto della L.R. n. 77/98 e successive modifiche, delle conseguenti delibere attuative emesse degli organi regionali competenti, nonché di quanto previsto sul punto dal T.U.E.L. (D.Lgs n. 267/2000), nell'esercizio 2004 (primo esercizio di gestione operativa della società) è stato stipulato tra società e LODE-Circondario Empolese Val d'Elsa (concedente), il c.d. "contratto di servizio", avente per oggetto l'affidamento a Publicasa s.p.a. (concessionario) del servizio pubblico locale di Edilizia Residenziale Pubblica relativo:

a) alla gestione amministrativa del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni aderenti al Circondario Empolese Val d'Elsa;

b) alla gestione del loro recupero e loro manutenzione;

c) alla gestione delle attività di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di nuova realizzazione di immobili; gli interventi edilizi costituiscono, per Publicasa, immobilizzazioni in concessione eseguite per conto dei Comuni; la copertura economica degli interventi sopra descritti è assicurata con fondi o contributi messi a disposizione dal LODE, ovvero dai singoli Comuni, ovvero con i finanziamenti previsti dalla normativa di settore da parte dello Stato e/o Regione, il tutto secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di E.R.P. I contributi, localizzati dal LODE, vengono posti a disposizione di Publicasa S.p.a. che

provvede ad impiegarli per la copertura di tutte le somme previste dai quadri tecnici/economici secondo la normativa di settore e nella misura non superiore ai massimali di E.R.P. stabiliti dalla Regione Toscana. In forza del predetto contratto Publicasa s.p.a., in qualità di concessionaria del servizio di E.R.P., remunera il servizio medesimo direttamente presso l'utenza: la struttura tariffaria applicata nei confronti dell'utenza stessa è data pertanto dal canone di locazione. Detto canone resta peraltro disciplinato dalle norme regionali relative alla edilizia residenziale pubblica che trovano necessaria ed integrale applicazione da parte di Publicasa s.p.a.. Il predetto contratto di servizio ha avuto efficacia per gli esercizi 2004, 2005 e 2006 ed è stato più volte rinnovato, da ultimo in data 30 giugno 2016 con scadenza al 31 dicembre 2024. Ciò premesso e ricordato, passiamo ad illustrare il contenuto del bilancio chiuso al 31.12.2018. Da un punto di vista strettamente economico, rileviamo innanzitutto che esso evidenzia un utile al netto delle imposte e degli oneri per destinazioni vincolate ERP, pari ad **euro 9.197**.

Il conto economico 2018, posto a confronto col conto economico del precedente esercizio, evidenzia i seguenti principali elementi:

- il volume degli affitti ed accessori provenienti dagli immobili ERP in gestione (compresi nella voce A1 del conto economico), è sostanzialmente in linea con il dato consuntivo 2017 tenendo conto del ricalcolo dei canoni sulla base delle situazioni reddituali autocertificate dagli inquilini. Gli affitti ammontano complessivamente a circa **euro 1.952.000**;
- i ricavi per affitti di immobili propri sono decrementati in misura rilevante: ammontavano a circa 44.000,00 euro nell'anno 2017 ed ammontano a circa **euro 12.000,00** nell'anno 2018. La riduzione è da attribuire integralmente agli affitti dell'immobile di Montaione che nel corso del 2018 è stato interessato da un importante intervento di manutenzione. In considerazione del disagio arrecato agli inquilini, la società ha concordato una riduzione temporanea del canone commisurata alla durata del suddetto intervento;
- gli incrementi immobilizzazioni per lavori interni (voce A4 del conto economico), registrano un incremento passando dai circa euro 54.000,00 del 2017 ai circa **euro 105.000,00**;
- gli altri ricavi e proventi (voce A5 del conto economico) registrano un decremento: ammontano nel 2018 a circa **euro 97.000,00**, nel 2017 ammontavano a circa euro 225.000,00. Le eccedenze di contributi regionali per "spese tecniche" rispetto agli oneri del personale capitalizzati sugli interventi edilizi ultimati nell'anno, hanno contribuito a tale saldo per l'importo di circa euro 31.000,00; il residuo saldo di questa voce è costituito principalmente da sopravvenienze attive conseguenti allo stralcio di debiti per i quali è intervenuta la prescrizione (circa euro 32.000,00 trattasi di debiti provenienti dal conferimento del ramo di azienda effettuato nel 2004 in sede di costituzione della società), proventi sostitutive di mancati introiti relativi ad alloggi sfitti (circa euro 21.000,00) e da altri risarcimenti danni (circa 12.000,00);
- i proventi finanziari (area C del conto economico) generati dal consistente stock di liquidità disponibile, passano da circa euro 23.000,00 (2017) a circa **euro 16.000,00** (2018);
- le spese per servizi amministrativi e generali sono sostanzialmente stabili ed ammontano ad **euro 210.000,00** circa a fronte di euro 206.000,00 circa del 2016;
- i costi di manutenzione del patrimonio immobiliare ERP, (compresi nella voce B7 del conto economico) pari ad **euro 602.000,00** fanno registrare un significativo incremento rispetto al dato del precedente esercizio (circa euro 567.000);
- i costi di gestione del patrimonio immobiliare ERP sono rimasti sostanzialmente stabili rispetto all'anno precedente; si attestano al 31.12.2018 a circa **euro 145.000,00** a fronte dei circa euro 148.000,00 del 2017;
- gli oneri per godimento beni di terzi (voce B8 del conto economico), pari ad **euro 310.000,00** circa, sono sostanzialmente stabili (311.000,00 euro nel 2017);
- i costi del personale dipendente (voce B9 del conto economico): sono sostanzialmente stabili ed ammontano a circa **euro 569.000,00** a fronte dei circa euro 568.000,00 dello scorso esercizio;
- gli ammortamenti (voce B10/a-b del conto economico), decrementano in conseguenza del completamento del processo di ammortamento in particolare di oneri pluriennali e di attrezzature: ammontano complessivamente a circa **euro 44.000,00** rispetto ai circa 58.000,00 del precedente esercizio;
- le svalutazioni (voce B10 lett. d) accolgono gli stanziamenti relativi ai rischi su crediti: sono state determinate in via prudenziale nella misura di euro **10.000,00**; la consistenza dei fondi rischi su crediti rispetto al valore nominale dei crediti verso gli utenti è mantenuta al 31/12/2018 a circa il 30%;
- gli altri accantonamenti (voce B13 del conto economico), pari a **euro 5.000,00** circa, si riferiscono allo stanziamento al fondo ex art. 32-bis della L.R. 96/1996;
- gli oneri diversi di gestione (voce B14 del conto economico), comprensivi degli oneri per accantonamenti E.R.P., ammontano ad **euro 254.000,00** circa incrementando lievemente rispetto ai circa 225.000,00 euro del 2017.
- le imposte su reddito di esercizio (voce 22 del conto economico), risultano pari ad **euro 15.508,00**. e sono riferibili quanto ad euro 30.089,00 alle imposte correnti, e quanto ad euro 14.581,00 (in diminuzione) all'utilizzo in misura di un quinto del fondo imposte differite sul contributo in conto capitale incassato nel 2016 per l'intervento di Montaione, la cui tassazione è stata rateizzata in cinque anni.

Al fine di dare maggiore chiarezza e leggibilità al bilancio, di seguito viene descritta la composizione delle voci del conto economico che richiedono un maggiore dettaglio, con particolare riferimento alle poste contenenti i più significativi dati di costo e di ricavo in relazione all'attività svolta dalla società:

**A1 RICAVI DI VENDITE E PRESTAZIONI:** il saldo totale di euro 2.470.988,21 è così composto:

- Canoni locazione alloggi ERP di proprietà dei Comuni euro 1.952.059,34
- Canoni locazione immobili di proprietà sociale (non ERP) euro 11.951,54
- Ricavi da servizi a rimborso (imm. ERP prop. Comuni) euro 454.461,66
- Ricavi gestione alloggi c/terzi euro 5.040,00
- Ricavi da servizi diversi euro 47.475,67

**B7 COSTI PER SERVIZI:** il saldo totale di euro 1.462.000,34 è così composto:

- Costi manutenzione immobili ERP euro 601.689,42
- Costi di amministrazione patrimonio immob. Euro 145.290,28
- Costi vari per servizi a rimborso utenti ERP euro 503.730,18
- Altre spese per servizi 211.290,46

**B8 COSTI PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI:** il saldo totale di euro 309.384,79 è così composto:

- Canone concessorio servizio pubblico locale E.R.P. Euro 277.836,79
- Affitto sede società euro 28.560,00
- Altri costi per godimento beni di terzi euro 2.988,00

**B14 ONERI DIVERSI DI GESTIONE:** il saldo totale di euro 254.114,00 è così composto:

- Oneri per destinazioni vincolate E.R.P. Euro 19.372,80
- Iva indetraibile pro-rata ex art. 19-bis DPR 633/72 euro 139.801,32
- Altri oneri di gestione euro 94.939,88

In conclusione riteniamo che anche i risultati dell'esercizio 2018 riflettano adeguatamente le finalità della società e rappresentino nei fatti il consolidamento di una gestione del patrimonio E.R.P. finalizzata alla massima efficienza del servizio in condizioni di economicità.

Ciò premesso, passiamo a fornirvi i dati e le indicazioni di corredo, nel rispetto dell'attuale normativa.

Il bilancio chiuso al 31.12.2018 è stato redatto in base ai principi e criteri contabili di cui agli artt. 2423 e seguenti del codice civile, in linea con quelli predisposti dai Principi Contabili Nazionali, aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), nei casi previsti dalla legge.

### PRINCIPI DI REDAZIONE

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività; la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;

gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;

i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;

i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;

gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente;

la società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, di cui si fa rinvio alle singole voci di bilancio, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento;

per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c.;

non si sono rese necessarie riclassificazioni di voci dell'esercizio precedente.

Si precisa inoltre che:

- ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 1, del codice civile il bilancio è stato redatto in forma abbreviata poiché i limiti previsti dallo stesso articolo non risultano superati per due esercizi consecutivi;

- i criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31.12.2018 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. n. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. n. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC;
- non ci sono informazioni complementari da segnalare ai sensi del 3° comma dell'art. 2423 c.c.;
- non vi sono state deroghe alle disposizioni di legge ai sensi del 5° comma dell'art. 2423 c.c.;
- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico;
- ai sensi del 2° comma dell'art. 2423-ter comma 2 non vi sono stati raggruppamenti di voci;
- con riferimento al 5° comma dell'art. 2423-ter le voci esposte nel bilancio sono comparabili con le corrispondenti dell'esercizio precedente pertanto non si è reso necessario alcun adattamento delle stesse;
- con riferimento al 2° comma dell'art. 2424 c.c. non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale.

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione ed informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Nel nostro caso si segnala l'utilizzo ai fini dell'ammortamento della metà dell'aliquota normale per i cespiti acquistati nell'anno in quanto la quota d'ammortamento così ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto per l'uso.

Si dà atto che le immobilizzazioni materiali ed immateriali iscritte nell'attivo del bilancio non sono state oggetto di svalutazioni ai sensi del n.3) dell'art. 2426 c.c..

La relazione sulla gestione è stata omessa in quanto ci si è avvalsi della facoltà prevista dall'art. 2435-bis, comma 7, del codice civile:

1) non si possiedono azioni proprie, né quote o azioni di società controllanti, neanche per interposta persona o società fiduciaria;

2) non si sono né acquistate, né alienate azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti anche per interposta persona o società fiduciaria.

La presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio ai sensi dell'articolo 2423, comma 1, del codice civile.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### Immobilizzazioni

#### Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	1.705.456	1.212.358	3.921	2.921.735
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	222.310	313.423		535.733
<b>Valore di bilancio</b>	1.483.146	898.572	3.921	2.385.639
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	1.015.646	7.481	986	1.024.113
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	14.742	29.476		44.218
<b>Totale variazioni</b>	1.000.904	(21.995)	986	979.895
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	2.721.103	1.219.839	4.907	3.945.849
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	237.053	342.897		579.950
<b>Valore di bilancio</b>	2.484.050	876.577	4.907	3.365.534

**Le Immobilizzazioni immateriali:** sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori. In particolare:

- i costi per l'acquisizione di software in licenza d'uso vengono ammortizzati a quote costanti in tre anni;
- le spese sostenute per il realizzo del marchio aziendale vengono ammortizzate a quote costanti in dieci anni;
- le spese per la certificazione ISO 9001 e per la redazione del modello organizzativo ex D.Lgs. 231/2001 vengono ammortizzate in cinque anni;
- gli oneri relativi al rinnovo del contratto di servizio vengono ammortizzati a quote costanti nel periodo di durata del contratto.

Nella suddetta voce sono compresi anche gli interventi in corso al 31.12.2018 su immobili E.R.P. in gestione, di proprietà dei Comuni, di tipo incrementativo (manutenzione straordinaria, ristrutturazione, restauro e risanamento), la cui eventuale eccedenza di costo, rispetto ai contributi spettanti in base alla normativa E.R.P., sarà oggetto di ammortamento nel periodo di durata della concessione. Nell'esercizio di riferimento non sono state rilevate eccedenze di costo; sono state viceversa rilevate eccedenze di contributi pari ad euro 30.814,11 allocate tra gli altri ricavi e proventi, voce A5 del conto economico.

La tabella evidenzia le variazioni delle immobilizzazioni immateriali, il relativo saldo (valore di costo) al 31.12 pari complessivamente a euro 2.721.102,97 è composto dalle seguenti voci:

- licenze di uso software euro 152.432,05
- marchi euro 10.672,82
- altri costi pluriennali euro 160.239,40
- migliorie/incrementi in corso su immobili ERP euro **2.397.758,70** di cui finanziati dal LODE euro **52.294,64**.

Le variazioni rilevate nella suddetta voce sono riferibili esclusivamente agli interventi di miglioramenti in corso su immobili ERP.

**Immobilizzazioni materiali:** sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori: l'importo iscritto sotto tale voce è sostanzialmente costituito da:

- terreni di proprietà provenienti dal conferimento ex ATER;

- terreno acquistato il 21.07.2010 a Montaione in località Casanova e edificio residenziale ultimato nel corso del 2013 composto da 10 alloggi destinato alla locazione a canone sostenibile in attuazione di programmi di edilizia convenzionata che beneficiano di contributo regionale;
- fabbricati strumentali di proprietà provenienti dal conferimento ex ATER, in locazione a terzi;
- fabbricato strumentale acquistato nel corso del 2012, sito in Montelupo Fiorentino, incrementato degli oneri sostenuti per intervento di manutenzione straordinaria ultimato nel corso del 2013;
- impianti ed attrezzatura varia;
- autovetture;
- mobili, arredi e macchine elettroniche da ufficio.

In generale l'ammortamento delle immobilizzazioni materiali - esclusi i terreni che non sono assoggettati a procedura di ammortamento - avviene in base ad un piano aziendale predeterminato per ciascun bene (o categoria omogenea di beni) che tiene conto delle previsioni di utilizzo dei singoli cespiti; eventuali variazioni al prefissato piano, dipendenti dalle mutate condizioni economiche, tecniche od ambientali successivamente intercorse, saranno eventualmente illustrate e motivate nell'apposito paragrafo della presente nota integrativa.

In particolare gli ammortamenti dei vari gruppi di immobilizzazioni materiali sono stati calcolati con riferimento al costo, comprensivo degli oneri accessori, ed alla presunta vita utile dei vari cespiti, a partire dalla data in cui essi si sono resi utilizzabili; l'ammortamento è stato effettuato sulla base delle aliquote fiscali previste dal D.M. 31/12/88, in quanto ritenute sostanzialmente congrue a misurare la presunta vita utile nonché l'effettivo deperimento dei vari beni. I valori residui, così determinati, debbono ritenersi conformi alle residue possibilità di utilizzazione degli stessi.

In genere, nella suddetta voce sono compresi anche i Fabbricati realizzati in concessione in corso di realizzazione che sono valutati sulla base dei costi sostenuti fino al 31.12.; trattasi degli interventi edilizi di E.R. P. eseguiti, secondo quanto previsto nel contratto di servizio, su concessione dei Comuni e per conto dei medesimi; i relativi contributi assegnati e/o localizzati dai Comuni concedenti a copertura del costo delle immobilizzazioni, risultano interamente sospesi nei risconti passivi sino all'ultimazione dell'intervento; ad intervento ultimato l'eventuale eccedenza di costi rispetto all'entità dei contributi ERP imputati a diretta riduzione del costo dell'immobilizzazione -se di entità apprezzabile e ove sussistano i presupposti per la capitalizzazione- sarà ammortizzata nel periodo di durata della concessione.

La tabella evidenzia le variazioni delle immobilizzazioni materiali, il relativo saldo (valore di costo) al 31.12 pari complessivamente a euro 1.219.837,46 è composto dalle seguenti voci:

- terreni euro 303.937,68
- fabbricati civili euro 516.085,33
- fabbricati ind.li e comm.li euro 155.772,00
- impianti generici euro 14.165,58
- attrezzature euro 19.351,58
- mobili e macchine ordinarie da ufficio euro 46.590,31
- macchine elettroniche da ufficio euro 110.748,65
- autovetture euro 21.468,45
- arredamento euro 31.351,90
- interventi di costruzione in corso euro 366,00

Le immobilizzazioni finanziarie sono costituite da depositi cauzionali.

## Attivo circolante

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti sono iscritti in bilancio al valore di presumibile realizzazione; tale valore risulta determinato mediante iscrizione di un congruo fondo svalutazione pari a complessivi **euro 276.099,38.-** di cui: **euro 4.748,11** (F.do svalutazione fiscale) ed **euro 271.351,27** (Fondo svalutazione tassato); la svalutazione operata per il 2018 ammonta a complessivi euro 10.000,00.- di cui deducibile IRES euro 4.748,11-. Nel 2018 sono stati stralciati crediti verso utenti per euro 6.103,15 in quanto ne è stata definitivamente accertata l'inesigibilità. I fondi presenti in bilancio come sopra indicati, stanziati in esito a un'analitica verifica delle singole posizioni creditorie e alla valutazione dei potenziali rischi di inesigibilità, devono ritenersi sufficientemente prudenziali anche in considerazione del fatto che coprono circa il 30% del valore nominale dei crediti al 31.12.2018.

Il saldo dei crediti esigibili entro l'esercizio successivo ammonta al 31.12.2018 complessivamente ad euro 768.664,57 ed è costituito principalmente dalle seguenti voci:

- crediti v/Cassa DD.PP. per mutui da erogare: euro 30.550,64-;

-crediti v/Stato per contributi c/rata capitale mutui Cassa Depositi e Prestiti (CDP), per la quota scadente entro l'esercizio successivo: euro 96,76.-;  
-crediti v/clienti e fatture da emettere Euro 919.744,36 al lordo dei Fondi svalutazione e pari ad Euro 643.644,98.- al netto dei predetti Fondi.

I *crediti esigibili oltre l'esercizio successivo iscritti nell'attivo circolante* ammontano complessivamente a euro 1.163,10 e sono costituiti da crediti v/Stato per contributi in c/rata capitale mutui C.DD.PP.

## **Oneri finanziari capitalizzati**

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ad alcuna voce dell'attivo dello stato patrimoniale.

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### Fondi per rischi e oneri

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	43.743	65.509	109.252
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Accantonamento nell'esercizio	-	4.844	4.844
Utilizzo nell'esercizio	14.581	2.041	16.622
<b>Totale variazioni</b>	(14.581)	2.803	(11.778)
Valore di fine esercizio	29.162	68.312	97.474

Detta voce incrementa in conseguenza dell'accantonamento ex art.32 bis della legge 96/1996 (situazioni di particolare disagio economico) operato per euro 4.843,20; decrementa in conseguenza dell'utilizzo dei fondi accantonati negli anni precedenti per spese postali stimate e imposte differite.

Il saldo di tale voce al 31.12.2018 è pertanto costituita da:

- F.do spese ex art.32 bis legge 96/1996 (situazioni di particolare disagio economico) euro 68.311,57;
- F.do per imposte differite euro 29.162,00.

### Debiti

I debiti sono valutati al valore nominale senza applicare il criterio del costo ammortizzato, secondo quanto previsto al paragrafo 54 dell'OIC19. Tale valore è ritenuto coincidente con il valore di estinzione.

Dalle risultanze del bilancio è possibile ricavare la distinzione tra i debiti a breve termine, e cioè con scadenza entro l'esercizio successivo, e quelli con scadenza più lontana nel tempo.

Non sussistono debiti con scadenza superiore a 5 anni né debiti assistiti da garanzia reale sui beni sociali.

Il saldo al 31.12. dei debiti esigibili entro l'esercizio successivo riguarda principalmente le seguenti voci:

- Debito per rate in linea capitale dei finanziamenti a lungo termine contratti con la Cassa Depositi e Prestiti, scadenti entro l'esercizio successivo (trattasi dei mutui rientranti nel ramo aziendale dell'ex A.T.E.R. di Firenze conferito in società e relativi alla costruzione di immobili di E.R.P., beni questi ultimi che non hanno costituito oggetto di conferimento in società, in quanto passati in proprietà ai Comuni ex lege): euro 96,76.-;
- Erario c/ritenute fiscali dipendenti: euro 21.835,77.-;
- Erario c/ritenute lav.autonomi: euro 4.100,62.-;
- INPS c/contributi dipendenti: euro 17.029,68.-;
- INPDAP c/contributi: euro 4.461,72.-;
- Dipendenti c/retribuzioni: euro 18.162,00.-;
- Debiti per destinazioni vincolate ERP (L. 96/96): euro 1.311.409,17.- (di cui euro 206.399,09 per quota 1% art. 29, euro 937.015,20 per quota 0,50% art.23, euro 40.376,12 per debito residuo gettito art.23 comma 1 lett. b), euro 98.960,36 per diritti di prelazione e Debiti v/Regione Toscana rate L.513/L.560: euro 15.560,69.-);
- Debiti diversi per inquilini: euro 34.088,84.-;
- Debiti v/comuni convenzionati: euro: 882.169,97,- (di cui , per canone concessorio v/LODE Circondario Empolese V.d'Elsa euro 672.925,10-, per sost.locaz. GRT 6128 14/12/11 euro 197.201,57-);
- Debiti verso Comuni per gestione alloggi c/terzi euro 20.855,80
- Debiti v/fornitori: euro 346.791,35.-;
- Debiti per fatture da ricevere: euro 131.988,57.-;
- Erario c/Iva: euro 36.933,96.-.

I debiti esigibili oltre l'esercizio successivo sono relativi per l'intero importo a mutui contratti con la Cassa Depositi e Prestiti (provenienti dal conferimento del ramo aziendale ex ATER)

## **Nota integrativa abbreviata, conto economico**

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

I ricavi relativi alle prestazioni di servizi sono iscritti in bilancio nel momento in cui la prestazione viene effettivamente eseguita.

## **Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali**

Si dà atto, con riferimento al 1° comma dell'art.2427 c.c. n)13, che nel bilancio non risultano iscritti elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionali.

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

### **Dati sull'occupazione**

Nel corso dell'esercizio il numero medio dei dipendenti è stato pari a 10,90 unità.

### **Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto**

Con riferimento all'informativa richiesta dal 1° comma dell'art.2427 n.16) del c.c., la tabella evidenzia i compensi complessivamente attribuiti ad amministratori e sindaci per l'anno 2018 e si dà atto che questi sono conformi alla delibera dell'Assemblea dei soci del 23 luglio 2015.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	19.154	16.822

### **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

In conformità con quanto disposto dall'art. 2427, primo comma, n. 9) del codice civile si dà atto che non sussistono garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

### **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

Viene omessa l'informativa in quanto non sussistono operazioni rilevanti ai fini della presente norma.

### **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

Ai sensi del n. 22-ter dell'art. 2427 c.c. non ci sono segnalazioni da effettuare in quanto la società non ha concluso accordi "fuori bilancio".

### **Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Si dà atto che non si sono verificati fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

### **Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata**

Nessuna segnalazione da effettuare in quanto la nostra società non fa parte di un gruppo di imprese che redige il bilancio consolidato.

### **Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile**

Niente da segnalare in quanto la società non dispone al 31.12 di strumenti finanziari derivati.

## **Azioni proprie e di società controllanti**

La società non possiede, né ha acquistato o ceduto, azioni proprie o azioni o quote di società controllanti.

## **Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124**

Informativa di cui alla legge 4.8.2017, n. 124, art. 1, co. 125-129:

Al riguardo si evidenzia che la società ha ricevuto nel corso del 2018 i seguenti contributi per ciascuno dei quali viene data evidenza del soggetto erogante, importo e causale:

- 1) Regione Toscana -€ 99.574,40- Ristrutturazione alloggi sfitti vari Comuni- L. 80/2014 Lett.a)
- 2) Regione Toscana -€ 275.998,00- Rec. Edil. "Villa Serena" Montaione n. 16 alloggi- D.D. N. 11250 del 28/07 /2017
- 3) Regione Toscana -€ 449.998,00- Nuova Costruzione Edificio Fucecchio n.16 alloggi - D.D. n. 18527 del 07 /12/2017
- 4) Regione Toscana -€ 153.733,00- Ristrutturazione alloggi - Legge 80/2014, lett.b) - D.D. n. 11651 del 10/07 /2018
- 5) Comune di Empoli -€ 30.749,60- Ristrutturazione alloggi sfitti Comune di Empoli-D.D. n. 1102 del 17/10/2017
- 6) Unione Comuni Circ. Empolese Valdelsa -€ 264.897,52 -Canone Concessione vincolato per manut. straord.- Art.22 Contratto di Servizio

L'importo totale dei contributi ricevuti nel corso del 2018 ammonta pertanto ad euro 1.274.950,52.

## **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

Per quanto attiene infine il risultato economico dell'esercizio 2018, siamo a proporVi di destinare l'utile dell'esercizio pari ad euro 9.197,10, quanto ad euro 459,85 alla riserva legale come per legge, quanto ai residui euro 8.737,25 alla riserva straordinaria.

## Nota integrativa, parte finale

### **RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO EX ART. 6, CO. 4, D.LGS. 175/2016 RELATIVA ALL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31.12.2018**

La Società, in quanto società a controllo pubblico di cui all'art. 2, co.1, lett. m) del d. lgs. 175/2016 (Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica"), è tenuta - ai sensi dell'art. 6, co. 4, d. lgs. cit. - a predisporre annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale, e a pubblicare contestualmente al bilancio di esercizio, la relazione sul governo societario, nella quale deve riferire in ordine:

- all'adozione del programma di valutazione del rischio aziendale (art. 6, co. 2, d.lgs. cit.);
- all'indicazione degli eventuali strumenti integrativi di governo societario adottati ai sensi dell'art. 6, co. 3; ovvero delle ragioni della loro mancata adozione (art. 6, co. 5).

#### **A. PROGRAMMA DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE EX ART. 6, CO. 2, D. LGS. 175 /2016.**

In conformità alle richiamate disposizioni normative, l'organo amministrativo della Società ha predisposto un apposito "*Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale*", approvato con deliberazione del C.d.A. del 31.3.2017 che rimarrà in vigore sino a diversa successiva deliberazione dell'organo amministrativo, che potrà aggiornarlo e implementarlo in ragione delle mutate dimensioni e complessità dell'impresa della Società.

Scopo dell'adottato programma di valutazione del rischio crisi è quello di predisporre idonei strumenti e procedure interne volti a valutare il rischio di crisi aziendale, a consentirne la prevenzione ed a favorirne, in ogni caso, una sua tempestiva emersione.

La richiesta valutazione del rischio di "crisi aziendale" impone una visione dinamica basata principalmente sulle prospettive e sulla programmazione aziendale; ciò non esclude, tuttavia, la possibilità di utilizzare dati anche contabili e/o storici, seppur soltanto nella prospettiva della loro capacità di segnalare futuri squilibri.

Tale impostazione fa ritenere meno significativi gli indicatori contabili, soprattutto se esaminati singolarmente, ovvero senza un idoneo raffronto spaziale - temporale ed un'analisi congiunta con *ratio* e risultati di gestione che abbraccino le molteplici dimensioni economico - finanziarie - patrimoniali d'azienda.

L'approccio al tema è pertanto essenzialmente aziendalistico, seppur eventualmente funzionale ad un inquadramento anche "giuridico" della crisi. In tale ottica la crisi può essere definita sulla base del concetto di "***incapacità corrente dell'azienda di generare flussi di cassa, presenti e prospettici, sufficienti a garantire l'adempimento delle obbligazioni già assunte e di quelle pianificate***", concetto che evidenzia:

- la centralità della dimensione finanziaria sia attuale che futura, attraverso il riferimento ai *cash flow* anche attesi;
- l'estensione anche alle obbligazioni non ancora assunte, ma prevedibili nel normale corso dell'attività o in base alla programmazione aziendale.

Occorre, in definitiva, un'impostazione sistemica in grado di sintetizzare i dati disponibili ed esaminarli in una logica unitaria, tipicamente aziendalistica: in tale ottica, occorre pertanto partire dai dati storici, anche attraverso indicatori, per poi inquadrarli e collegarli con la pianificazione aziendale per verificarne tanto la coerenza quanto la capacità delle future scelte aziendali di superare eventuali deficienze già individuate e/o previste.

#### **L'analisi dei principali fattori endogeni ed esogeni rilevanti ai fini della programmazione aziendale**

L'organo amministrativo della società, al fine di approntare i più idonei strumenti valutazione del rischio di crisi, ha in primo luogo operato una ragionata disamina dei principali fattori, endogeni ed esogeni, che, nel particolare contesto in cui opera la società, possono costituire elementi rilevanti in un'ottica di programmazione aziendale e di previsione dei correlati flussi finanziari, nonché di valutazione del rischio "crisi". In esito a tale ricognizione è stata concentrata l'attenzione su:

- l'analisi e la previsione dei ricavi per affitti, che tenga conto della loro variabilità in funzione dell'andamento reddituale degli utenti e delle variazioni del numero delle unità immobiliari disponibili per le assegnazioni e la previsione dei connessi flussi finanziari in entrata;
- il continuo monitoraggio del fenomeno della c.d. "morosità", affiancato dalla predisposizione di idonei strumenti finalizzati alla sua prevenzione;
- l'analisi e la previsione dei costi di manutenzione del patrimonio ERP da finanziare con i proventi degli affitti e dei connessi flussi finanziari;

- la programmazione e il monitoraggio degli interventi edilizi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione e nuova edificazione, con la previsione dei correlati flussi finanziari (con particolare riferimento ai contributi pubblici, alle procedure amministrative necessarie per il loro riconoscimento ed alle tempistiche di erogazione degli stessi da parte dei vari Enti);
- il costante monitoraggio dei costi fissi di struttura, finalizzato alla massima riduzione degli stessi.

### **Gli strumenti adottati: l'analisi per indici**

In conformità ai modelli di valutazione delle crisi d'impresa maggiormente utilizzati nel mondo professionale, la società ha quindi ritenuto opportuno procedere all'elaborazione di una serie storica di specifici **indici di bilancio**, principalmente finalizzati all'apprezzamento degli equilibri finanziari dell'azienda. Le risultanze delle elaborazioni operate non hanno evidenziato criticità: basti rilevare che il rapporto tra mezzi propri e mezzi di terzi, che misura il **grado di indipendenza dai terzi** [(patrimonio netto/(passività consolidate + passività correnti))] è pari nel 2018 a 0,63 e **che il margine di tesoreria** risulta positivo e pari a circa 2,3 ml di euro.

### **Gli strumenti adottati: la pianificazione economico - finanziaria**

In un'ottica prospettica e di programmazione, la società redige per previsione statutaria, fin dalla sua costituzione, un bilancio preventivo annuale da sottoporre all'approvazione dell'assemblea dei soci entro il mese di novembre dell'anno precedente a quello di riferimento. Tale strumento costituisce indubbiamente la base di partenza della programmazione economico-finanziaria aziendale.

In considerazione del particolare tipo di attività svolta dalla società (gestione in concessione del patrimonio ERP di proprietà dei Comuni in forza di affidamento diretto mediante contratto di servizio), i principali elementi "variabili" che influenzano le previsioni di bilancio sono:

- sotto il profilo dei ricavi/proventi, gli affitti (la cui determinazione è disciplinata dalle leggi regionali in materia di ERP);
- sotto il profilo dei costi: le spese di manutenzione da finanziare con i proventi degli affitti e la morosità, che può tradursi nella necessità di dover rilevare perdite su crediti.

Altri componenti che sono in grado di incidere sui risultati economici, possono individuarsi nei seguenti:

- i proventi straordinari, e in particolare, le sopravvenienze attive che ciclicamente si verificano per effetto del recupero dei maggiori affitti di anni precedenti (a seguito della periodica attività di accertamento posta in essere dalla società); essi, peraltro, in ossequio al generale principio di prudenza, in fase di redazione del bilancio previsionale non vengono considerati;
- le eccedenze dei contributi riconosciuti ed erogati dalla Regione (o altri Enti Pubblici) a fronte delle spese tecniche sugli interventi finanziati, rispetto agli effettivi oneri del personale capitalizzati su detti interventi (o, viceversa, i maggiori costi sostenuti rispetto ai contributi assegnati): tali componenti, positivi o negativi, vengono stimati sulla base di un'apposita procedura di rilevazione degli stati di avanzamento degli interventi in corso e delle connesse previsioni di ultimazione degli stessi.

In una situazione nella quale i costi fissi di struttura non presentano tuttavia, sulla base dei dati storici, scostamenti rilevanti, è evidente come, in presenza di oscillazioni economicamente peggiorative dei componenti economici "variabili" in precedenza indicati, il perseguimento dell'equilibrio economico aziendale passa necessariamente attraverso la programmazione di una coerente riduzione delle spese e, in particolare, di quelle di manutenzione del patrimonio immobiliare ERP in gestione.

Occorre inoltre osservare che il bilancio preventivo annuale viene sottoposto a verifiche periodiche infrannuali sulla base dei dati consuntivi, con particolare riferimento ai dati relativi ai ricavi per affitti e a quelli afferenti i costi di manutenzione, al preciso scopo di poter porre in essere tempestivi interventi di aggiustamento sui costi, ove ciò risultasse necessario.

In corso d'anno viene continuamente monitorato anche l'andamento degli incassi per affitti, nonché delle morosità.

Stante la situazione in precedenza descritta e ferme restando le peculiari caratteristiche dell'attività svolta dalla società, l'organo amministrativo ha ritenuto opportuno implementare l'attività di programmazione e di pianificazione aziendale - anche per le finalità di cui al presente documento - affiancando al bilancio di previsione economica annuale la redazione di un rendiconto finanziario previsionale.

Le risultanze relative all'esercizio 2018 non hanno fatto registrare significative variazioni dello stock di liquidità.

## **B. STRUMENTI INTEGRATIVI DI GOVERNO SOCIETARIO.**

In conformità alla previsione di cui al secondo comma dell'art.3 del D. Lgs. 175/2016, la società, con delibera assembleare del 29 dicembre 2016, ha affidato l'incarico di revisione legale dei conti, in precedenza attribuito al Collegio Sindacale, ad un revisore unico, nella persona del dott. Marco Dringoli.

In conformità alla previsione di cui al secondo comma dell'art.6 comma 2 del D. Lgs. 175/2016, il Consiglio di Amministrazione della società, con delibera del 31.3.2017, ha adottato uno specifico programma di valutazione del rischio di crisi aziendale individuando gli strumenti e le procedure ritenute idonee a prevenirlo e a favorirne in ogni caso una tempestiva emersione.

In conformità alla previsione di cui all'art.6 commi 3, 4 e 5 del D. Lgs. 175/2016, il Consiglio di Amministrazione, con la delibera di cui al punto precedente, ha altresì ritenuto, in considerazione delle dimensioni e delle caratteristiche organizzative della società, nonché dell'attività svolta dalla stessa, di non dover implementare gli strumenti di governo societario rispetto a quelli esistenti. In particolare in quanto:

- la società è dotata del Modello organizzativo di cui al D.Lgs 231/01 integrato con la L. 190/12 in materia di Prevenzione della Corruzione;
- la società è sottoposta all'esercizio di un'attività di vigilanza da parte dell'Organismo di Vigilanza 231 (OdV);
- è previsto il monitoraggio da parte del Direttore Generale, in qualità di Responsabile Prevenzione Corruzione (RPC);
- è in vigore un Codice Etico aziendale;
- sussistono ulteriori sistemi di controllo degli atti e dell'attività della Società in capo all'Unione dei Comuni/LODE così come previsto dal Contratto di Servizio;
- come da Statuto il LODE/Unione dei Comuni esercita il controllo analogo sulla Società, in quanto Società in house.

Non sono emersi elementi tali da rendere necessaria una revisione della scelta a suo tempo effettuata.

\*\*\*\*\*

La presente Nota integrativa costituisce parte inscindibile del bilancio di esercizio e le informazioni contabili ivi contenute corrispondono alle scritture contabili della società tenute in ottemperanza alle norme vigenti; successivamente alla data di chiusura dell'esercizio e fino ad oggi non sono occorsi, inoltre, eventi tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale-finanziaria sostanzialmente diversa da quella risultante dallo Stato Patrimoniale e dal Conto economico o da richiedere ulteriori rettifiche od annotazioni integrative al bilancio.

Empoli, 29 Marzo 2019

Il Presidente del CdA  
Luigi Palandri

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il sottoscritto professionista incaricato dott. Marco Bettini iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Firenze al n. 437/A, tramite apposizione della propria firma digitale, ai sensi dell'art.31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.