

CASA LIVORNO E PROVINCIA – CASALP - S.p.A.

Sede in VIALE IPPOLITO NIEVO 59/61 - 57100 LIVORNO (LI) Capitale sociale Euro 6.000.000,00 I.V. REA 129656

RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI

All'Assemblea degli Azionisti della CASALP S.p.A.

Premessa

Il Collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg., c.c. sia quelle previste dall'art. 2409 - bis, c.c.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione dell'Organo di Revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.".

A) Relazione dell'Organo di Revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39. Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della società CASALP S.p.A. costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2015, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data, dalla nota integrativa e dalla relazione sulla gestione.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Responsabilità del Revisore

È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione legale. Abbiamo svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. n. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi. La revisione legale comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenute nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del



controllo interno dell'impresa. La revisione legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società CASALP S.p.A. al 31 dicembre 2015 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori della società CASALP S.p.A., con il bilancio d'esercizio della stessa al 31 dicembre 2015. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della società CASALP S.p.A. al 31 dicembre 2015.

Altre informazioni

Si evidenzia che il contratto di servizio, scaduto il 31/03/14, è stato rinnovato con il Lode Livornese il 28/12/2015.

Il Piano di Impresa 2015/17, subordinato inscindibilmente al contratto di servizio non è stato redatto per la carenza del contratto di servizio, scaduto. Gli attuali amministratori hanno assicurato che entro breve provvederanno ad elaborare un piano di impresa biennale coerente con il mandato a loro affidato e con contratto di servizio nel frattempo stipulato.

Si evidenzia che in data 7/09/2015 ha preso servizio il Direttore Generale della società, il quale ha presentato le proprie dimissioni a far data 14/02/16 per motivi personali.

La società ad oggi conserva un dirigente di area e due quadri di cui uno in aspettativa fino a settembre 2017.

Il Collegio, durante tutto il suo mandato si è interessato in maniera particolare al monitoraggio dei crediti e delle morosità, facendosi promotore di stimoli all'attività di recupero dei tardivi o omessi pagamenti dei canoni e dei servizi. In merito, per quanto riguarda il 2015, il Collegio rileva con preoccupazione la conferma della tendenza all'incremento della morosità, seppur in misura percentualmente inferiore rispetto agli anni passati, circostanza che ha imposto la conferma di uno stanziamento adeguato al fondo rischi su crediti. Si segnala, in particolare, un significativo recupero sul pregresso pari a circa un milione e settecentomila euro anche se la morosità non accenna a diminuire. In apposita tabella in nota integrativa si evidenziano alcuni valori che devono indurre l'Azienda a valutare i risultati delle azioni intraprese quali le ingiunzioni fiscali ed eventualmente a prendere provvedimenti ancora più efficaci. L'organo amministrativo ha provveduto ad un accantonamento annuale per rischi di morosità pari ad € 968.168; l'accantonamento, pari a circa il 6 % dei canoni di

locazione bollettati nell'esercizio, comprende quest'anno anche quanto bollettato per servizi a rimborso, in quanto particolarmente significativo rispetto alla morosità relativa ai canoni di locazione. I crediti *c.d.* vs/utenti sia per canoni di locazione che per servizi ammontano a € 24.701.594 (2014 € 22.846.038) di cui € 20.520.229 per canoni (anno 2014 € 18.484.626).

I crediti verso clienti/utenti quindi sono indicati al netto del relativo fondo svalutazione e ammontano a € 14.612.081 (anno 2014 € 13.721.694). Detto fondo per il 2015 non è stato utilizzato. Si segnala che prosegue tramite convenzione con alcuni legali l'ingiunzione fiscale (n. 247 nell'anno) sulla morosità ERP.

Il Collegio non ha conoscenza, allo stato attuale, della presenza di contenziosi tributari in essere.

Il Collegio evidenzia che nel mese di febbraio 2016 è stato risolto, con accordo conciliativo presso il Giudice del Lavoro, il contenzioso con 4 lavoratori, assunti part-time a tempo indeterminato vicenda su cui il Collegio ha costantemente vigilato. E' tuttora pendente in Cassazione, la causa relativa ad un ex dirigente. La società è risultata vincente nei primi due gradi di giudizio motivo per, gli amministratori, non hanno proceduto ad accantonare un apposito fondo rischi.

Relativamente al contenzioso Inps che vede la società vittoriosa nei due gradi di giudizio, il Collegio, conferma quanto espresso nelle relazioni precedenti.

Organismo di vigilanza

Il Collegio, nel corso del 2015 ha svolto l'incarico di O.D.V. ricomprendendo il compenso dell'incarico in quello della funzione dell'organo di controllo e di revisione. Si sono tenute varie sedute per l'analisi e l'aggiornamento delle procedure. Il Collegio Sindacale, in qualità di O.D.V., ha stabilito che fossero inviati dei *reports* periodici per la verifica puntuale di alcuni processi aziendali in settori particolarmente "sensibili". Il fondo previsto dalla norma per le spese per consulenze eventualmente necessarie per lo svolgimento del proprio ufficio, non è stato utilizzato. Nel corso dell'anno vi sono stati ripetuti confronti con l'organo amministrativo e con gli apicali aziendali, per verificare l'adeguatezza del Modello 231 adottato. Il modello dovrà essere adeguato in base alle novità legislative ed ai nuovi assetti organizzativi in fieri della società.

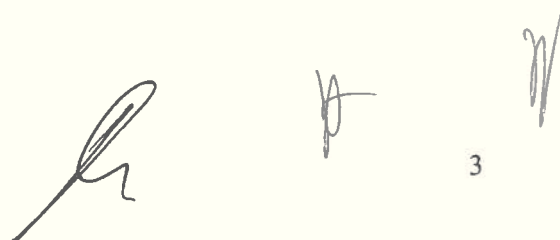
B) Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss., c.c.

Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Dato atto della conoscenza che il collegio sindacale ha in merito alla società e per quanto concerne:

- i) la tipologia dell'attività svolta;
- ii) la sua struttura organizzativa e contabile;



È possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto all'oggetto sociale;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati;
- le risorse umane costituenti la "forza lavoro" hanno subito variazioni con un decremento dovuti per n. 3 pensionamenti.

Quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per gli ultimi due esercizi, ovvero quello in esame (2015) e quello precedente (2014). È inoltre possibile rilevare come la società abbia operato nel 2015 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i nostri controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

La presente relazione riassume, quindi, l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c. e più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, comma 4, c.c.;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c.

Si resta, in ogni caso, a completa disposizione per approfondire ogni ulteriore aspetto in sede di dibattito assembleare. Le attività svolte dal collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, il collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi come anche quelli derivanti da perdite su crediti, monitorati con periodicità costante. Il Collegio ha avuto confronti con lo staff che si occupa prevalentemente del settore amministrativo-contabile su temi di natura tecnica e specifica senza che siano emersi elementi di criticità.

Il Collegio in merito all'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa deve opportunamente segnalare ai soci quanto segue.

In seguito alla riduzione del personale non sostituito negli anni da opportuni turn-over, ma anche rispetto alle nuove funzioni attribuite agli enti come Casalp (incremento delle informazioni richieste nei rapporti con i soci e con i *stakeholders* in generale, la gestione dei condomini, aumento delle attività introdotte dalle L.R. 41/15 che modifica la L.R. 96/96 con particolare riferimento ai controlli ed alla produzione documentale), l'organigramma aziendale risulta essere in sofferenza questione già evidenziata in più occasioni e sedi dal Collegio. Anche la gestione delle morosità, argomento particolarmente sensibile, richiede l'impegno di un apposito staff e di un adeguato sistema informativo, situazioni queste ad oggi non presenti (esempio n. 3.500 morosità gestite da una sola unità). La relazione "politiche per il personale per il 2016/17: proposte" discussa nel Consiglio di Amministrazione del 23 febbraio 2016 e poi presentata al Lode il 6 aprile 2016, evidenzia le criticità in merito alla struttura organizzativa elaborando le relative proposte per colmare l'attuale gap. Il Collegio invita i soci a valutare attentamente l'analisi effettuata dall'organo amministrativo in relazione alla dotazione organica quali-quantitativa nel rispetto delle norme di legge in merito alle politiche di contenimento dei costi del personale. Per quanto riguarda la struttura informatica ritenuta da tempo non più adeguata alle esigenze della società, il Collegio evidenzia che il Consiglio di Amministrazione ha inserito nel piano degli obiettivi opportuni investimenti per l'ammodernamento sia del software che dell'hardware. Questo si rende necessario anche al fine di osservare adeguatamente ed efficacemente agli obblighi di legge.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura – amministratori e dipendenti - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del collegio sindacale.

Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che:

- il personale amministrativo interno incaricato della rilevazione dei fatti aziendali non è sostanzialmente mutato rispetto all'esercizio precedente;
- il livello della sua preparazione tecnica resta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali.

Le informazioni richieste dall'art. 2381, comma 5, c.c., sono state fornite in primis dal presidente della società, dal direttore durante la sua permanenza in azienda e successivamente dal responsabile dell'area amministrativa. Le informazioni sono state comunicate con sistematica periodicità in occasione delle riunioni programmate e anche tramite i contatti/flussi informativi telefonici e informatici con la struttura. Da tutto quanto sopra deriva che l'organo di amministrazione ha, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto ad esso imposto dalla citata norma.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il collegio sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;



- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- nel corso dell'attività di vigilanza nel 2015, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c.;

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il collegio sindacale ha preso atto che l'organo di amministrazione ha tenuto conto dell'obbligo di redazione della nota integrativa tramite l'utilizzo della cosiddetta "tassonomia XBRL", necessaria per standardizzare tale documento e renderlo disponibile al trattamento digitale: è questo, infatti, un adempimento richiesto dal Registro delle Imprese gestito dalle Camere di Commercio in esecuzione dell'art. 5, comma 4, del D.P.C.M. n. 304 del 10 dicembre 2008.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 è stato approvato dall'organo di amministrazione nella seduta del 29 marzo 2016 e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dalla nota integrativa e la relazione sulla gestione.

Inoltre:

- l'organo di amministrazione ha altresì predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c.;
- tali documenti sono stati consegnati al collegio sindacale in tempo utile affinché potesse elaborare e redigere la presente relazione.

È stato, quindi, esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo soggette a tale necessità inderogabile, sono stati controllati e non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, conformi al disposto dell'art. 2426 c.c. con l'eccezione della rilevazione del debito per TFR che fino allo scorso esercizio era appostato al fondo Inps in ottemperanza agli obblighi di legge. Nel bilancio 2015 l'organo amministrativo ha ritenuto di appostare il debito TFR ed il credito verso Inps a valori lordi.
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;

- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- ai sensi dell'art. 2426, n. 6, c.c. il collegio sindacale ha preso atto che non esiste un valore di avviamento iscritto alla voce B-I-5) dell'attivo dello stato patrimoniale;
- è stata verificata la correttezza delle informazioni contenute nella nota integrativa per quanto attiene l'assenza di posizioni finanziarie e monetarie attive e passive sorte originariamente in valute diverse dall'euro;
- non sono presenti operazioni relative agli strumenti finanziari derivati;
- Il Collegio, come vi è noto, svolge anche la funzione di Organismo di Vigilanza e possiamo evidenziare ai sigg.ri soci, che non sono emerse criticità rispetto al modello organizzativo adottato che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- in merito alla proposta dell'organo di amministrazione circa la destinazione del risultato netto di esercizio esposta in chiusura della relazione sulla gestione, il collegio non ha nulla da osservare, facendo peraltro notare che la decisione in merito spetta all'assemblea dei soci.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 159.164,00.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A della presente relazione.

B3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, così come redatto dagli amministratori.

Livorno 12 aprile 2016

Il collegio sindacale

Dott. Leonardo CAROLINI

Dott.ssa Paola TRUSENDI

Dott. Simone MORFINI

