

CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA

Sede in VIALE IPPOLITO NIEVO 59/61 - 57100 LIVORNO (LI) Capitale sociale Euro 6.000.000,00 i.v.

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2015

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2015 riporta un risultato positivo pari a Euro 159.164 .

Introduzione

Casalp, come le altre aziende regionali, nate con la riforma del settore in seguito alla Lg. 77/98, è una SPA anomala, in quanto le norme che ne regolano l'attività sono tali da limitare fortemente lo spazio di autonomia gestionale. Tale attività per sua natura può infatti essere definita in diseconomia naturale.

L'azienda al 31/12/2015 gestiva:

- n. 8.406 alloggi di ERP di proprietà dei comuni del LODE Livornese;
- n. 93 alloggi di proprietà di terzi;
- n.41 alloggi di proprietà della Società, a canone concordato;
- n. 62 alloggi gestiti attraverso l'Agenzia per l'Affitto .

L'impossibilità di intervenire sui canoni d'affitto Erp – interamente determinati sulla base di parametri legislativi - che rappresentano circa il 80% dei ricavi di bilancio, non consentono di trovare giusti punti d'equilibrio fra risorse disponibili, costi e investimenti; tali introiti infatti tengono conto delle condizioni reddituali degli Assegnatari e non del reale costo manutentivo/gestionale dell'alloggio .

Il canone medio mensile per alloggio, per l'Anno 2015, è stato di € 95,73

La conseguenza è che i margini di manovra, per l'ottimizzazione del servizio possono essere ricercati esclusivamente nel contenimento e nell'efficientamento della spesa.

Ma anche qui le voci su cui realmente si può agire sono poche, considerata la natura e l'origine delle principali voci di bilancio.

Prendendo a riferimento i canoni di locazione ERP, il rapporto tra può essere così rappresentato:

il 44% dei costi è da ricondurre a:

- 7% Fondi di accantonamento obbligatori
- 22 % Canone Concessorio
- 15 % imposte e tasse

mentre le altre voci più significative sono rappresentate dal:

- 24 % spese per il personale
- 24 %spese manutenzione
- 10 %svalutazione crediti

(la somma delle percentuali è superiore a 100 in quanto la copertura dei costi avviene anche attraverso altre voci di entrata)

Il Contratto di Servizio, sottoscritto con il Lode Livornese scaduto il 31/03/2014, è stato rinnovato in data 28/12/2015, ed ha confermato per l'anno 2015 il Canone di Servizio nella misura prevista in precedenza.

Innovazione importante rispetto al precedente documento, è stata l'inserimento all'art. 24 comma 4, della possibilità di graduale eliminazione dei canoni di servizio; "Le modalità di graduale eliminazione del canone saranno stabilite, nei tempi e negli importi in armonia agli strumenti pluriennali dei Comuni Soci entro il 30 giugno 2016, con apposita delibera del LODE".

Il rinnovo del contratto di servizio, consentirà alla Società di elaborare nel corso dell'anno 2016, il Piano d'Impresa, che renda possibile programmare l'attività della Società, non solo limitandosi alla gestione ordinaria, ma con l'individuazione di obiettivi di medio-lungo periodo.

L'entrata in vigore, a far data dal 24/04/2015, delle modifiche alla legge 96/96, introdotte dalla L. RT n. 41/2015, con l'aumento del canone minimo da €. 12,91 a €. 40,00, ha prodotto maggiori ricavi su base annua per la Società che hanno di fatto neutralizzato il fisiologico calo dei proventi che normalmente si riscontrava nelle annualità immediatamente successive a quelle di svolgimento dell'anagrafe dei redditi dell'utenza (anni dispari).

A tali considerazioni si deve comunque aggiungere che parallelamente, avendo la norma inciso esclusivamente sulla fascia più debole di utilizzo del patrimonio, è plausibile che si venga a configurare un aumento della morosità relativo a tale incremento di credito.

Il bilancio 2015 è caratterizzato da un saldo operativo positivo di Euro 586.306 dovuto principalmente ad una riduzione di alcuni costi ed ad un incremento dei ricavi rispetto alle previsioni. Tra i quali, principalmente:

- I minori costi del personale (dovute principalmente ad eventi eccezionali dell'anno più dettagliati di seguito);
- La Legge RT 41/2015 ha completamente riscritto l'art. 23 della Lg 96/96, eliminando così il comma b) dell'art. 1, che prevedeva l'accantonamento al Fondo Sociale per L'ERP pari allo 0,50% annuo del valore catastale del patrimonio gestito, ammontante all'incirca ad €. 700.000 all'anno;
- Un incremento delle somme recuperate dai conduttori degli alloggi per le spese sostenute per l'esecuzione dei lavori sugli alloggi amministrati dalla Società.

Si segnala che nel corso dell'anno 2015, la Società ha ottemperato all'impegno assunto con i Comuni Soci ed ha rispettato il piano di rientro stabilito, pagando entro il 31/12/2015 quanto maturato al 31/03/2014 in conto Canone Concessorio.

Al 31/12/2015, risulta ancora da pagare in conto Canone Concessorio la somma di €. 3.028.515 di cui €. 906.045 quale saldo al 31/12/2014 ed €. 2.122.050 relativi all'anno 2015.

Al 31.12.2015 si rileva un credito complessivo di € 960.621 nei confronti dei Comuni Soci.

Resta infine da definire l'importo delle "morosità sociali" che sulla base del Contratto di servizio devono essere sostenute dai Comuni.

Nel bilancio, sono iscritti inoltre debiti nei confronti della Regione Toscana che riguardano principalmente le somme dovute relativamente a:

- Gestione Speciale per gli accantonamenti ex art. 25 della Lg. 513/77 tra cui lo 0,50% del valore locativo degli alloggi pari a € 8.999.645,83, di cui € 3.373.586 quale debito maturato dalla ex Ater al 31/03/2004;
- Gestione Ordinaria comprensiva sia dell'accantonamento determinato sulla base dell'1% e dello 0,50% del monte canoni, che dell'accantonamento dell'eccedenza dei canoni, per un totale di €. 1.659.977. I primi due fondi sociali, sono stati istituiti per integrare il canone di locazione di alloggio privato a favore di coloro che, pur avendo i requisiti per l'accesso ad un alloggio di ERP ed essendo nelle apposite graduatorie, non hanno potuto accedervi per mancanza di alloggi, e per coprire la morosità sui servizi accessori agli alloggi ERP.;
- Introiti effettuati dalla Società per saldi prezzo alloggio e rate ammortamenti di alloggi ceduti ai sensi della Lg. 560/93. L'importo iscritto, ammonta ad €. 13.440.621 al lordo della morosità sulle rate di ammortamento per cessioni rateali.
- Rientri non Vincolati ex art. 23 Lg. 513/77, ossia le rate di ammortamento incassate per cessioni di alloggi costruiti attraverso la costituzione di apposite cooperative edilizie, ammontante ad €. 215.850.

Principali dati Economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

| | 31/12/2015 | 31/12/2014 | Variazione |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Ricavi netti | 11.876.452 | 11.869.309 | 7.143 |
| Costi esterni | 8.591.980 | 8.490.691 | 101.289 |
| Valore Aggiunto | 3.284.472 | 3.378.618 | (94.146) |
| Costo del lavoro | 2.260.577 | 2.432.434 | (171.857) |
| Margine Operativo Lordo | 1.023.895 | 946.184 | 77.711 |
| Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti | 779.199 | 716.769 | 62.430 |
| Risultato Operativo | 244.696 | 229.415 | 15.281 |
| Proventi diversi | 341.610 | 204.716 | 136.894 |
| Proventi e oneri finanziari | 264.573 | 537.464 | (272.891) |
| Risultato Ordinario | 850.879 | 971.595 | (120.716) |
| Componenti straordinarie nette | (178.141) | (415.838) | 237.697 |
| Risultato prima delle imposte | 672.738 | 555.757 | 116.981 |
| Imposte sul reddito | 513.574 | 540.408 | (26.834) |
| Risultato netto | 159.164 | 15.349 | 143.815 |

I costi esterni comprendono quelli di natura generale-amministrativa, quelli commerciali e quelli inerenti ai servizi.

A migliore descrizione della situazione reddituale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

| | 31/12/2015 | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
|-----------|------------|------------|------------|
| ROE netto | 1% | 0 | 0 |
| ROE lordo | 4% | 4% | 3% |
| ROI | 1% | 1% | 0 |
| ROS | 5% | 4% | -1% |

ROE = Risultato netto/mezzi propri

È un indicatore di tipo reddituale, ed evidenzia la remuneratività del capitale investito. Tale indicatore, considerato il tipo di settore nel quale svolge la sua attività la Società, non può essere analizzato con i criteri standard; infatti, ci si aspetterebbe un valore elevato ma considerato che l'attività prevalente della Società è quella di locazione di alloggi di ERP, sicuramente la mission aziendale non è avere un'alta remunerazione del capitale investito, con un utile elevato, ma aumentare l'offerta di alloggi, incrementando al massimo le opere di manutenzione sul patrimonio gestito.

ROI = Risultato Operativo/Capitale Investito nella gestione caratteristica

È un indice reddituale che contrappone l'utile operativo della gestione caratteristica al capitale investito nella gestione caratteristica, ovvero il patrimonio impiegato per lo svolgimento dell'attività tipica d'impresa.

ROS = Risultato Operativo/Fatturato

È uno degli indici per la valutazione dell'efficienza di un'azienda, ma considerato il settore di intervento e le dinamiche tipiche del settore, non può essere considerato "determinante" per l'analisi dell'andamento della gestione.

Il controllo di gestione per centri di costo.

Anche per l'anno 2015, è stato elaborato il riempito per centri di costo che oltre a rendicontare la gestione dell'Erp per centri di costo riferito a ciascun Comune della Provincia, rappresenta come le varie attività della Società hanno generato o assorbito risorse.

Ne deriva un risultato finale pari a € **159.164** (utile d'esercizio) che è così composto:

| AMBITO DI RISULTATO | EURO |
|--|-------------|
| Gestione degli alloggi di Erp | 10.468 |
| Gestione degli immobili extra Erp (principalmente fondi commerciali) | + 868.158 |
| Interventi edilizi | - 656.603 |
| Interventi di Manutenzione Straordinaria | - 55.893 |
| Altri interventi di nuove costruzioni extra erp | 12.915 |
| gestione finanziaria | 13.043 |
| Agenzia dell'affitto è negativo per € 26.240; | - 26.240 |
| **Gestione degli alloggi della Provincia di Livorno | - 6.683 |

** Tale dato negativo risente dalle attività di rinnovo della convenzione in corso. La stessa prevede un compenso tale da poter rientrare delle economie ad oggi in difetto.

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

| | 31/12/2015 | 31/12/2014 | Variazione |
|---|---------------------|---------------------|--------------------|
| Immobilizzazioni immateriali nette | 57.537 | 20.907 | 36.630 |
| Immobilizzazioni materiali nette | 25.649.590 | 26.247.340 | (597.750) |
| Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie | 6.429.821 | 6.774.684 | (344.863) |
| Capitale immobilizzato | 32.136.948 | 33.042.931 | (905.983) |
| Rimanenze di magazzino | | | |
| Crediti verso Clienti | 18.911.467 | 17.573.253 | 1.338.214 |
| Altri crediti | 8.325.735 | 9.225.382 | (899.647) |
| Ratei e risconti attivi | 168.447 | 6.393 | 162.054 |
| Attività d'esercizio a breve termine | 27.405.649 | 26.805.028 | 600.621 |
| Debiti verso fornitori | 2.999.556 | 3.218.405 | (218.849) |
| Acconti | | | |
| Debiti tributari e previdenziali | 213.836 | 600.693 | (386.857) |
| Altri debiti | 22.409.900 | 21.285.833 | 1.124.067 |
| Ratei e risconti passivi | | | |
| Passività d'esercizio a breve termine | 25.623.292 | 25.104.931 | 518.361 |
| Capitale d'esercizio netto | 1.782.357 | 1.700.097 | 82.260 |
| Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 904.659 | 540.551 | 364.108 |
| Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi) | | | |
| Altre passività a medio e lungo termine | 20.993.031 | 22.397.895 | (1.404.864) |
| Passività a medio lungo termine | 21.897.690 | 22.938.446 | (1.040.756) |
| Capitale investito | 12.021.615 | 11.804.582 | 217.033 |
| Patrimonio netto | (15.741.484) | (15.600.880) | (140.604) |
| Posizione finanziaria netta a medio lungo termine | (630.128) | (662.673) | 32.545 |
| Posizione finanziaria netta a breve termine | 4.349.995 | 4.458.973 | (108.978) |
| Mezzi propri e indebitamento finanziario netto | (12.021.617) | (11.804.580) | (217.037) |

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale della società (ossia la sua capacità mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine).

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

| | 31/12/2015 | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
|-----------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Margine primario di struttura | (16.450.906) | (17.497.493) | (17.899.929) |
| Quoziente primario di struttura | 0,49 | 0,47 | 0,47 |
| Margine secondario di struttura | 6.132.354 | 6.159.068 | 5.487.103 |
| Quoziente secondario di struttura | 1,19 | 1,19 | 1,16 |

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2015, era la seguente (in Euro):

| | 31/12/2015 | 31/12/2014 | Variazione |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Depositi bancari | 4.378.600 | 4.480.173 | (101.573) |
| Denaro e altri valori in cassa | | | |
| Azioni proprie | | | |
| Disponibilità liquide ed azioni proprie | 4.378.600 | 4.480.173 | (101.573) |
| Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni | | | |
| Quota a breve di finanziamenti | 28.605 | 21.200 | 7.405 |
| Crediti finanziari | | | |
| Debiti finanziari a breve termine | 28.605 | 21.200 | 7.405 |
| Posizione finanziaria netta a breve termine | 4.349.995 | 4.458.973 | (108.978) |
| Quota a lungo di finanziamenti | 685.570 | 718.115 | (32.545) |
| Crediti finanziari | (55.442) | (55.442) | |
| Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine | (630.128) | (662.673) | 32.545 |
| Posizione finanziaria netta | 3.719.867 | 3.796.300 | (76.433) |

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

| | 31/12/2015 | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
|--------------------------------------|------------|------------|------------|
| Liquidità primaria | 1,24 | 1,25 | 1,21 |
| Liquidità secondaria | 1,24 | 1,25 | 1,21 |
| Indebitamento | 3,04 | 3,10 | 3,11 |
| Tasso di copertura degli immobilizzi | 1,18 | 1,17 | 1,14 |

L'indice di liquidità primaria è pari a 1,24. La situazione finanziaria della società è da considerarsi buona. Rispetto all'anno precedente è sostanzialmente invariato.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 1,24. Il valore assunto dal capitale circolante netto è sicuramente soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti. Rispetto all'anno precedente è sostanzialmente invariato.

L'indice di indebitamento è pari a 3,04. L'ammontare dei debiti è da considerarsi elevato. L'ammontare dei

debiti ha assunto dimensioni decisamente significative in funzione dei mezzi propri esistenti.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 1,18, risulta che l'ammontare dei mezzi propri e dei debiti consolidati è da considerarsi appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi. I mezzi propri unitamente ai debiti consolidati sono da considerarsi di ammontare appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi.

Indicatori non finanziari di risultato

Di seguito sono riportati alcuni indicatori che si ritengono significativi per l'ambito e la natura delle attività svolte dall'Azienda.

| | |
|--|-----------|
| Costi del personale / numero dipendenti (costo medio per dipendente) | € 45.215 |
| Costo personale / valore della produzione | 18,42% |
| Costo degli organi sociali / valore della produzione | 0,72% |
| Costo del Personale / numero alloggi gestiti | € 269 |
| Numero alloggi gestiti/numero dipendenti | 168 |
| Valore produzione/numero dipendenti | € 245.440 |

Situazione fiscale

La situazione fiscale della società risulta essere regolare, risultano pagate le imposte a carico dell'esercizio precedente e non vi sono residui di IRES o IRAP ancora dovuti all'erario.

Sono stati interamente versati gli acconti relativi all'esercizio 2015.

Gli stanziamenti appostati in bilancio in chiusura di questo esercizio sono congrui rispetto al debito tributario che si prevede emergente dalla dichiarazione dei redditi.

Precisiamo inoltre che tutti gli altri obblighi tributari derivanti da I.V.A., ritenuta d'acconto e simili sono stati regolarmente assolti.

Andamento della gestione

Personale

L'art. 18, comma 2 bis, del D. L. 25/06/2008 n. 112 convertito con modificazioni dalla L. 6/08/2008 n. 133 e da ultimo modificato dal D. L. 24/06/2014 n. 90 prevede che le società a partecipazione pubblica locale totale o di controllo si attengono al principio di riduzione dei costi del personale, attraverso il contenimento degli oneri contrattuali e delle assunzioni di personale.

Negli ultimi anni si è avuto un contenimento del costo del personale, ottenuto soprattutto mediante un limitato turn over. L'economia derivante dalla cessazione dei rapporti di lavoro nel quinquennio, € 623.863, al netto delle assunzioni del periodo, € 62.524 (pari a circa il 10% delle cessazioni), ed al costo degli avanzamenti di livello sempre del periodo, € 13.638, ha comportato complessivamente **una minor spesa per € 547.701.**

| ANNO | COSTI PER IL PERSONALE | COSTI PRODUZIONE (escl.amm.to e acc.ti) | % |
|------|------------------------|---|-------|
| 2011 | 2.949.101 | 11.771.740 | 25,05 |
| 2012 | 2.616.763 | 11.289.341 | 23,18 |
| 2013 | 2.449.969 | 10.409.129 | 23,54 |
| 2014 | 2.432.434 | 9.921.675 | 24,52 |

| | | | |
|-------------|------------------|-------------------|--------------|
| 2015 | 2.260.577 | 11.685.700 | 19,34 |
|-------------|------------------|-------------------|--------------|

Le **SPESE DEL PERSONALE**, Punto 9) Voce B dei Costi della produzione ammontano ad €. **2.260.577** e sono così composte:

| | | |
|--|---|-----------|
| a) Salari e stipendi | € | 1.660.796 |
| b) Oneri Sociali | € | 448.092 |
| c) TFR | € | 95.176 |
| e) Altri Costi (che sono principalmente polizze assicurative al personale, buoni pasto) | € | 56.513 |

Pur confermando quindi una sostanziale riduzione dei costi del personale è doveroso segnalare che tale compressione di ben **5 punti percentuali** deve tener di conto di specifici accadimenti avvenuti durante l'anno:

ECONOMIE

| | | |
|---|---|---------------------|
| Direttore Generale | Tale figura ha assunto l'incarico in data 07/09/2015 coprendo quindi solo 4 delle dodici mensilità; l'importo iscritto in bilancio ammonta ad €. 30.981, mentre su base annua, nella previsione di spesa per la copertura del ruolo di DG tale importo ammonterebbe ad 112.000 Euro. | Euro 81.019 |
| Pensionamenti nel corso del 2015 | Nel corso del 2015 nr. 03 dipendenti (per un costo totale annuo di 128.356 Euro) hanno cessato il rapporto di lavoro con la Società per pensionamento, se fossero rimasti in servizio fino al 31/12/2015 il costo del personale sarebbe stato incrementato di €. 43.591. | Euro 43.591 |
| Figura in Aspettativa | In pianta organica è presente un quadro in aspettativa fino al 2017, il cui costo annuo, pari ad 48.162 Euro non è compreso nel consuntivo 2015, ma dovrà nell'eventualità che tale posizione rientri essere inserita nel preventivo 2017. | *Euro 48.162 |
| Tirocini Formativi | il costo del personale è comprensivo di €. 19.354 relativo all'attivazione dei tirocini formativi per l'espletamento della consueta attività biennale di anagrafe dei redditi dell'utenza. Tale modalità, intrapresa dall'attuale cda al fine di ottimizzare le risorse economiche disponibili ha prodotto un'economia rispetto agli anni dispari precedenti di Euro 42.569 | Euro 42.569 |
| Totale | | Euro 167.179 |

* tale importo non è stato inserito nella previsione di spesa dell'anno 2015 ma dovrà essere inserita nell'anno 2017 per permettere eventuale reintegrazione.

Il costo del personale al di fuori delle eccezionalità dell'anno indicate ammonta a Euro 2.427.756 corrispondenti a circa il 22% dei costi di produzione medi degli ultimi 5 anni.

Altri margini di contenimento riguardano esclusivamente la contrattazione di secondo livello, sulla quale l'azienda ha intrapreso un confronto con le organizzazioni sindacali di riferimento.

Strumenti

L'Azienda durante il 2015 ha attivato un percorso di aggiornamento delle dotazioni informatiche, principali strumenti per lo svolgimento delle attività della stessa, in conseguenza dello studio delle principali criticità che ha evidenziato la presenza di un sistema vetusto ed incapace di rispondere alle esigenze basilari e di comunicare ed interagire con i maggiori enti di riferimento.

L'intervento in particolare ha come obiettivo quello di disporre di tecnologie e programmi adeguati, aggiornabili e flessibili per allineare il sistema informatico dell'edilizia residenziale pubblica ai sistemi di gestione dei Comuni, della Regione e degli enti di riferimento con cui l'Azienda ha l'obbligo di scambiare dati

e informazioni (agenzia delle entrate,.....), e non per ultimo con la necessità di migliorare ed adeguare alle modifiche normative in merito alla trasparenza e pubblicazione dei dati al quale l'Azienda deve rispondere

Morosità

Con la modifica dell'art. 30 della LRT 96/96 operato dalla LRT 41/2015 sono state modificate alcune disposizioni relative alla morosità nel pagamento dei canoni e delle spese accessorie tra cui:

- l'aumento da 20 a 30 giorni il termine ultime oltre la data di scadenza entro il quale pagare il canone mensile senza incorre in applicazione di sanzioni;
- il cambio del calcolo della sanzione per ritardato o mancato pagamento, non più in percentuale secca pari al 15% del canone, ma nella misura dello 0,50% del canone per ogni mese di ritardo.
- l'inadempienza dell'assegnatario nel pagamento del canone e delle spese accessorie per più di 6 mensilità comporta la risoluzione del contratto e di decadenza dall'assegnazione.

Nel corso del 2015, anche sulla spinta della nuova normativa, si è attivato un percorso di modifica delle procedure di sollecito agli utenti inadempienti, in particolare:

- da 1 a 6 mensilità, invio di un sollecito unitamente alla bolletta per tutti gli utenti;
- oltre 6 mensilità, in presenza di redditi convenzionali del nucleo familiare compresi nelle fasce da F1 a F3 (come sotto specificate), avvio del recupero forzoso dei crediti attraverso lo strumento dell'ingiunzione fiscale;
- oltre 6 mensilità, in presenza di redditi compresi nella Fascia F0, è stato adottato un apposito regolamento per la gestione delle così dette morosità sociali.

Si è inoltre proceduto, tra i mesi di Dicembre 2015 e Gennaio 2016, all'invio agli utenti di apposite Raccomandate per sollecito pagamento mensilità arretrate e contestuale messa in mora ai sensi e per gli effetti dell' art. 1219 e ss. CC

Di seguito si rappresentano le fasce nella quali sono stati raggruppati gli utenti:

Fascia 0 (F0) reddito convenzionale annuo \geq 8.000 €
 Fascia 1 (F1) reddito convenzionale annuo $<$ 8.000 € e \geq 16.000 €
 Fascia 2 (F2) reddito convenzionale annuo $<$ 16.000 € e \geq 28.000 €
 Fascia 3 (F3) reddito convenzionale annuo $>$ 28.000 €

Al 31/12/2015 i crediti verso utenti iscritti in Bilancio risultano essere pari ad €. 24.701.594, dei quali €. 20.245.802 sono relativi a canoni ed accessori emessi e non pagati al 31/12/2015.

Volendo scomporre quest'ultimo dato, si ritiene significativo rappresentare che la natura dei crediti contenuta può essere ricondotta per :

€. 11.061.467 a canoni di locazione di alloggi
 €. 7.534.536 a quote accessorie al canone (es: servizi condominiali, registro, ecc)
 €. 1.649.799 a canoni e servizi per locali ad uso diverso dall'abitazione

Al 31/12/2015 sono state affidate n. 246 Ingiunzioni Fiscali, prevalentemente nelle fasce F1 e F2.

Sino ad oggi, la Società non ha mai utilizzato il fondo ex Art. 32 bis. Legge 96/96 pari a 0,25% del monte canoni previsto dalla Legge 96/96 che potrebbe andare a coprire parte della morosità relativa ai servizi accessori (ossia la parte indicata nei 7.534.536 €.) e dovuta da assegnatari in situazioni di disagio economico. L'utilizzo del fondo è però assoggettato al rilascio di un parere positivo da parte del Comune.

La norma 41/2015 ha di fatto, raddoppiato le somme a disposizione per tale uso, aumentato la percentuale allo 0,50% del monte canoni, ad oggi il fondo ammonta ad €. 302.720 e la quota maturata annualmente è pari a circa €. 50.000.

Visto il settore di attività della Società, che offre locazione alle fasce più deboli della popolazione, si ritiene utile osservare la stratificazione della morosità sui canoni di locazione ed accessori degli assegnatari attivi suddivisi per fasce di canone, con riferimento al reddito lordo e convenzionale dei nuclei familiari:

| Fascia di canone | Nuclei | Debito | Redditi lordi | Reddito convenzionale |
|------------------------------|--------------|----------------------|---|-------------------------------|
| A (Canone Sociale) | 698 | 3.068.293,08 | da zero a € 6.440,46 | da zero a € 3.864,28 |
| B (Canone Sociale) | 694 | 2.530.629,86 | da € 150,66 a € 12.995,68 | da zero a € 7.734,22 |
| C (Canone Protetto) | 888 | 4.219.991,41 | da zero a € 33.176,18 | da zero a € 15.984,16 |
| D (Canone Protetto) | 289 | 1.486.041,26 | da € 19.287,00 a € 53.502,03 | da € 16.000,39 a € 27.490,82 |
| E (Canone Massimo) | 38 | 242.333,39 | da € 37.057,41 a € 189.323,00 | da € 28.017,43 a € 189.323,00 |
| K (Canone Sanzionatorio) | 246 | 3.179.599,65 | assegnatari non in regola con le autocertificazioni dei redditi | |
| X (Indennità di Occupazione) | 152 | 1.635.638,33 | occupanti senza titolo | |
| | 3.005 | 16.362.526,97 | | |

(La tabella riporta la morosità contabile degli assegnatari ERP attivi al 31/12/2015, prendendo in esame le emissioni fino a Novembre 2015, e contiene le posizioni che hanno un debito complessivo superiore ad €. 10,00).

Con riferimento agli assegnatari, che risultato al 31/12/2015, inseriti nella fascia K, Canone Sanzionatorio, ossia, che non hanno prodotto la prescritta autocertificazione dei redditi, indispensabile per procedere al calcolo del canoni di locazione, è opportuno considerare che dei 246 nuclei, ben 220 all'ultima anagrafe dei redditi consegnata, aveva un reddito lordo complessivo inferiore ad €. 20.000.

Gestione patrimonio della Società

L'Azienda è proprietaria di beni immobili per un valore iscritto in Bilancio pari a Euro 29.779.507, rappresentati da:

| | |
|------------------------------|---------------|
| Aree edificabili | |
| Aree urbane | €. 259.080 |
| Aree a parcheggio | €. 165.832 |
| Fondi Commercialie magazzini | €. 17.316.126 |
| Sede Aziendale | €. 3.218.967 |
| Immobili in proprietà | €. 7.620.390 |
| Immobilizzazioni in corso | €. 1.199.111 |

I proventi per l'anno 2015 riferiti a tali proprietà ammontano a **Euro 868.158**

Il Cda durante l'anno ha attivato un progetto di analisi relativo all'utilizzo di tale patrimonio al fine di evidenziare i margini di ottimizzazione degli stessi rispetto alla loro natura, alle loro condizioni e alla diversa potenzialità di utilizzo. Lo studio si è concentrato anche sull'aggiornamento e miglioramento delle procedure di gestione di tali fondi al fine di ottenere il massimo livello di efficienza, trasparenza e massima pubblicità. E' stato quindi pubblicato sul portale il nuovo regolamento per la gestione dei fondi.

Gestione rapporto con utenza

Durante l'anno 2015 si sono svolte le attività biennali, previste dalla legge, atte all'aggiornamento e verifica della condizione reddituale degli Assegnatari di E.R.P.

Le attività si sono svolte dal mese di luglio al mese di dicembre riuscendo a raccogliere la documentazione di n° 7725 posizioni su un totale di 8046.

Sempre nel corso dello stesso anno sono stati effettuati accertamenti sul reddito mediante accesso alle banche dati Ufficiali di 1410 nuclei familiari, procedendo al ricalcolo del canone di locazione, a richiedere il pagamento delle differenze dovute ed a fare le dovute segnalazioni alle autorità competenti per le dichiarazioni risultate non veritiere.

L'Azienda gestisce direttamente 760 immobili, di cui 30 sono relativi ad alloggi in locazione non di ERP. Di questi immobili Casalp gestisce direttamente l'Amministrazione di 495 condomini, mentre 265 che risultano affidati ad amministratori esterni, per i quali la Società funge da referente per i millesimi di proprietà dei Comuni.

In conformità agli aggiornamenti normativi rispetto alle gestioni condominiali, l'Azienda ha iniziato a ospitare presso la propria sede le Assemblee Condominiali degli immobili con un numero di proprietari superiore a 8. Sono stati predisposte procedure ad hoc per tale gestione e rendicontazione puntuali.

Tale attività che deve svolgersi entro 6 mesi dalla fine dell'anno precedente e si rivolge ad un totale di 70 Assemblee.

Sono arrivate ad ultimazione le nuove procedure di popolamento dei dati e gestione delle spese condominiali che ha consentito all'Azienda di provvedere durante l'anno di conguagliare le spese dei servizi sostenute dalla stessa nel corso dell'anno 2012, per un totale di Euro 684.664.

Edifici Consegnati nel 2015

PIOMBINO - **60 ALLOGGI MONTEMAZZANO** (Importo finanziato € 8.448.990,00)

LIVORNO - **32 ALLOGGI** VIA DELLA PADULA (Importo finanziato € 4.128.820,00)

Per tali interventi nel 2015 è stata accertata la fine dei lavori ed è stata effettuata la consegna degli alloggi e sono in corso le attività finalizzate alla emissione del Certificato di collaudo.

Edifici di nuova costruzione

Nei seguenti 4 cantieri sono in corso i lavori di costruzione a vari Stati di Avanzamento:

| | |
|--|---------------|
| LIVORNO - 60 ALLOGGI QUARTIERE SHANGAY (Importo finanziato € 9.205.199,00) | AV.LAV.35% |
| CECINA - RECUPERO 7 ALLOGGI VIA DELLA MAGONA (Importo finanziato € 900.122,00) | AV. LAV. 90 % |
| CECINA - 9 ALLOGGI SOTTOSISTEMA IU 14 (Importo finanziato € 1.500.000,00) | AV. LAV. 96 % |
| CECINA - 16 ALLOGGI S.PIETRO IN PALAZZI (Importo finanziato € 2.136.898,21) | AV. LAV. 98 % |

Manutenzione Straordinaria

Nel corso dell'esercizio sono stati attivati 11 Programmi finanziati nell'ambito dei P.O.R. ex L.560/93.

5 interventi sono in **fase esecutiva**, a vari stati di avanzamento:

| | |
|--|----------------|
| CECINA - VIA OCCORSIO 2 RIFACIMENTO COPERTURE PIANE (Importo finanziato € 204.992,38) | AV. LAV. 100 % |
| PIOMBINO - VIA GROSSETO 2/3/4/5/6/7 (Importo finanziato € 581.000,00) | AV. LAV. 100 % |
| LIVORNO - VIA ADEMOLLO 14/20 (Importo finanziato € 335.000,00) | AV. LAV. 60 % |
| LIVORNO - VIA MEDAGLIE D'ORO 6/8/10 (Importo finanziato € 72.216,00) | AV. LAV. 40 % |
| PIOMBINO - VIA TOGLIATTI, 2 - DI VITTORIO 2/10 (Importo finanziato € 114.000,00) | AV. LAV. 30 % |

Per 6 programmi si è **completata la progettazione** nel corso del 2015 e se ne prevede l'avvio dell'esecuzione nel corso del 2016

| | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| PIOMBINO - VIA FERRER 72/78 | (Importo finanziato € 149.886,50) |
| LIVORNO - VIA GRANDI, 31 | (Importo finanziato € 550.248,65) |
| PORTOFERRAIO - VIA TORNAQUINCI, 13/21 | (Importo finanziato € 693.840,00) |
| PORTOFERRAIO - VIA BANDI, 1/3 | (Importo finanziato € 215.000,00) |
| PORTOFERRAIO - VIA PERTINI, 17/29 | (Importo finanziato € 95.000,00) |
| ROSIGNANO - VIA AMENDOLA, 17/23 | (Importo finanziato € 300.000,00) |

4 interventi di Manutenzione Straordinaria sono stati finanziati nel mese di Novembre 2015 ai sensi della Legge 80/2014, per i quali è stata **avviata l'attività di progettazione** e si prevede l'inizio dei lavori nel 2016:

| | |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| LIVORNO, VIA SETTEMBRINI, 50/60 | (Importo finanziato € 128.391,00) |
| PIOMBINO - LUNGOMARE MARCONI, 63 | (Importo finanziato € 282.460,20) |
| CECINA - VIA BRODOLINI, 4 | (Importo finanziato € 141.230,10) |

CECINA - VIA TORRES, 23

(Importo finanziato € 205.425,60)

Interventi costruttivi Extra ERP

La Società ha avviato ormai da tempo una attività di realizzazione di alloggi Extra ERP da destinare alla locazione a canone concordato, con o senza contributi di natura Statale e Regionale.

COLLESALVETTI - NC 16 ALLOGGI VIA DEL VALICO A PISA (Importo a carico CASALP € 1.986.468,00)
Sono stati conclusi nel corso del 2012, la consegna degli alloggi è avvenuta nel 2013 e il Collaudo T.A. si è completato nel 2014.

LIVORNO - RECUPERO 13 ALLOGGI VIA GALILEI (Importo finanziato € 1.059.182,52 Importo a carico CASALP € 1.363.432,48)
Sono stati conclusi nel corso del 2013, la consegna degli alloggi è avvenuta nel 2014 e il Collaudo T.A. si è completato nel 2015.

PIOMBINO - NC 12 ALLOGGI VIA LANDI (Importo finanziato € 255.643,23 Importo a carico CASALP € 812.061,67)

A seguito della risoluzione contrattuale con l'originaria Impresa Appaltatrice nel 2014, i lavori di completamento si sono completati nel 2015 ed è prevista la consegna degli alloggi a partire dai primi mesi del 2016.

PORTOFERRAIO - NC 10 ALLOGGI VAL DI DENARI (Importo a carico CASALP € 1.688.000,00)

La progettazione esecutiva si è conclusa nel 2014. Siamo in attesa della stipula della Convenzione attuativa con il Comune di Portoferraio

COLLESALVETTI - NC 33 LOC. VICARELLO (Importo a carico CASALP € 4.710.000,00)

La progettazione definitiva si è conclusa nel 2014. Siamo in attesa della stipula della Convenzione attuativa con il Comune di Collesalveti

LIVORNO - RISTRUTTURAZIONE EX CASERMA LAMARMORA - REALIZZAZIONE 10 ALLOGGI COHOUSING + 4 RESIDENZE TEMPORANEE
(Importo finanziato € 1.815.390,45)

La progettazione definitiva/esecutiva si è conclusa nel 2014. Il Decreto Regionale di assegnazione delle somme è stato emesso nel mese di Dicembre 2015. L'avvio dei lavori è previsto entro la fine del 2016

Ripristino di alloggi ERP

Particolare importanza riveste per la Società l'attività di ripristino degli alloggi. Nel corso del 2015 le risorse impegnate in questo settore sono state piuttosto scarse.

Oltre ai residui di finanziamenti regionali di anni precedenti (DGR 853/2013, DGR 947/2010, MISURA A), il CDA nel mese di Settembre ha stabilito di stanziare in via straordinaria sul proprio Bilancio la somma di € 210.000,00 con la quale sono stati attivati 41 interventi di ripristino di altrettanti alloggi a Livorno e Provincia. Nel mese di Novembre 2015 è prevenuta inoltre la prima tranche dei finanziamenti statali derivanti dalla L.80/2014, per € 195.000,00 destinati al ripristino di 13 alloggi a Livorno e Provincia.

Infine, sempre nel mese di Dicembre, il LODE ha stabilito di destinare € 1.900.000,00 derivanti dalla Legge 560/93 al ripristino di alloggi ex DGR 947/2010. Tale somma consentirà di effettuare oltre 100 ripristini. L'esecuzione di detti lavori è prevista a partire dai primi mesi del 2016.

Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente

La società svolge la propria attività nel rispetto delle disposizioni in materia di tutela dell'ambiente.

Per quanto concerne l'attività dei propri uffici questa non produce rifiuti speciali, tranne la minima quantità derivante dal lavoro ordinario (toner, cartucce per stampanti, batterie) che vengono smaltite in conformità alle disposizioni di riferimento.

L'azienda ha attivato un servizio a noleggio di un'auto elettrica, in sostituzione di un automezzo tradizionale, al fine di valutarne nel concreto la convenienza economico/ambientale.

La politica dell'Azienda per tale settore si concentra soprattutto sull'approccio alla Progettazione dei nuovi interventi o sugli interventi di manutenzione straordinaria, che promuovano ove possibile implementazione di

impianti di nuova generazione con specifico riferimento alla produzione di energia da fonti rinnovabili o al miglioramento delle prestazioni degli edifici dal punto di vista energetico.

Nel corso dell'esercizio non sono state inflitte all'Azienda sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

Specifiche e tempestive informazioni saranno rese ogni qualvolta esisteranno concreti, tangibili e significativi impatti ambientali, tali da generare potenziali conseguenze patrimoniali e reddituali per la società.

Informazioni relative alle relazioni con il personale

I rapporti con il personale dipendente sono mediamente buoni.

Il turn over è stato fortemente limitato nel corso degli ultimi anni utilizzando il 10% delle economie derivanti dalle cessazioni del periodo 2011-2015. Nell'anno 2015 hanno cessato il rapporto di lavoro 3 dipendenti.

La Società nel corso del 2015 aveva in essere un contenzioso con quattro ex collaboratori a progetto che avevano fornito le loro prestazioni nel periodo dal 2007 al 2009. In conseguenza ad una approfondita analisi dei rischi di soccombenza, e del relativo impatto economico, evidenziati dall'Avvocato di parte, il Consiglio di Amministrazione, previa approfondita informativa ai Soci, ha acquisito valutazioni legali sia in ambito amministrativo che in quello giuslavorista e successivamente ha ritenuto di sottoporre alla controparte un'ipotesi conciliativa in modo da non esporre a gravi rischi il Bilancio Aziendale.

Relativamente al contenzioso con un ex dirigente della Società, per il quale negli anni precedenti si erano già tenuti i primi due gradi di giudizio che avevano visto la soccombenza del dirigente, lo stesso ha proposto, nell'anno 2015, ricorso in Cassazione. La difesa è stata ancora affidata al prof. Riccardo Del Punta già difensore della Società nei primi due gradi di giudizio.

In data 20 ottobre 2015 si è svolta l'ultima riunione periodica di prevenzione e protezione dai rischi ai sensi dell'art. 35 del D.Lgs. 106/2009. Nel corso della riunione non sono emerse situazioni di rischio. Sono state concordate misure di prevenzione relative alla posizione dei VDT ed indicazioni relative alla normativa sul divieto di fumo.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate morti sul lavoro, infortuni gravi con conseguenti lesioni gravi o gravissime, del personale.

Inoltre, nel corso dell'esercizio non si sono registrati addebiti in ordine di malattie professionali su dipendenti né cause di mobbing.

L'Azienda attua un piano della formazione del personale, nel quale viene fatta particolare attenzione alla formazione obbligatoria dei settori ed al costante aggiornamento rispetto alle modifiche legislative e normative.

Attività di ricerca e sviluppo (Art. 2428 n.1)

La Società non è attiva nell'attività di ricerca e sviluppo come inteso dalla norma.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti, ed imprese sottoposte al controllo di quest'ultime (Art. 2428 n.2)

La Società non è parte di alcun gruppo.

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti (Art. 2428 n.3)

La società non detiene e non ha detenuto, nel corso dell'esercizio, azioni proprie.

Operazioni su Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti (Art. 2428 n.4)

Alla luce di quanto indicato sopra non vi sono segnalazioni da fare.

Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile

In questa parte si rende conto degli specifici rischi dell'attività, intendendo tutti quegli avvenimenti atti a produrre effetti negativi in ordine al perseguimento degli obiettivi Aziendali ostacolando di conseguenza la creazione di valore.

I rischi di seguito riportati si distinguono in finanziari e non finanziari e in base alla loro fonte di provenienza, interna cioè insito nelle caratteristiche e nell'articolazione dei processi interni, o esterna cioè derivante da circostanze esterne all'Azienda.

Rischi non Finanziari

Rischi di fonte interna

Efficacia/efficienza dei processi è in corso una revisione dei processi aziendali codificati nel manuale delle procedure e della qualità, al fine di aggiornare tempestivamente le attività con quanto richiesto dai mutamenti avvenuti durante l'anno riguardo alla normativa di settore, o alle altre normative a cui l'Azienda si riferisce. (Rischio di non ottemperare alle specifiche normative nei tempi previsti)

Risorse Umane i rischi maggiori sono legati al limitato turn over degli ultimi anni che ha visto una pesante riduzione dei ruoli di responsabilità e coordinamento, con un progressivo allontanamento dalla struttura organizzativa ottimale. A questo si aggiunge la necessità di dotare l'Azienda di figure professionali con competenze specifiche in ambito informatico ed impiantistico, al fine di poter adempiere alle attività ed richieste dalla norma. (Rischio di non adeguatezza della struttura alle attività e funzioni statutarie)

Integrità per quanto riguarda rischi di frode furto e perdita di dati informatici, il rischio maggiore individuato risulta quello della perdita dei dati, per la quale la società ha avviato un processo di revisione e implementazione insieme al sistema informatico. (Rischio di perdita di dati sensibili nel rispetto della norma della privacy)

Informativa per quanto riguarda le informazioni da e per l'esterno la società è in fase di revisionare i canali di accesso della stessa al fine di valutarne l'efficacia. Sistema di protocollo in fase di rinnovo. (Rischio di non ottemperare e visionare al livello di qualità imposto dal piano aziendale)

Rischi di fonte esterna

Mantenimento integrità patrimonio gestito le risorse estremamente limitate derivanti dal patrimonio di ERP sulla base della struttura normativa regionale, e dagli elevati oneri anche di natura diversa da quella gestionale, limitano in maniera importante le possibilità di interventi di natura straordinaria in grado di mantenere un livello adeguato di sicurezza e di comfort abitativo degli alloggi gestiti.

Ciò aggravato anche dall'età media degli immobili che la società gestisce.

Mutati scenari legislativi o Politici data la continua evoluzione della normativa di settore, e data la molteplicità dei livelli decisionali (Comune, Regione, Stato) sulle attività caratteristica dell'Azienda, si potrebbero determinare incertezze tali da alterare la missione istituzionale della società.

Rischi da prodotti Finanziari

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile in merito all'utilizzo degli strumenti finanziari, stante la natura dell'attività svolta da Casalp, non vi sono informazioni rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria.

Altri Rischi**Rischi di inesigibilità dei crediti**

Il rischio rappresenta uno degli elementi comuni dei gestori di ERP.

L'Azienda fronteggia le potenziali perdite sui crediti verso l'utenza, mediante un accantonamento al relativo fondo di svalutazione.

Il fondo accantonato e la percentuale ad esso dedicata vengono costantemente monitorati e derivano da un'analisi effettuata sulla base di un arco temporale pluriennale.

Il totale del fondo ammonta al 31/12/2015 a complessivi euro 10.092.512 a fronte di crediti nominalmente pari a 24.701.594, corrispondente a circa il 41 % del totale dei crediti scaduti.

Rischi per cause civili o Amministrative A fronte dei contenziosi in cui la Società è convenuta è stato effettuato un apposito Fondo rischi che ammonta al 31.12.2015 ad € 418.095. nel corso dell'esercizio non ha subito modifiche.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (Art. 2428 n.5)

Dimissioni del DG Il Dottor Vicini, selezionato mediante procedura pubblica durante l'anno 2015 ed entrato in carica dal mese di Settembre ha rassegnato le proprie dimissioni nel corso della seduta del Cda del 10 Febbraio 2016, con decorrenza 14 Febbraio. Il Consiglio in tale sede ha accettato le dimissioni presentate. Tale posizione attualmente è vacante.

Conciliazione 4 ex Lavoratori La conciliazione riferita alla causa di lavoro in corso rispetto alla stabilizzazione di 4 lavoratori a progetto si è conclusa in data 11 Febbraio 2016 davanti al Giudice del Lavoro di Livorno.

La conciliazione ha dato luogo all'assunzione di 4 dipendenti di categoria B3, con rapporto di lavoro a tempo parziale al 50%, alla rinuncia di qualsiasi altra pretesa economica o di altro genere nei confronti dell'Azienda con spese legali compensate tra le parti.

I quattro interessati hanno iniziato la loro attività presso l'Azienda nel mese di Marzo del 2016.

Evoluzione prevedibile della gestione (Art. 2428 n.6)

La continua evoluzione normativa Regionale di settore con particolare riferimento alla LRT 77/98, ha visto negli anni 90, in completo assetto territoriale ed economico divergente dall'attuale, la trasformazione degli ATER in soggetti gestori di natura privatistica. Tale impostazione ha dimostrato negli ultimi anni un livello di efficacia non congrua alle reali esigenze del settore, rivolte in maniera prioritaria a fornire un servizio di natura sociale ad una fascia di popolazione in difficoltà economica.

L'applicazione della stessa 77/98, con margini di libertà in alcuni ambiti, ha visto nascere sul territorio 11 Aziende di gestione, con natura societaria diversa e rispondenti a Contratti di Servizio non omogenei tra loro con i Lode di riferimento.

Alla luce di tali disomogeneità, e di un effettivo aggravio delle condizioni socio-economiche del territorio, al quale le economie dei Comuni e delle Regioni non riescono a dare una concreta ed efficace risposta, si prevede che possano essere fatte scelte a livello Regionale di forte impatto sulla natura stessa della società e dei rapporti con i Soci e con gli altri livelli decisionali.

Sempre nel corso del prossimo anno si attendono alcune annunciate modifiche alla stessa LRT. 41/2015, che modificava la LRT 96/96. Durante il primo anno la Regione infatti ha sospeso l'applicazione di alcune parti della stessa, avendo messo in atto degli specifici approfondimenti, soprattutto su l'utilizzo del modello ISEE.

In ogni caso all'interno delle modifiche fino ad oggi apportate si sottolinea per la pratica gestionale diversi punti di criticità che andranno indubbiamente a implementare le attività degli enti gestori e degli uffici Comunali coinvolti in molte delle attività caratteristiche.

Viene modificata con apposito regolamento la modalità di accesso al patrimonio Erp e vengono modificate le procedure della mobilità.

Basti solo pensare alla ricognizione di tutti i nuclei Assegnatari alla data del 23/03/2015, in riferimento alle nuove definizioni; alla verifica puntuale delle caratteristiche dimensionali del patrimonio gestito; alla necessità di accedere a un numero considerevole di dati di diversa natura, ancora difficilmente acquisibili in

maniera massiva per i controlli delle condizioni economiche dei nuclei assegnatari o delle persone richiedenti,

Tutte queste modifiche di impatto così rilevante dovranno indubbiamente avvalersi di una specifica attività di comunicazione e armonizzazione delle procedure tra gli uffici Aziendali, Comunali e Regionali; dovrà essere altresì prevista una campagna di informazione rivolta agli assegnatari ed all'intera popolazione con la volontà di ottenere un buon livello di consapevolezza.

A livello territoriale in conseguenza della sottoscrizione del nuovo contratto di servizio, avvenuto nel mese di dicembre del 2015, si dovranno tenere di conto delle parti in definizione entro il mese di Giugno di questo anno, rispetto ai criteri di valutazione dell'efficacia/efficienza dei servizi, ma ancora più in particolare della modalità con cui verrà gestita la progressiva diminuzione del Canone Concessorio all'interno del Livello ottimale di Esercizio.

Tale questione, particolarmente impattante sul bilancio e sulle politiche di programmazione delle attività dell'Azienda, ha visto nell'ultimo periodo l'assunzione di decisioni unilaterali dei Comuni Soci, il cui proseguimento in maniera difforme comporterebbe in ogni caso una perdita del principio mutualistico delle risorse, principio basilare della stessa norma Regionale di Riferimento.

Sempre nel corso del prossimo breve periodo, o meglio entro il 2016, per rispondere ad una nuova imposizione normativa è in fase di analisi e definizione e dovrà vedere la completa attuazione il piano per la contabilizzazione del calore negli immobili con impianto condominiale centralizzato. Da una prima analisi tali interventi di straordinaria manutenzione, potrebbero comportare una spesa eccezionale di circa 1.900.000 Euro, con le conseguenti ricadute sulle economie disponibili; altrettanto critiche potrebbero essere le applicazioni delle penali qualora la tempistica non fosse rispettata e la scadenza ad oggi indicata risultasse perentoria.

Disposizioni per le attività delle società in house

L'Azienda ai fini del rispetto degli obblighi di finanza pubblica essendo una società affidataria "in House providing" di servizi strumentali e di funzioni amministrative per Comuni Soci (quali quelle previste dall'art. 5 comma 1 della L.R.T. 77/98), è tenuta al rispetto di normative specifiche per tale tipo di società.

In riferimento a tali norme si fa presente quanto segue:

1. Disciplina e limiti in materia di personale e di incarichi

Art. 18, 1° comma DL 112/2008 – "A decorrere dal sessantesimo giorno successivo alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto-legge, le società che gestiscono servizi pubblici locali a totale partecipazione pubblica adottano, con propri provvedimenti, criteri e modalità per il reclutamento del personale e per il conferimento degli incarichi nel rispetto dei principi di cui al comma 3 dell'articolo 35 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165".

La Società con deliberazione n. 13 del 18 dicembre 2008 ha adottato il Regolamento n. 5 del 24/12/1999 della Regione Toscana - "Regolamento di attuazione concernente le norme per l'accesso al ruolo unico regionale e per l'assunzione a tempo determinato" - quale regolamento per l'assunzione del personale della Società.

Successivamente, in data 16 gennaio 2016, il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato il "regolamento di Organizzazione" nel quale sono state ridefinite le modalità di reclutamento del personale nel rispetto della vigente normativa;

2. Disciplina in materia di contratti di lavori, servizi e forniture

Art. 6, 1° comma, DPR 168/2010 – "Le società «in house» e le società a partecipazione mista pubblica e privata, affidatarie di servizi pubblici locali, applicano, per l'acquisto di beni e servizi, le disposizioni di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e successive modificazioni."

La Società applica fin dalla sua costituzione, antecedente alla entrata in vigore della norma citata, le disposizioni del Codice dei Contratti Pubblici;

3. Obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari

La Legge 13 agosto 2010 n. 136 ha introdotto l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari per contratti e finanziamenti pubblici, disponendo per i pagamenti l'utilizzo di bonifici su conti correnti dedicati, per tutti i soggetti tenuti all'applicazione del Codice dei Contratti, tra cui anche CASALP.

Ciò ha comportato l'introduzione di specifici codici identificativi relativi alla gara ed al progetto negli strumenti di pagamento (CIG e CUP)

4. Limiti della composizione degli organi Amministrativi ed ai relativi compensi

DI 95/2012, art. 4, comma 4 – “A decorrere dal 1° gennaio 2015, il costo annuale sostenuto per i compensi degli amministratori di tali società, ivi compresa la remunerazione di quelli investiti di particolari cariche, non può superare l’80 per cento del costo complessivamente sostenuto nell’anno 2013”.

Il limite di spesa individuato dalla norma, 80 % del costo sostenuto nel 2013, è di 53.240 Euro, il compenso attualmente attribuito è di 43.200 Euro.

5. Obblighi in materia di pubblicità e trasparenza D.Lgs n.33/2013

Art. 24bis, comma 2 del DL 90/2014 convertito dalla Legge 114/2014 concernente obblighi di trasparenza per le pubbliche amministrazioni – “ La medesima disciplina prevista per le pubbliche amministrazioni di cui al comma 1 si applica anche:omissis..... b) limitatamente all'attività di pubblico interesse disciplinata dal diritto nazionale o dell'Unione europea, agli enti di diritto privato in controllo pubblico, ossia alle società e agli altri enti di diritto privato che esercitano funzioni amministrative, attività di produzione di beni e servizi a favore delle amministrazioni pubbliche o di gestione di servizi pubblici, sottoposti a controllo ai sensi dell'art. 2359 del codice civile da parte di pubbliche amministrazioni, oppure agli enti nei quali siano riconosciuti alle pubbliche amministrazioni, anche in assenza di una partecipazione azionaria, poteri di nomina dei vertici o dei componenti degli organi”. Il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato, in data 16 dicembre 2015, il proprio piano triennale per la Trasparenza;

6. Piano della prevenzione della corruzione _ Legge190/2012

Lg. 190/2012 e determinazione ANAC n.8 del 17 giugno 2015 – “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”

Il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato, in data 16 dicembre 2015, il proprio piano triennale per l’Integrità e la Prevenzione della Corruzione;

Destinazione del risultato d'esercizio

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

| Risultato d'esercizio al 31/12/2015 | Euro | 159.164 |
|--|-------------|----------------|
| 5% a riserva legale | Euro | 7.958 |
| a riserva straordinaria | Euro | 151.206 |
| a dividendo | Euro | |

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Arch. Vanessa Soriani