

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE**  
**della società Casa Livorno e Provincia S.p.A.**  
**al bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2017**  
**redatta ai sensi dell'art. 2429, co. 2, Cod.Civ.**

All'assemblea dei soci della società CASALP SpA

sede legale in Livorno, viale Ippolito Nievo n.57/61

**Oggetto: Relazione del collegio sindacale al bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 redatta ai sensi dell'art. 2429, co. 2, Cod.Civ.**

Il Collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg., c.c. sia quelle previste dall'art. 2409 - bis, c.c. fino alla del 31 gennaio 2018 e da tale data, a seguito dell'affidamento della Revisione Legale alla società di Revisione come previsto dalla legge Madia, ha svolto solo le funzioni di collegio sindacale.

La presente relazione è stata approvata collegialmente ed in tempo utile per il suo deposito presso la sede della società, nei 15 giorni precedenti la data della prima convocazione dell'assemblea di approvazione del bilancio oggetto di commento.

L'organo di amministrazione ha così reso disponibili i seguenti documenti approvati in data 28 marzo 2018, relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017:

- progetto di bilancio (stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa);
- relazione sulla gestione;
- relazione sul governo societario ai sensi dell'art. 6 c.4 Dlgs. 175/2016.

L'impostazione della presente relazione richiama la stessa struttura di quella utilizzata per l'esercizio precedente ed è ispirata alle disposizioni di legge e alla Norma n. 7.1 delle "*Norme di comportamento del collegio sindacale - Principi di comportamento del collegio sindacale di società non quotate*", emanate dal CNDCEC e vigenti dal 30 settembre 2015.

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

Dato atto dell'ormai consolidata conoscenza che il collegio sindacale dichiara di avere in merito alla società e per quanto concerne:

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

tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, viene ribadito che in fase di attività di vigilanza, sono stati valutati i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati, è stata attuata mediante il riscontro positivo riguardo a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.

È stato quindi possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto dall'oggetto sociale;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati e saranno implementati nel corso dell'anno 2018;
- le risorse umane costituenti la "forza lavoro" non sono sostanzialmente mutate, come risulta dal seguente schema, dal quale si evince che ci sono state variazioni per la diminuzione di 5 impiegati, di cui 4 erano assunti a tempo determinato e l'incremento a dicembre 2017 della figura del Direttore Generale; la consistenza dell'organico al 31/12/2017 è pari a n. 51 unità, ripartita per categoria secondo la tabella sotto riportata ed ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni:

| <b>Organico</b> | <b>31/12/2017</b> | <b>31/12/2016</b> | <b>Variazioni</b> |
|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Dirigenti       | 2                 | 1                 | +1                |
| Quadri          | 2                 | 2                 | -                 |
| Impiegati       | 47                | 52                | -5                |
| Operai          | 0                 | 0                 | 0                 |
| Altri           | 0                 | 0                 | 0                 |

Il contratto nazionale di lavoro applicato è il "Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro 2006-2009 per i dipendenti delle aziende, società ed enti pubblici economici aderenti a Federcasa" del 17 luglio 2008. E' stato rinnovato in data 27/03/2014 per i trienni 2010-2012 e 2013-2015 e successivamente in data 28/12/2017 per il triennio 2016-2018.

Il decremento di cinque unità lavorative come rappresentato nella nota integrativa.

L'incremento nella qualifica Dirigenziale è dovuto all'assunzione del Direttore Generale, avvenuta a decorrere dal 01/12/2017.

- 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 (2017) e quello precedente (2016). È inoltre possibile rilevare come la società abbia operato nel 2017 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i nostri controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale valutazione dei dati e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

La presente relazione riassume quindi l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, co. 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, co. 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.

La relazione della società di revisione sul bilancio chiuso al 31 dicembre 2017 non ha rilevato criticità.

Il collegio ha quindi periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - amministratori, dipendenti, revisori e consulenti esterni - 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 buona conoscenza delle problematiche aziendali anche se, vista la sempre crescente complessità degli adempimenti amministrativi e di bilancio, il Collegio consiglia di valutare l'eventuale affiancamento di professionalità esterne a supporto dell'ufficio bilancio e contabilità.

Stante l'organigramma direzionale le informazioni richieste dall'art. 2381, co. 5, c.c., sono state fornite dal presidente del C.d.A. con periodicità mensile e ciò sia in occasione delle riunioni programmate anche consiliari, sia in occasione di accessi individuali dei membri del collegio sindacale presso la sede della società e anche tramite i contatti/flussi informativi telefonici ed informatici con i membri del consiglio di amministrazione: da tutto quanto sopra deriva che il C.d.A. ha, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto ad essi 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 dai soci e dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge (nuovo statuto sociale approvato con verbale assemblea straordinaria dei soci in data 26 aprile 2017 sulla scorta della Legge Madia) 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 ed 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;
- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione, salvo l'opportunità di valutare supporti esterni come sopra evidenziato;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione; si segnala comunque che la nomina del comitato tecnico da parte del Lode ha consentito il superamento delle criticità rilevate nel corso dell'anno 2017 in ordine alla problematica del controllo analogo obbligatorio per le società in house:
- 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.;
- nel corso dell'esercizio il collegio non ha rilasciato pareri previsti dalla legge.

### **Osservazioni e proposte in ordine al bilancio ed alla sua approvazione**

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 è stato approvato dall'organo di amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa.

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 siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione, e ciò indipendentemente dal termine previsto dall'art. 2429, co. 1, c.c.;
- la revisione legale è affidata alla società di revisione Baker Tilly che ha trasmesso in data odierna la propria relazione ex art. 14 D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, relazione che non evidenzia rilievi per deviazioni significative, ovvero giudizi negativi o impossibilità di esprimere un giudizio o richiami di informativa e pertanto il giudizio rilasciato è positivo.

È quindi stato esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale vengono 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 nonostante le modifiche introdotte nell'art.2426 Cod.Civ. ad opera del D.Lgs- n.139/2015. Si richiama, in proposito, quanto riportato dagli amministratori nella parte iniziale della nota integrativa;
- 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.;
- nel 2017, come riferito dagli uffici, non sono sorti nuovi contenziosi. Gli accantonamenti stanziati sono quindi relativi a liti in essere al 31 dicembre 2016. Nel bilancio 2017 la Società ha ritenuto comunque opportuno accantonare un fondo rischi a presidio dell'eventuale contenzioso col rag. Baldanzi (riconoscimento della qualifica di dirigente). Il Collegio, a conoscenza della questione più volte dibattuta in ambito consiliare, ha raccomandato alla Presidente di dar corso alla delibera di consiglio del 28//11/2017, con cui l'organo amministrativo ha deciso di definire bonariamente la situazione, evitando i rischi di un potenziale contenzioso.
- nel corso del 2017 sono state portate avanti le politiche del recupero dei crediti anche attraverso l'approvazione di un obiettivo specifico all'interno del PDO 2017 come descritto nella relazione sulla gestione. Tali iniziative hanno portato un significativo miglioramento dell'attività di recupero della morosità corrente;
- 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 alla 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, co. 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 ed a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- ai sensi dell'art. 2426, n. 5, c.c., il collegio sindacale ha preso atto che non esistono valori iscritti ai punti B) I - 1) e B) I - 2) dell'attivo dello stato patrimoniale;
- ai sensi dell'art. 2426, n. 6, c.c. il collegio sindacale ha preso atto, inoltre, che non esiste alcun 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;

- sono state fornite in nota integrativa le informazioni richieste dall'art. 2427-bis c.c., relative agli strumenti finanziari derivati e per le immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro *fair value*;
- gli impegni, le garanzie e le passività potenziali sono stati esaurientemente illustrati;
- 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 2017, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 57.741.

### **Conclusioni**

Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a conoscenza del collegio sindacale ed è stato riscontrato dai controlli periodici svolti, si ritiene all'unanimità che non sussistano ragioni ostantive all'approvazione da parte Vostra del progetto di bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 così come è stato redatto e Vi è stato proposto dall'organo di amministrazione.

*Livorno, 11 aprile 2018*

### Il Collegio Sindacale

|                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| Presidente del Collegio Sindacale | MORELLI MICHELA   |
| Sindaco effettivo                 | MORFINI SIMONE    |
| Sindaco effettivo                 | BONUCCELLI ANDREA |