



Società Pistoiese Edilizia Sociale

Relazione sul Governo Societario a chiusura dell'esercizio sociale 2023

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

Premessa

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

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

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

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

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

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

a) regolamenti interni volti a garantire la conformità dell’attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale;

b) un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell’impresa sociale, che collabora con l’organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all’organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l’efficienza della gestione;

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

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

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

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

La Società

La Società Pistoiese Edilizia Sociale S.c.r.l., in breve *“S.P.E.S. S.c.r.l.”*, con sede in Pistoia (PT), Via del Villone, n. 4, Codice Fiscale, Partita Iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Pistoia 01530000478, è un’azienda consortile a partecipazione pubblica totalitaria, costituita ai sensi dell’art.

2615-ter C.c., non avente scopo di lucro ed avente ad oggetto l'esercizio, in forma associata, delle funzioni di cui all'art. 5, comma 1, Legge Regionale Toscana n. 77/1998¹, nel Livello Ottimale di Esercizio di Pistoia (in seguito LODE) nonché di tutte le altre funzioni strumentali alle attività istituzionali dei Comuni soci che il LODE, ovvero i singoli Comuni che vi appartengono, gli hanno affidano in concessione mediante apposito Contratto di servizio.

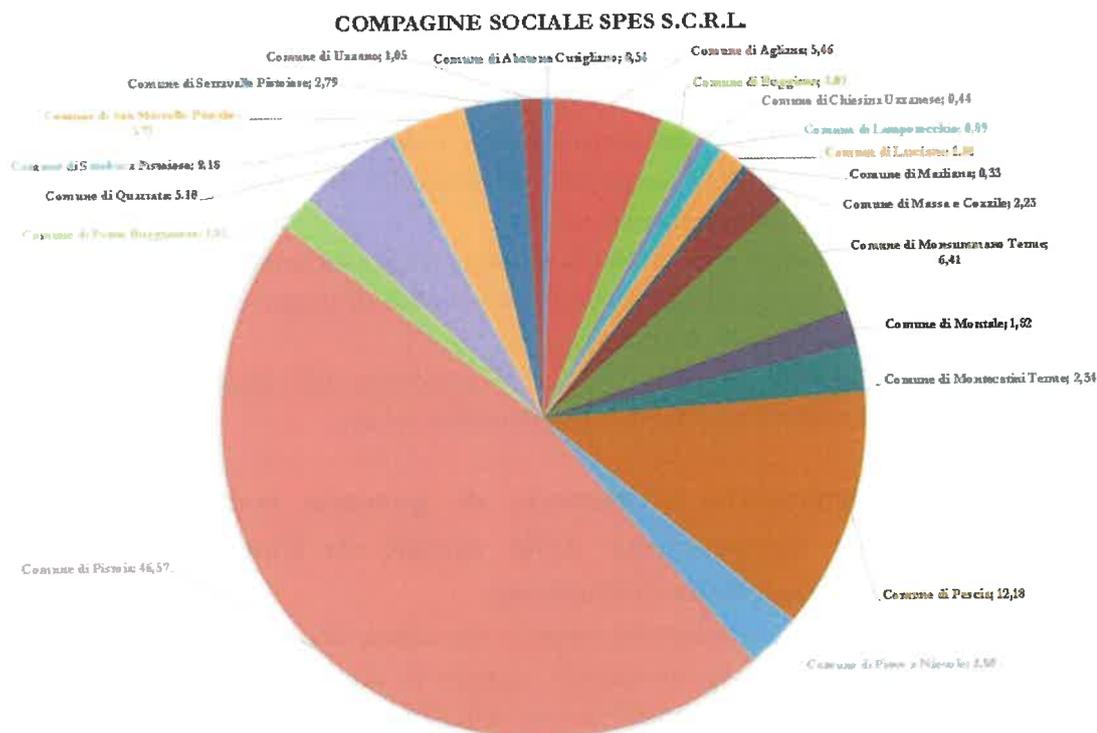
La Società venne inizialmente costituita nell'anno 2004 con la forma giuridica di S.p.A., con inizio della propria attività di gestione in concessione degli immobili Erp di proprietà dei Comuni-soci, a decorrere dal mese di Gennaio 2005, il tutto secondo quanto stabilito dalla delibera di Giunta Regionale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

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

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

La compagine sociale

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



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

L'Organo Amministrativo e di controllo

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

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

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

Tra gli Organi della Società vi è altresì l'Organo di controllo, rappresentato ai sensi dell'art. 15 dello Statuto da un Collegio sindacale, cui è affidata, a far data dall'esercizio 2023 il solo controllo legale *ex art.* 2403 del Codice civile, composto dai seguenti tre Sindaci Effettivi e due supplenti, il cui incarico risulta in scadenza con l'approvazione del bilancio di esercizio 2024:

- 1) Rag. Filippo Cummaudo – Presidente;
- 2) Dott.ssa Cristina Pantera – Sindaco Effettivo;
- 3) Dott. Alessandro Pescari – Sindaco Effettivo;
- 4) Dott. Lorenzo Gallacci - Sindaco Supplente;
- 5) Dott.ssa Lara Giacomini – Sindaco Supplente.

Infine, ai sensi dell'art. 15-*bis* dello Statuto, è stata affidata, a partire dall'esercizio 2023 e per tutto il triennio 2023-2025, la Revisione Legale alla Società ACG Auditing & Consulting Group S.r.l. di Terni.

Attività oggetto della Società (oggetto sociale)

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

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

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

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

Il C.d.A di Spes ha ritenuto essenziale, con Delibera n. 1 dell'11 marzo 2022, aggiornare il Modello organizzativo allo scopo di tutelare la propria organizzazione dinanzi all'applicazione del principio di responsabilità amministrativa introdotto dal D.lgs. n. 231/2001. Occorre tuttavia aggiungere come al momento della stesura del presente documento sia in corso la redazione dell'ulteriore aggiornamento del Modello di Organizzazione Gestione e Controllo in conformità al D. L.gs 8 giugno 2001, n° 231 e succ. proprio al fine di rendere detto Modello del tutto conforme anche alle ultime novità legislative e alle pronunce della giurisprudenza in merito.

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

- Modello di organizzazione, gestione e controllo;
- Allegato A – Codice etico;
- Allegato B – Organizzazione e processi;
- Allegato C – Analisi rischi;
- Allegato D – Regolamento sistema informativo;
- Allegato E – Regolamento per selezione pubbliche.

Organismo di vigilanza (OdV)

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 6 del D.lgs. 231/2001, la Società Spes ha affidato il compito di vigilare sul funzionamento e l'osservanza dei rispettivi Modelli e sul loro aggiornamento a un Organismo di Vigilanza dotato di autonomi poteri di iniziativa e di controllo. L'OdV è un organismo monocratico, il soggetto nominato deve possedere requisiti di autonomia, indipendenza, professionalità, continuità d'azione, onorabilità e assenza di conflitti di interesse.

L'attuale OdV, nominato con Delibera del C.d.A. n. 4 del 31 marzo 2023 per la durata di tre anni è il Dott. Andrea Brizzi, dottore commercialista.

Piano di prevenzione della corruzione

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

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

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

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

- assicurare la piena tracciabilità delle decisioni;

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

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

- la mappatura, sulla base delle peculiarità organizzativo-gestionali di Spes e degli esiti dell'avvenuta ricognizione, delle aree aziendali ed individuazione di quelle a maggior rischio di Corruzione, incluse quelle previste nell'art. 1, comma 16, della Legge n. 190/2012, valutate in relazione al contesto, all'attività e alle funzioni della Società stessa;
- l'accertamento del grado di rischio potenziale e residuale (contemplando i presidi in essere) di commissione dei reati presupposto (*risk assesment*);
- il confronto dei risultati della “*analisi dei rischi*” con la *best practice*, individuazione delle aree di miglioramento e delle azioni correttive (*gap analysis*);
- la previsione di procedure per l'attuazione delle decisioni dell'Ente in relazione al rischio di fenomeni corruttivi;
- l'individuazione di modalità di gestione delle risorse umane e finanziarie idonee ad impedire la commissione dei reati afferenti alla corruzione;
- la regolazione dei casi di conflitto di interesse per l'ambito delle funzioni ed attività amministrative, anche e soprattutto alla luce dell'art. 42 D. Lgs. n. 50/2016 (*Codice dei Contratti Pubblici*) in materia di pubblici appalti;
- la regolazione di procedure per l'aggiornamento del “*Piano di prevenzione*”;
- la previsione della programmazione della formazione, con particolare attenzione alle aree a maggior rischio di Corruzione.

Accesso agli atti e accesso civico

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

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

Sistemi di gestione dei rischi e di controllo interno

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

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

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

E' in corso l'implementazione di un sistema di gestione del rischio secondo un modello formalizzato di indicatori (diversi o ulteriori rispetto agli indici già utilizzati ai fini dell'informativa resa in sede di relazione annuale al bilancio ai sensi dell'art. 2428, c.c. e di quelli illustrati nella seconda parte della presente relazione), l'attività di gestione del rischio finanziario è ancora accentrata nell'organo amministrativo, nella direzione generale e nell'ufficio amministrazione finanza e controllo che, sotto la vigilanza del collegio sindacale, operano il controllo e il monitoraggio costante dei flussi e delle scadenze di cassa, verificando altresì il rispetto degli obiettivi fissati dal budget annuale sottoposto all'autorizzazione assembleare ai sensi dell'art. 16 del Contratto di Servizio.

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

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

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

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

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

	2023	2022	2021
Risultato Gestione Operativa (EBIT)	16.065,00	535.641,00	741.895,00

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

Di seguito i dati di bilancio dell'ultimo triennio 2021-2023:

	2023	2022	2021
Risultato d'esercizio	9.573,00	409.615,32	592.551,00

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

3. l'indice di struttura finanziaria, dato dal rapporto tra la somma di Patrimonio netto e debiti a medio e lungo termine fratto l'attivo immobilizzato sia inferiore a 0,8.

In riferimento all'esercizio 2023, di seguito riportato il calcolo del suddetto indice per l'annualità 2023:

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

$$\text{Indice di struttura finanziaria 2023} = \frac{2.211.738,00 + 5.571.004,00}{3.361.714,00} = \mathbf{2,32}$$

Per questo indice nell'esercizio 2023 non è stata superata la "soglia di allarme" che, come detto, deve essere inferiore a 0,8. Tale valore se rapportato all'indice registrato nell'esercizio 2022, pari a 2,47, risulta essere in linea con l'esercizio precedente anche se nell'esercizio 2023 sono diminuiti sia i debiti a medio lungo termine di circa 1,2milioni di Euro sia le immobilizzazioni materiali per circa 270mila Euro rispetto l'esercizio 2022.

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

In riferimento all'esercizio 2023, di seguito riportato il calcolo del suddetto indice per l'annualità 2023:

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

$$\text{Indice di disponibilità finanziaria 2023} =$$

$$\frac{11.443.415,00}{5.985.735,00} = \mathbf{1,91}$$

Durante l'ultimo esercizio, non è stata superata la "soglia di allarme" pari 1, infatti, in riferimento all'annualità 2023 l'indice è pari a 1,91. Tale valore è in linea all'indice registrato nell'esercizio 2022 pari a 1,96.

5. il peso degli oneri finanziari, misurato dal rapporto tra Oneri Finanziari e Ricavi sia superiore al 5%. In riferimento all'esercizio 2023, di seguito riportato il calcolo del suddetto indice per l'annualità 2023:

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

$$\text{Indice peso oneri finanziari 2023} = \frac{102.990,00}{5.743.837,00} = \mathbf{1,79\%}$$

Durante l'ultimo esercizio, non è stata superata la "soglia di allarme" pari al 5%, in merito all'annualità 2023 l'indice è pari a 1,79%. Nell'annualità 2022 l'indice registrava un valore pari a 0,95%, il valore dell'ultimo esercizio riporta un valore leggermente superiore al dato 2022.

6. gli indici di durata dei crediti e dei debiti di natura commerciale superino un valore pari a 180 giorni e questi superino rispettivamente il 40% dell'attivo e del passivo.

Di seguito riportati gli indici in merito all'annualità 2023:

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

$$\text{Indice durata dei crediti 2023} = 365 * \frac{1.666.708,00}{5.877.780,00} = \mathbf{103 \text{ giorni}}$$

Indice durata dei debiti =

Debiti vs fornitori

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

$$\text{Indice durata dei debiti 2023} = 365 * \frac{1.445.206,00}{7.477,00 + 3.495.924,00 + 26.697,00} = \mathbf{149 \text{ giorni}}$$

$$\frac{\text{Crediti vs clienti entro esercizio successivo}}{\text{Totale attivo}} * 100 = \frac{1.666.708,00}{14.886.628,00} * 100 = \mathbf{11,20\%}$$

$$\frac{\text{Debiti vs fornitori}}{\text{Totale passivo}} * 100 = \frac{1.445.206,00}{14.886.628,00} * 100 = \mathbf{9,71\%}$$

Sia in termini di durata media dei crediti e debiti commerciali, sia per il mancato raggiungimento del limite del 40% (rispettivamente dell'attivo e del passivo), anche per l'esercizio 2023 risulta non essere superata la "soglia di allarme". Per quanto concerne i crediti, l'indice di durata dei crediti 2023 è in linea rispetto al dato del 2022 che era pari al 101 giorni; anche se, per Spes si è verificato un leggero incremento delle tempistiche di incasso portando ad un lieve aumento dei crediti (pari circa 30mila Euro) rispetto all'esercizio 2022 ed un aumento dell'indice (crediti/totale attivo) che è passato dal 9,88% del 2022 al 11,20% nell'esercizio 2022. Per quanto concerne i debiti, rispetto al 2022, c'è stato un peggioramento delle tempistiche di pagamento, passando da 117 giorni nell'esercizio 2022 a 149 giorni nell'ultimo esercizio, l'importante aumento dei debiti verso fornitori tra l'esercizio 2022 e il 2023 (pari a circa 470mila Euro) incide sull'aumento del rapporto tra debiti e totale del passivo che, rispetto l'esercizio 2022 pari a poco meno del 6%, passa al 9,71%.

In merito a quanto sopra riportato, l'analisi del bilancio 2023 evidenzia pertanto le seguenti risultanze:

Riepilogo Indicatori Spes S.c.r.l. – Esercizio 2023		
N.	Soglia di allarme	Risultanze 2023
1	La gestione operative della Società sia negativa per tre esercizi consecutivi	NO
2	Le perdite di esercizio cumulate negli ultimi tre esercizi, al netto di eventuali utili di esercizio dei medesimi periodi, abbiano eroso il patrimonio netto della Società in misura superiore al 20%	NO
3	La relazione al bilancio chiuso al 31.12.2023 della Società di Revisione incaricata del controllo contabile rappresenti dubbi in ordine alla continuità aziendale	Attualmente in itinere, in fase di rilascio
4	L'indice di struttura finanziaria, dato da rapporto tra patrimonio netto più debiti a medio e lungo termine e attivo immobilizzato sia inferiore a 0,8	NO
5	L'indice di disponibilità finanziaria, dato da rapporto tra attività correnti e passività correnti sia inferiore a 1	NO
6	Il peso degli oneri finanziari, misurato dal rapporto tra oneri finanziari e fatturato, sia superiore al 5%	NO
7	Gli indici di durata dei crediti e dei debiti di natura commerciale superino i 180 giorni e questi superino rispettivamente il 40% dell'attivo e del passivo	NO

Inoltre, è stato ritenuto opportuno, nell'ottica della riforma della crisi d'impresa e dell'insolvenza per le società, analizzare il *Debt Service Coverage Ratio (DSCR)* a consuntivo, indicatore utilizzato per verificare la sostenibilità dei debiti della Società:

$$DSCR = \frac{\text{Margine operativo lordo (EBITDA)}}{\text{Totale impegni finanziari}} = \frac{\text{EBITDA}}{\text{quota capitale} + \text{quota interessi}}$$

$$= \frac{648.648,00}{306.971,00 + 102.000,00} = 1,59$$

Il DSCR deve essere interpretato nel modo seguente:

- DSCR < 1: in questo caso l'impresa non ha disposto dei mezzi finanziari sufficienti a far fronte ai debiti finanziari, indicando così una situazione di probabile tensione finanziaria;
- DSCR > 1: in questo caso il flusso di cassa è stato in grado di far fronte ai debiti finanziari.

La Spes presenta un DSCR maggiore di 1, quindi nel corso dell'esercizio concluso non si è verificata alcuna tensione finanziaria.

Valutazione dell'opportunità di integrare gli strumenti di governo societario (art. 6, commi 3, 4 e 5, del D. Lgs. n. 175/2016)

Si indicano di seguito le risultanze della valutazione effettuata:

	Oggetto della valutazione	Risultanza della valutazione
a)	Regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della Società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale.	Si ritiene l'integrazione non necessaria, date le dimensioni aziendali, la struttura organizzativa e la tipologia di attività esercitata. Peraltro, trattandosi di Società a totale controllo pubblico e soggetta a "controllo analogo", la materia contrattuale è uniformata alle disposizioni previste dalla normativa in materia di Società "in house" di cui all'art. 16 del D.lgs. n. 175/2016.
b)	Un ufficio di controllo interno, strutturato secondo i criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità sociale, che collabora con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all'organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione.	Il C.d.A. ha stabilito di adottare un sistema di controllo interno affidando l'incarico della sua implementazione ad un soggetto esterno.
c)	Codici di condotta propri, o adesione a codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della Società.	La Società ha già adottato una serie di norme interne che rispondono alle esigenze richieste, ivi compreso il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo di cui al D.lgs. n. 231 del 8 giugno 2001. Il modello contiene il codice etico; norme su organizzazione e processi; l'analisi dei rischi; il regolamento interno per l'utilizzo del sistema informativo aziendale; il regolamento interno per le selezioni

		pubbliche. Il suddetto Modello 231 è stato inoltre integrato con le misure anticorruzione e trasparenza, come previsto dalla vigente normativa in materia.
d)	Programmi di responsabilità sociale dell'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione Europea.	L'integrazione è ritenuta non necessaria, date le dimensioni aziendali, la struttura organizzativa e la tipologia di attività esercitata.

Valutazione dei risultati

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

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

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO							
IMPIEGHI		2023	valori %	2022	valori %	2021	valori %
Attivo immobilizzato	AI	3.361.714,00	22,58%	3.623.648,00	21,85%	3.886.019,00	26,60%
- Immobilizzazioni immateriali		9.660,00	0,06%	6.390,00	0,04%	6.610,00	0,05%
- Immobilizzazioni materiali		3.351.055,00	22,51%	3.616.239,00	21,81%	3.878.390,00	26,55%
- Immobilizzazioni finanziarie		1.019,00	0,01%	1.019,00	0,01%	1.019,00	0,01%
Attivo Circolante	AC	11.524.914,00	77,42%	12.957.592,00	78,15%	10.724.374,00	73,40%
- Disponibilità non liquide	D	5.122.497,00	34,41%	5.920.612,00	35,71%	5.478.330,00	37,50%
- Liquidità differite	Ld	2.699.448,00	18,13%	2.539.507,00	15,44%	3.934.772,00	26,93%
- Liquidità immediate	Li	3.702.969,00	24,87%	4.477.473,00	27,00%	1.311.272,00	8,97%
TOTALE CAPITALE INVESTITO	K	14.886.628,00	100,00%	16.581.240,00	100,00%	14.610.393,00	100,00%
FONTI		2023	valori %	2022	valori %	2021	valori %
Patrimonio netto	PN	2.211.738,00	14,86%	2.202.164,00	13,28%	1.750.100,00	-11,98%
di cui Capitale Sociale	CS	1.200.000,00	8,06%	1.200.000,00	7,24%	-	0,00%
Passività consolidate	Pc	6.682.203,00	44,89%	7.792.220,00	46,99%	7.452.653,00	51,01%
Passività correnti	Pb	5.992.687,00	40,26%	6.586.856,00	39,72%	8.907.840,00	60,97%
TOTALE CAPITALE ACQUISITO	K	14.886.628,00	100,00%	16.581.240,00	100,00%	14.610.393,00	100,00%
Altri valori significativi:		2023	valori %	2022	valori %	2021	valori %
Capitale permanente	PN+Pc	8.893.941,00	59,74%	9.994.384,00	60,28%	5.702.553,00	39,03%
Capitale di terzi	Pc+Pb	12.674.890,00	85,14%	14.379.076,00	86,72%	16.360.493,00	111,98%
Capitale area caratteristica (Ka = K - Ka' - Li)	Ka	11.182.640,00	75,12%	12.102.748,00	72,99%	13.298.102,00	91,02%

*Ka = Capitale investito nell'area atipica

CONTO ECONOMICO A VALORE DELLA PRODUZIONE OTTENUTA							
		2023	%	2022	%	2021	%
Valore della produzione	A	5.877.780,00	100,00%	5.929.917,00	100,00%	6.502.179,00	100,00%
Costi per materie		7.477,00	0,13%	7.933,00	0,13%	8.041,00	0,12%
Costi per servizi		3.495.924,00	59,48%	3.025.743,00	51,03%	2.907.335,00	44,71%
Costi per godimento beni di terzi		26.697,00	0,45%	23.296,00	0,39%	18.215,00	0,28%
Variazione delle rimanenze di M. P.		-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Oneri diversi di gestione		553.348,00	9,41%	573.870,00	9,68%	447.527,00	6,88%
Totale costi esterni	B	4.083.446,00	69,47%	3.630.842,00	61,23%	3.381.118,00	52,00%
Valore aggiunto	A-B	1.794.334,00	30,53%	2.299.075,00	38,77%	3.121.061,00	48,00%
Costi del personale		1.145.686,00	19,49%	1.058.414,00	17,85%	1.131.337,00	17,40%
Margine operativo lordo	MOL	648.648,00	11,04%	1.240.661,00	20,92%	1.989.724,00	30,60%
Ammortamenti e svalutazioni		392.625,00	6,68%	463.663,00	7,82%	1.004.981,00	15,46%
Accantonamenti		239.958,00	4,08%	241.357,00	4,07%	242.848,00	3,73%
Totale amm., sval. e accantonamenti		632.583,00	10,76%	705.020,00	11,89%	1.247.829,00	19,19%
Reddito operativo	ROGC	16.065,00	0,27%	535.641,00	9,03%	741.895,00	11,41%
Risultato dell'area finanziaria		38.011,00	0,65%	- 22.548,00	-0,38%	- 37.125,00	-0,57%
Risultato dell'area straordinaria		-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Risultato dell'area atipica		-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Totale aree non operative		38.011,00	0,65%	- 22.548,00	-0,38%	- 37.125,00	-0,57%
Reddito prima delle imposte	RL	54.076,00	0,92%	513.093,00	8,65%	704.770,00	10,84%
Imposte sul reddito		44.503,00	0,76%	103.478,00	1,75%	112.218,00	1,73%
Risultato d'esercizio	RN	9.573,00	0,16%	409.615,00	6,91%	592.552,00	9,11%

ANALISI PATRIMONIALE

<i>Composizione degli Impeghi</i>			
	2023	2022	2021
Rigidità degli Impeghi	22,58%	21,85%	26,60%
Elasticità degli Impeghi	77,42%	78,15%	73,40%
Indice di Elasticità	342,83%	357,58%	275,97%
<i>Composizione delle Fonti</i>			
	2023	2022	2021
Incidenza dei Debiti a breve termine	40,26%	39,72%	60,97%
Incidenza dei Debiti a medio/lungo termine	44,89%	46,99%	51,01%
Indice Autonomia Finanziaria	14,86%	13,28%	-11,98%
Grado di Capitalizzazione	17,45%	15,32%	-10,70%

ANALISI FINANZIARIA

<i>Indici di Solidità</i>			
	2023	2022	2021
Indice di Copertura delle Immobilizzazioni	0,66	0,61	-0,45
Indice di Disponibilità	1,92	1,97	1,20
Indice di Liquidità Primaria	0,62	0,68	0,15
Indice di Liquidità Secondaria	1,07	1,07	0,59

Indici di Rotazione	2023	2022	2021
Rotazione Attivo Circolante	0,50	0,35	0,57
Rotazione Rimanenze Magazzino	1,16	0,80	1,15
Rotazione Crediti Commerciali	3,09	2,54	1,87
Rotazione Capitale Investito (ROI)	0,39	0,28	0,42
Indici di Durata			
Giorni medi dilazione concessa da fornitori	149	117	102
Giorni medi dilazione concessa ai clienti	103	101	178
Giorni di giacenza media del Magazzino	313	459	317

ANALISI REDDITUALE			
Indici di Redditività	2023	2022	2021
Return on Investment (ROI)	0,36%	3,09%	4,82%
Return on Investment Area Caratteristica (ROI Caratteristico)	0,11%	3,23%	5,08%
Return on Equity (ROE)	0,43%	18,60%	-33,86%
Return on Sales (ROS)	0,28%	11,69%	12,04%
Return on Debt (ROD)	0,81%	0,30%	0,28%
Return on Assets (ROA)	0,14%	4,43%	5,58%
Indice di Rotazione del Capitale Investito Area Operativa	0,51	0,38	0,46
Redditività Fatturato	11,29%	27,09%	32,29%
M.O.L su Oneri Finanziari	6,30	28,41	43,55
Ricavi per Dipendente	249.732,04	199.145,39	267.880,04
Valore Aggiunto per Dipendente	78.014,52	99.959,78	135.698,30
Costo del Lavoro per Dipendente	49.812,43	46.018,00	49.188,57
Costo del Lavoro su Ricavi	19,95%	23,11%	18,36%
Valore Aggiunto su Ricavi	31,24%	50,19%	50,66%
Indici di Sviluppo			
Variatione Ricavi	25,40%	-25,66%	41,14%
Variatione Patrimonio Netto	0,43%	-225,83%	-25,29%
Variatione Attivo	-10,22%	13,49%	-8,21%

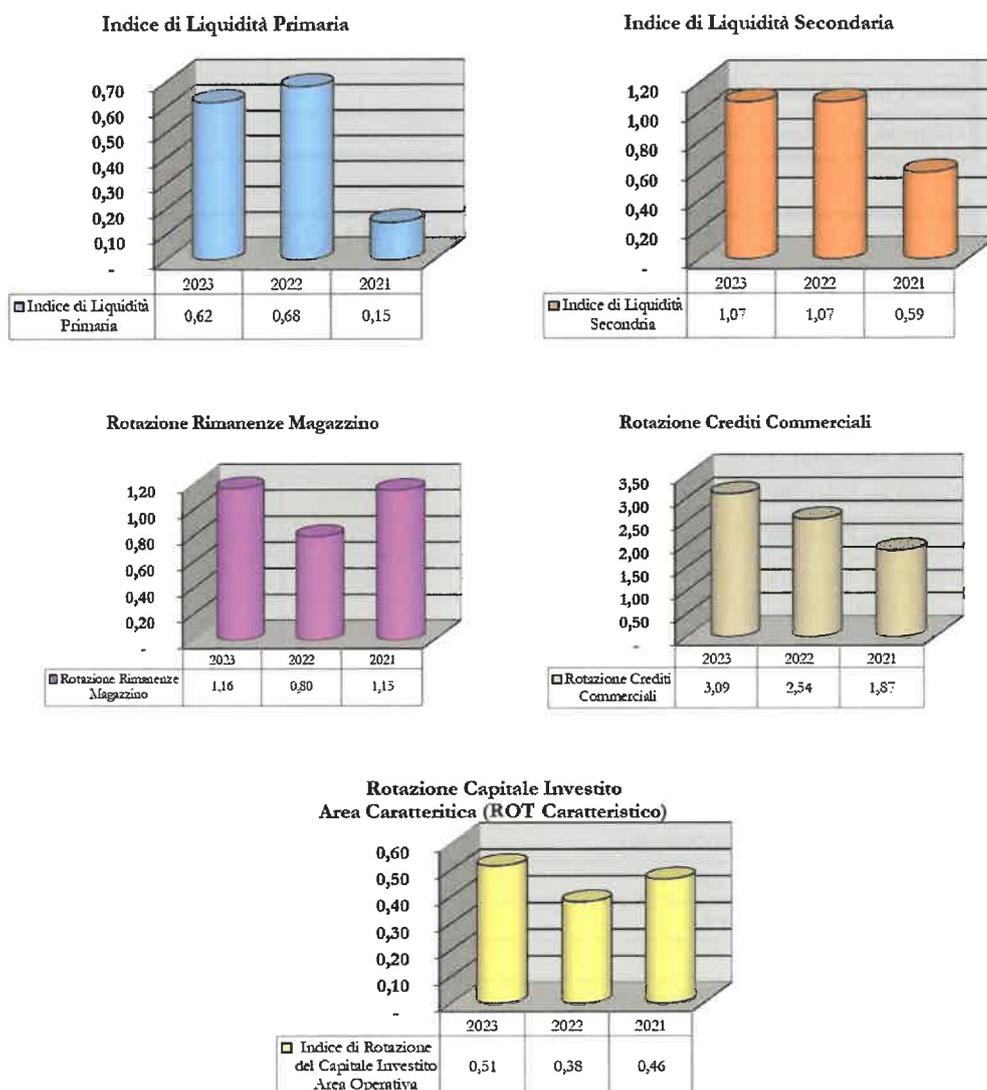
Analisi della situazione finanziaria: la situazione finanziaria aziendale è rappresentata da indici che esprimono un contesto di improbabile crisi di liquidità, in sostanziale miglioramento rispetto al biennio precedente ed in linea con l'esercizio 2022. Difatti, come per l'esercizio precedente, gli impieghi sono rappresentati, per circa il 43% del totale, da liquidità immediate e differite nonché per il 35% da disponibilità non liquide (magazzino).

Anche analizzando l'indice di rotazione dei crediti commerciali possiamo affermare che, in linea al 2022, questo è nettamente migliorato rispetto al 2021, in quanto la riscossione dei crediti commerciali ad oggi si realizzano nell'arco di 103 giorni dalla loro rilevazione contabile, non più in 178 giorni come nell'esercizio 2021. Un netto miglioramento rispetto ai risultati degli scorsi anni è riscontrabile anche

nella percentuale media di riscossione in conto competenza che nel corso dell'esercizio 2023 si attesta su un valore di circa 97%.

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

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

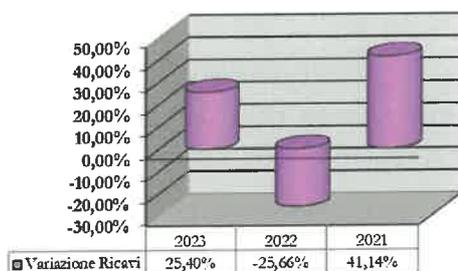


Analisi redditività: con riferimento alla redditività aziendale occorre fare presente che il valore contabile della stessa varia considerevolmente sulla base delle effettive fatturazioni delle manutenzioni straordinarie ai rispettivi Comuni soci. Difatti, complessivamente dalla lettura veloce del dato contabile sembra che si sia verificato netto miglioramento rispetto l'esercizio precedente ma, analizzando, la voce di ricavo "Ricavi cessioni patrimonio ERP ai Comuni" tra l'esercizio 2022 e l'esercizio 2023 è aumentata di un valore percentuale pari a 408% dovuta alla chiusura del cantiere di nuova costruzione ERP di Chiazzano), facendo riscontrare una variazione delle vendite, in aumento, pari al 25,40% rispetto all'esercizio 2022.

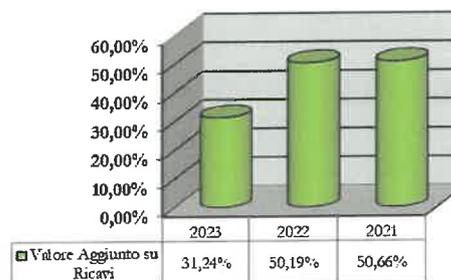
La variazione dei ricavi suddetta (in termini assoluti pari a circa +1,16 milioni di Euro) ha garantito alla Società la totale copertura dei costi interni e costi fissi di struttura (personale e ammortamenti) che sono

incrementati (per un valore percentuale pari a circa il 9%) nel corso dell'esercizio rispetto all'annualità 2022. L'importante aumento dei ricavi ha garantito, la totale copertura dei costi, purché aumentati, generando un utile d'esercizio aziendale (pari a 9.572,00 Euro) rilevando, contestualmente, una diminuzione della redditività aziendale che passa dal 3,09% dell'esercizio 2022 al 0,36% nell'esercizio 2023 come rappresentato dagli indicatori reddituali ROI (*return on investment*) e ROI caratteristico, che indicano il ritorno degli investimenti complessivi aziendali, dai quali si evince, un ritorno pressoché nullo giustificabile dalla natura della Spes essendo una società *in house providing*.

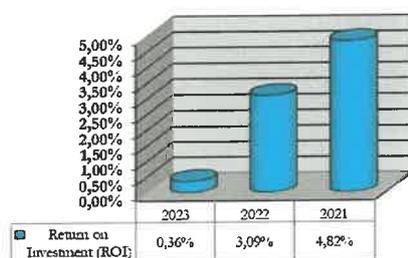
Variazione Ricavi



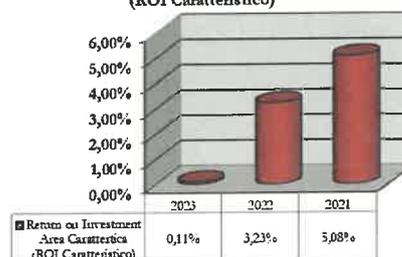
Valore Aggiunto su Ricavi



Return on Investment (ROI)

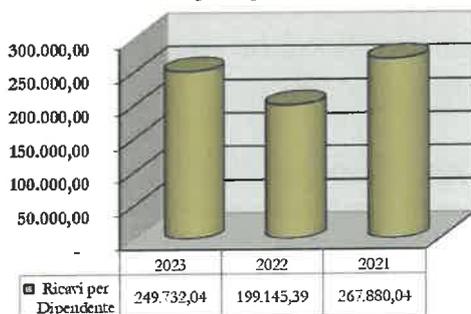


Return on Investment Area Caratteristica (ROI Caratteristico)

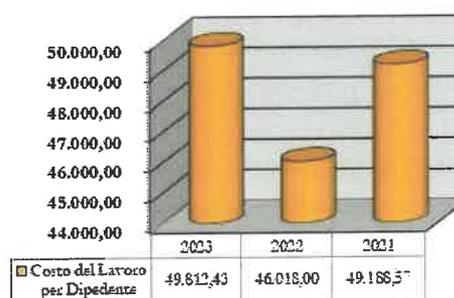


Di seguito si riportano alcuni indici reddituali che nel corso dell'esercizio, sono costantemente monitorati:

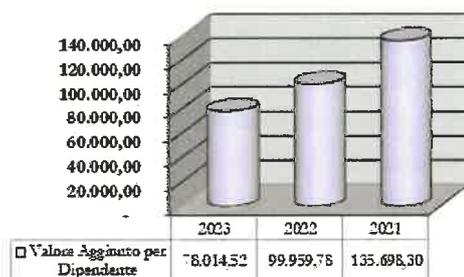
Ricavi per Dipendente



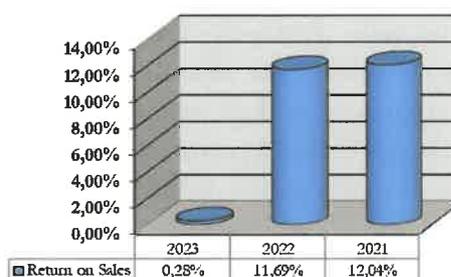
Costo del Lavoro per Dipendente



Valore Aggiunto per Dipendente



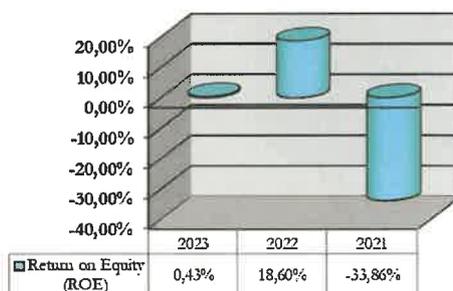
Return on Debt (ROD)



Analisi patrimoniale: come per l'esercizio precedente, anche nell'esercizio 2023 non si evidenzia più la totale erosione del Patrimonio, grazie alla ricapitalizzazione della Società effettuata nel corso dell'esercizio 2022, come predisposto dal Piano di risanamento (di cui all'art. 14, comma 2, del D.Lgs. n. 175/2016).

Il grado di capitalizzazione della Società continua ad avere una tendenza di miglioramento, anche rispetto all'esercizio 2022, difatti nell'ultimo esercizio è pari a 17,45% rispetto all'indice registrato nell'esercizio 2022 pari a 15,32% e di conseguenza ha registrato un miglioramento anche l'indice di autonomia finanziaria passando da 13,28% nell'esercizio 2022 a 14,86% nell'ultimo esercizio.

Return on Equity (ROE)



Per quanto concerne l'Indicatore reddituale sopra riportato ROE (*return on equity*), rappresentativo della redditività del Capitale proprio (rapporto tra risultato d'esercizio e patrimonio), per l'esercizio 2023, valori positivi ma prossimi allo zero (0,43%) situazione che evidenzia l'assenza di criticità della gestione aziendale, il valore pressoché nullo è giustificabile dalla natura della Spes essendo una società *in house providing*.

In conclusione, rispetto agli esercizi precedenti l'approvazione del Piano di Risanamento, si può affermare che attualmente nella Società Spes S.c.r.l. non sussistono sintomi di crisi aziendale sotto l'aspetto economico, finanziario e patrimoniale.

Pistoia, 29 marzo 2024

Il Presidente del C.d.A.

Avv. Riccardo Sensi