

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 31/12/2017

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2017 riporta un risultato positivo pari a Euro 57.741

Introduzione

Casalp s.p.a. gestisce il patrimonio di proprietà dei Comuni della Provincia di Livorno in attuazione della legge regionale 77/98 e sulla base del Contratto di Servizio sottoscritto in data 28/12/2015. L'azienda si configura come erogatrice di un servizio sociale di interesse generale con una ridotta capacità di disporre del patrimonio in gestione e con una destinazione vincolata dell'utilizzo dei canoni da questo derivanti.

Il consiglio di amministrazione opera con un livello di autonomia limitato in conseguenza alle numerose leggi di settore che regolano gran parte delle attività specifiche e ai poteri demandati ai Soci per effetto del controllo analogo attribuito agli enti soci di un società in house providing.

L'azienda al 31/12/2017 gestiva:

- n. 8.500 alloggi di ERP di proprietà dei comuni del LODE Livornese
- n. 93 alloggi di proprietà di terzi
- n. 48 alloggi di proprietà della Società, a canone concordato
- n. 62 alloggi gestiti attraverso l'Agenzia per l'Affitto

I principali introiti della società (74,21% dei ricavi di bilancio) derivano dalla riscossione dei canoni di locazione così come definiti e quantificati dalla legge 96/96 come modificata dalla 41/2015, che tengono conto delle condizioni reddituali degli Assegnatari e non sono calcolati in base al reale costo manutentivo/gestionale del patrimonio.

Il canone medio mensile per alloggio, per l'Anno 2017, è stato di € 96,84.

La conseguenza è che i margini di manovra, per l'ottimizzazione del servizio possono essere ricercati esclusivamente nel contenimento e nell'efficientamento della spesa delle voci di bilancio sulle quali è possibile agire poiché non vincolate da normative o adempimenti obbligatori.

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

il 36,12 % dei costi è da ricondurre a:

- 1,52 % fondi di accantonamento obbligatori
- 22,26 % canone concessorio
- 12,34 % imposte e tasse

mentre le altre voci più significative sono rappresentate dal:

- 25,49 % spese per il personale
- 32,14 % spese manutenzione
- 13,46 % svalutazione crediti

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

Facendo riferimento all'art. 24 comma 4, del Contratto di Servizio in vigore, che prevede la possibilità di graduale eliminazione del canone di servizio, il L.o.d.e. nella seduta del 14/11/2017 ha ratificato l'importo del canone anche per le annualità 2016 e 2017 pari all'annualità 2014, rimandando ad una successiva delibera

la quantificazione e le modalità di graduale riduzione per gli anni successivi.

Il bilancio 2017 è caratterizzato da un saldo operativo positivo di Euro 33.531 e conferma sostanzialmente il risultato previsto nel budget (€ 29,75) non evidenziando significative differenze nei singoli componenti. Tutte le economie rilevate nei costi d'esercizio sono state destinate ad incrementare le disponibilità per il ripristino degli alloggi di risulta.

La società ha provveduto ad inviare con cadenza semestrale, come previsto dal contratto di servizio all'art. 10 la lista dei casi di morosità al fine di consentire agli stessi comuni di individuare all'interno di tali liste gli assegnatari rispondenti alla casistica di "casi sociali" dei quali farsi carico e per i quali non è prevista la decadenza.

Nel corso del 2017 pur avendo intrapreso un percorso con diversi Comuni non sono state ancora riconosciute ed identificate tali casistiche (tranne che per il Comune di Rosignano), per cui l'azienda ha ritenuto di trattenere in via prudenziale e cautelativa una parte del Canone Concessorio, pari al 5% degli importi bollettati per gli anni 2015 e 2016 al netto della quota annuale di accantonamento al fondo rischi su crediti, per ciascun comune. Inoltre rimane ancora da definire la quantificazione delle morosità sociali riferibili al periodo 2004-2014, periodo di vigenza del precedente contratto.

Il debito verso i comuni al 31/12/2017, per canone concessorio, ammonta ad € 3.530.440. La Società ha comunicato ai Comuni gli importi della trattenuta operata ed è in attesa di avviare incontri specifici al fine di definire la questione.

Al 31/12/2017 hanno provveduto ad individuare i "casi sociali" i comuni di Rosignano e Collesalveti con un riconoscimento rispettivamente di € 72.929,47 e di € 5.611,26 per un totale di € 78.540,73.

I debiti nei confronti della Regione Toscana, al 31 dicembre 2017 ammontano ad € 17.696.986 che riguardano:

- somme vincolate agli utilizzi ex art. 25 della Lg. 513/77, pari a € 10.059.379 di cui € 3.373.586 quale debito maturato dalla ex Ater al 31/03/2004;
- somme introitate dalla Società per cessione di alloggi ai sensi della Lg. 560/93 (prezzo e rate ammortamento) per € 6.025.982 al lordo della morosità sulle rate di ammortamento per cessioni rateali;
- eccedenze da canoni di locazione anni 2015 e 2016 per € 1.611.623.

La società durante il 2017 ha effettuato versamenti nei confronti della Regione Toscana per € 6.000.000 ed ha compensato € 1.900.000 per utilizzo somme destinate al ripristino degli alloggi, autorizzata dalla Regione stessa (delibera 947) con una riduzione complessiva del debito al 31/12/2017 di € 7.900.000.

Inoltre ha effettuato versamenti ai Comuni soci a titolo di canone concessorio pari a € 1.007.482 ed ha compensato ulteriori € 1.019.498 con crediti vantati dalla Società nei confronti dei Comuni stessi.

Al fine di ottemperare alle disposizioni dello Statuto Sociale, il C.d.a. ha intrapreso le attività necessarie per ricoprire il ruolo di Direttore Generale, vacante dal mese di Febbraio 2016. Il Dr. Massimiliano Lami, risultato idoneo nella selezione pubblica espletata nel 2015, ha accettato la proposta di incarico formulata dal c.d.a nel mese di Luglio ed è entrato in carica nel mese di dicembre del 2017.

Dopo la nomina della Sig.ra Bruna Geri a membro del Consiglio di amministrazione in rappresentanza della Val di Cornia la stessa è stata nominata Vice Presidente nella seduta del c.d.a. del 17/01/2017.

In applicazione del D.Lgs. 175/2016, la Società ha provveduto a scorporare la funzione di revisore Legale da quelle affidate al collegio sindacale in carica. Il nuovo Revisore è stato individuato tramite una richiesta di preventivi rivolta a tre soggetti indicati dal precedente organo, ed affidato al miglior offerente con una spesa complessiva di € 6.100 annui con una durata di incarico di tre esercizi.

L'entrata in vigore del D.Lgs. 19 agosto 2016 n. 175 (Gazz. Uff. 8 sett. 2016, n. 210) ha posto a carico della Società alcuni adempimenti, tra i quali l'adeguamento dello statuto sociale alle disposizioni contenute in alcuni articoli del decreto.

E' stato approvata dall'Assemblea Straordinaria dei Soci la modifica allo statuto societario così come presentato con integrazioni e modifiche da parte dei Soci nella seduta del lode del 27/02/2017.

Le principali novità introdotte dal Decreto riguardano:

- la previsione che oltre l'ottanta per cento del fatturato delle società sia effettuato nello svolgimento dei compiti a esse affidati dall'ente pubblico o dagli enti pubblici soci e che la produzione ulteriore rispetto al suddetto limite di fatturato sia consentita solo a condizione che la stessa permetta di conseguire economie di scala o altri recuperi di efficienza sul complesso dell'attività principale della società;
- l'obbligo del controllo analogo per le società in house, che ricevono affidamenti diretti di contratti pubblici dalle amministrazioni;
- la soppressione del limite di durata di 5 anni per gli accordi parasociali;
- l'inserimento tra gli organi sociali del revisore legale dei conti con l'esclusione che la funzione possa essere attribuita al Collegio Sindacale;
- il divieto di istituire organi diversi da quelli previsti dalle norme generali in tema di società";
- l'esclusione della carica di vicepresidente o la previsione che la carica stessa sia attribuita esclusivamente quale modalità di individuazione del sostituto del presidente in caso di assenza o impedimento, senza riconoscimento di compensi aggiuntivi;
- il divieto di corrispondere gettoni di presenza o premi di risultato deliberati dopo lo svolgimento dell'attività, e il divieto di corrispondere trattamenti di fine mandato, ai componenti degli organi sociali";
- l'attribuzione da parte del consiglio di amministrazione di deleghe di gestione a un solo amministratore, salva l'attribuzione di deleghe al presidente ove preventivamente autorizzata dall'assemblea".

Le "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" approvati dall'ANAC con deliberazione del 8 novembre 2017 n. 1134, al punto 3.1.1, dispongono che "In una logica di coordinamento delle misure e di semplificazione degli adempimenti, le società integrano, dove adottato, il "modello 231" con misure idonee a prevenire anche i fenomeni di corruzione e di illegalità in coerenza con le finalità della legge n. 190 del 2012."

Conseguentemente il Consiglio di Amministrazione della Società, in data 30 gennaio 2018 ha provveduto ad integrare il proprio Modello di organizzazione e gestione ai sensi del D.Lgs. 231/01, con le misure idonee alla prevenzione della corruzione, ex L. 190/2012.

Rispetto all'anno precedente è stata effettuata una nuova revisione della struttura della Sezione "Società Trasparente" sempre alla luce dell'emanazione delle Linee Guida ANAC con Delibera n.1134 del 20 novembre 2017 aventi ad oggetto 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.

Le linee guida analizzano e chiariscono le principali modifiche apportate al d.lgs.33/2013 dal Dlgs.97/2016 e dal Dlgs.175/2016, fissando il termine per l'adempimento al 31/01/2018.

Le Linee guida richiedono che le misure di trasparenza confluiscono in un'apposita sezione del documento contenente le misure di prevenzione della corruzione, dove sono individuate le misure organizzative volte ad assicurare la regolarità e la tempestività dei flussi delle informazioni da pubblicare, prevedendo anche uno specifico sistema delle responsabilità ed indicando i nominativi dei responsabili della trasmissione e della pubblicazione sia dei dati, delle informazioni e dei documenti la cui pubblicazione è espressamente prevista da specifiche norme di legge. Anche per le società controllate questa sezione costituisce l'atto fondamentale di organizzazione dei flussi informativi necessari a garantire l'elaborazione, la trasmissione e la pubblicazione di informazioni, dati e documenti, specificando inoltre modalità, tempi e risorse per attuare gli obblighi di trasparenza e il sistema di monitoraggio sull'attuazione degli stessi.

Altro elemento di particolare rilievo è quello dell'accesso generalizzato, come definito dal Dlgs.33/2013.

Durante il 2017 l'azienda ha provveduto a redigere il Bilancio Sociale per gli anni 2015/2016. La scelta di effettuare tale tipo di rendicontazione sociale risponde all'esigenza di far conoscere e meglio comunicare l'attività di Casalp s.p.a. ai diversi interlocutori, siano essi singoli cittadini, famiglie, imprese, associazioni, istituzioni pubbliche o private, per consentire loro di comprendere e valutare gli effetti dell'azione amministrativa. In concreto una traduzione al fine del miglioramento del livello di comprensibilità dei "bilanci classici" in termini di trasparenza dell'azione e dei risultati conseguiti, di esplicitazione delle finalità, delle politiche e delle strategie, di misurazione dei risultati e di comunicazione.

Principali dati Economici

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

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Ricavi netti	11.437.030	12.848.317	(1.411.287)
Costi esterni	9.456.942	10.468.034	(1.011.092)
Valore Aggiunto	1.980.088	2.380.283	(400.195)
Costo del lavoro	2.408.386	2.291.903	116.483
Margine Operativo Lordo	(428.298)	88.380	(516.678)
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	787.135	780.009	7.126
Risultato Operativo	(1.215.433)	(691.629)	(523.804)
Proventi diversi	1.248.964	1.259.340	(10.376)
Proventi e oneri finanziari	176.128	130.874	45.254
Risultato Ordinario	209.659	698.585	(488.926)
Rivalutazioni e svalutazioni			
Risultato prima delle imposte	209.659	698.585	(488.926)
Imposte sul reddito	151.918	251.374	(99.456)
Risultato netto	57.741	447.211	(389.470)

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.

	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
ROE netto	0,00	0,03	0,01
ROE lordo	0,01	0,04	0,04
ROI	0,00	0,01	0,01
ROS	0,00	0,04	0,03

ROE = Risultato netto/mezzi propri

E' 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

E' 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

E' 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.

Gli indici sono allineati tendenzialmente allo 0 in quanto la Società nel corso del 2017 ha prodotto un risultato di esercizio, seppur positivo, ma di entità irrilevante, avendo utilizzato tutte le risorse disponibili nella manutenzione del patrimonio gestito.

Il controllo di gestione per centri di costo.

Anche per l'anno 2017, è stato elaborato il riepilogo per centri di costo che oltre a rendicontare la gestione dell'Erp per centri di costo riferito a ciascun Comune della Provincia (vedi apposita documentazione allegata al bilancio), rappresenta come le varie attività della Società hanno generato o assorbito risorse.

Ne deriva un risultato finale pari a € 57.740 (utile d'esercizio) che è così composto:

AMBITO DI RISULTATO	EURO
Gestione degli alloggi di Erp	- 181.961
Gestione degli immobili extra Erp (principalmente fondi commerciali)	+ 892.367
Interventi edilizi	- 485.855
Interventi di Manutenzione Straordinaria	23.996
Altri interventi di nuove costruzioni extra erp	- 178.570
gestione finanziaria	36.876
Agenzia dell'affitto è negativo per €. 26.240;	- 29.247
Gestione degli alloggi della Provincia di Livorno	- 19.866

Principali dati patrimoniali

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

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	26.517	42.797	(16.280)
Immobilizzazioni materiali nette	24.091.329	24.786.103	(694.774)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	4.880.503	6.974.600	(2.094.097)
Capitale immobilizzato	28.998.349	31.803.500	(2.805.151)
Rimanenze di magazzino			
Crediti verso Clienti	19.777.977	20.629.221	(851.244)
Altri crediti	12.074.705	9.480.254	2.594.451
Ratei e risconti attivi	143.483	162.134	(18.651)
Attività d'esercizio a breve termine	31.996.165	30.271.609	1.724.556
Debiti verso fornitori	3.210.674	3.695.073	(484.399)
Acconti			
Debiti tributari e previdenziali	194.145	175.123	19.022
Altri debiti	19.375.905	25.137.535	(5.761.630)
Ratei e risconti passivi			
Passività d'esercizio a breve termine	22.780.724	29.007.731	(6.227.007)
Capitale d'esercizio netto	9.215.441	1.263.878	7.951.563
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.125.145	1.003.385	121.760
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)			
Altre passività a medio e lungo termine	22.597.713	21.896.411	701.302
Passività a medio lungo termine	23.722.858	22.899.796	823.062
Capitale investito	14.490.932	10.167.582	4.323.350
Patrimonio netto	(16.246.436)	(16.188.697)	(57.739)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(2.016.830)	(969.996)	(1.046.834)
Posizione finanziaria netta a breve termine	3.772.334	6.991.111	(3.218.777)
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(14.490.932)	(10.167.582)	(4.323.350)

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.

	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Margine primario di struttura	(12.451.127)	(15.440.092)	(16.450.906)
Quoziente primario di struttura	0,57	0,51	0,49
Margine secondario di struttura	13.344.650	8.485.789	6.132.354
Quoziente secondario di struttura	1,47	1,27	1,19

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2017, era la seguente (in Euro):

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Depositi bancari	3.934.910	7.042.497	(3.107.587)
Denaro e altri valori in cassa			
Disponibilità liquide	3.934.910	7.042.497	(3.107.587)
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro l'esercizio successivo)			
Debiti verso soci per finanziamento (entro l'esercizio successivo)			
Debiti verso banche (entro l'esercizio successivo)			
Debiti verso altri finanziatori (entro l'esercizio successivo)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti	162.576	51.386	111.190
Crediti finanziari			
Debiti finanziari a breve termine	162.576	51.386	111.190
Posizione finanziaria netta a breve termine	3.772.334	6.991.111	(3.218.777)
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre l'esercizio successivo)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre l'esercizio successivo)			
Debiti verso banche (oltre l'esercizio successivo)			
Debiti verso altri finanziatori (oltre l'esercizio successivo)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti	2.072.919	1.026.085	1.046.834
Crediti finanziari	(56.089)	(56.089)	
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	(2.016.830)	(969.996)	(1.046.834)
Posizione finanziaria netta	1.755.504	6.021.115	(4.265.611)

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.

	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Liquidità primaria	1,57	1,28	1,24
Liquidità secondaria	1,57	1,28	1,24
Indebitamento	2,93	3,21	3,04
Tasso di copertura degli immobilizzi	1,42	1,24	1,18

L'indice di liquidità primaria è pari a 1,57, la situazione finanziaria della società è da considerarsi buona rispetto all'anno precedente.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 1,57. Il valore assunto dal capitale circolante netto è sicuramente soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

L'indice di indebitamento è pari a 2,93 e si notevolmente ridotto rispetto all'anno precedente (era 3,21)

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 1,42, 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. Anche tale indice mostra un sostanziale miglioramento rispetto all'anno precedente.

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

	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Costi del personale / numero dei dipendenti (costo medio per dipendente)	€ 44,933 *	€ 41.671	€ 45.215
Costi del personale / Valore della produzione	18,92 %	16,22%	18,42 %
Costo degli organi sociali / valore della produzione	0,64 % **	0,63%	0,72 %
Costo degli organi sociali / numero alloggi gestiti	€ 9,47 **	€ 10,36	€ 10,41
Costo del Personale / numero alloggi gestiti	€ 277	€ 264	€ 269
Numero alloggi gestiti / numero Dipendenti	170	158	168
Valore Produzione / numero Dipendenti	€ 259.621	€ 256.832	€ 245.440

* al netto dell'importo appostato a fondo rischi

** nel corso dell'esercizio sono è stato accantonato l'importo di € 21.600 corrispondente al compenso variabile del Presidente del CDA, previsto nell'avviso di selezione e fino ad oggi non erogato. L'importo avrebbe gravato interamente sul 2017 falsando di fatto la comparazione dei dati.

Si rimanda alla relazione sul governo societario per una comparazione con i dati delle altre Società che gestiscono l'ERP in Toscana.

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 2017.

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

In attuazione dell'art.16 della legge 7 agosto 2015, n. 124 "Deleghe al Governo in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche" (cd. legge Madia) è stato emanato il decreto legislativo 19 agosto 2016, n.175 "Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica".

La disciplina in tema di politiche di gestione del personale delle società a controllo pubblico è ora contenuta nell'art. 19 del citato Testo Unico che al comma 5 statuisce che "Le amministrazioni pubbliche socie fissano, con propri provvedimenti, obiettivi specifici, annuali e pluriennali, sul complesso delle spese di funzionamento, ivi comprese quelle per il personale, delle società controllate, anche attraverso il contenimento degli oneri contrattuali e delle assunzioni di personale e tenuto conto di quanto stabilito all'articolo 25, ovvero delle eventuali disposizioni che stabiliscono, a loro carico divieti o limitazioni alle assunzioni di personale".

Lo stesso art. 19 al comma 6 prevede che "le società a controllo pubblico garantiscono il concreto perseguimento degli obiettivi di cui al comma 5 tramite propri provvedimenti da recepire, ove possibile, nel caso del contenimento degli oneri contrattuali, in sede di contrattazione di secondo livello".

A seguito dell'evoluzione normativa che ha introdotto per tutte le società controllate limiti, non già di mera riduzione delle spese di personale, ma di contenimento della più ampia categoria delle spese di funzionamento da attuarsi mediante provvedimenti deliberati dalle amministrazioni pubbliche controllanti, il LODE Livornese, nella seduta del 16 giugno 2017, ha per la prima volta espresso l'atto d'indirizzo nei confronti della Società riferito all'anno 2017.

Con tale atto il LODE al fine di definire gli obiettivi di razionalizzazione e di contenimento dei costi di funzionamento della Società, ha dato all'Azienda un "primo obiettivo", "a carattere generale" consistente nel raggiungimento di un'incidenza delle Spese di Funzionamento sul Costo della Produzione pari o inferiore, nel 2017, al 50,85%, all'interno del quale rapporto la spesa del personale risulta essere un elemento di notevole incidenza.

La spesa nel suo complesso risulta per l'anno 2017 di Euro 2.408.385,17. 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	2.949.111	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	9.938.333	22,75
2016	2.291.903	10.985.953	20,86
2017	2.408.385	10.638.701	22,64

Le **SPESE DEL PERSONALE**, Punto 9) Voce B dei Costi della produzione ammontano ad **€ 2.408.385,17** e sono così composte:

a) Salari e stipendi	€	1.663.049
b) Oneri Sociali	€	451.385
c) TFR	€	112.993
d) Altri Costi(polizze assicurative al personale, buoni pasto)	€	64.185
e) Accantonamento f.do rischi	€	116.771

Pur confermando quindi un sostanziale contenimento dei costi del personale rispetto alla spesa media del triennio 2011/2013, valore assunto come riferimento in analogia del ai commi 5550e 557 quater L. 296/2006 come modificato da Legge n° 114 del 11/08/2014 (Euro 2.671.944), è doveroso segnalare che il risultato d'esercizio è stato influenzato dalla presenza della figura di un Quadro rientrato dall'aspettativa nel mese di settembre (il cui costo annuo è pari a 48.162 Euro), dalla presenza della figura del Direttore generale per un 1 mese costo annuo è pari a 112.000 Euro), nonché dall'accantonamento al fondo rischi di un importo, stimato in € 116.771, che la Società potrebbe trovarsi a sostenere nel caso di un eventuale contenzioso intrapreso da un quadro relativamente al riconoscimento della qualifica superiore (dirigenziale).

Il costo quindi del personale pari a Euro 2.408.385 corrisponde a circa il 22% dei costi di produzione medi degli ultimi 5 anni.

Sulla base della sottoscrizione nel mese di dicembre 2016 del pre-accordo sindacale, il 18/04/2017 è stato sottoscritto il nuovo contratto integrativo di secondo livello, di durata triennale e con validità dal 01/01/2017, che stabilisce una nuova modalità di erogazione del fondo incentivante ai dipendenti ispirata a logiche meritocratiche e che prevede una riduzione sostanziale dello stesso fondo, attua politiche del personale, ottenendo nel suo complesso un contenimento della spesa generale di circa € 86.000. I risultati complessivi di tali economie saranno visibili dal 2018, anno di prima erogazione del fondo definito dal nuovo accordo.

Sempre sulla base dei contenuti dell'accordo sindacale sono state effettuate le progressioni orizzontali dei dipendenti aventi i requisiti previsti e sono state fatte le selezioni per le progressioni verticali messe a disposizione dall'azienda per attuare la riorganizzazione prevista dall'organigramma aziendale.

Strumenti

L'Azienda a partire dal 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, ecc.), 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. Nel corso del 2017 il programma è proseguito con scostamenti sulla baseline iniziale, dovuti principalmente alla mancanza di una professionalità specifica, in sostituzione del responsabile del ced cessato dal servizio nel corso del 2015. In particolare nel corso dell'esercizio è stata completata la realizzazione ed il collaudo della rete LAN, attivata la fornitura ed installazione degli apparati attivi nel CED (Firewall, Server, switch) e sono stati avviati gli approvvigionamenti dei monitor e dei PC. Pur proseguendo le attività durante tutto il 2017 con un apposito gruppo di lavoro dedicato, le stesse non hanno visto il loro completamento nel corso dell'anno.

Morosità

Nel corso del 2017, in seguito ai solleciti inviati durante l'anno precedente, sono state portate avanti le politiche del recupero dei crediti attraverso le ingiunzioni fiscali.

tranche	affidati	ingiunti	importo ingiunto	debito 31/12/2017	recuperato	incidenza
1	95	94	608.863	433.782	175.081	28,76 %
2	150	150	1.652.215	1.249.945	402.269	24,35 %
3	335	314	3.644.973	3.071.652	573.322	15,73%
4	563	562	1.425.190	1.353.803	71.387	5,01 %
			7.331.240	6.109.182	1.222.058	16,67%
				Importo recuperato	1.222.058	
				Incidenza del recupero	16,67%	

Le prime due tranches sono state affidate come attività pilota per l'applicazione della nuova metodologia e studio comparativo dei risultati allo studio Sarteschi;

Dalla terza tranche in poi, iniziata nel 2016, si è strutturata la procedura e le Ingiunzioni fiscali divise per gruppi sono state affidate mediante gara in apposito albo costituito attraverso procedura pubblica a più legali; tale approccio è risultato più efficiente e veloce del precedente.

La società ha in più provveduto a redigere un nuovo regolamento per la sottoscrizione dei piani di rientro in conseguenza dell'analisi dell'effettiva ricaduta socio economica, sulle diverse fasce di reddito, introducendo come modalità di pagamento la domiciliazione bancaria per il corrente e l'ordine permanente di pagamento per le rate del piano di rientro.

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 €

Sono state inviate apposite lettere agli Assegnatari in condizione di Morosità, con la descrizione delle nuove modalità e l'invito a sottoscrivere un piano di rientro.

Al fine di ottimizzare tale attività è stato previsto un obiettivo specifico all'interno del PDO 2017 che ha visto il coinvolgimento di 23 dipendenti, al fine di seguire l'andamento delle pratiche affidate, incentivare la sottoscrizione di piani di recupero ed verificare l'andamento della morosità corrente.

La società ha predisposto ed inviato a ciascun comune socio, come previsto dalla Lg. 96/96, l'elenco dei soggetti inadempienti nel pagamento del canone di locazione, da più di sei mensilità, perché gli stessi potessero dar seguito all'avvio delle procedure di decadenza.

A Dicembre 2017 sostanzialmente non sono state intraprese da parte dei comuni attività specifiche che abbiano ottenuto sempre nel corso dell'anno il rilascio di immobili in tal senso.

Al 31/12/2017 i crediti verso utenti iscritti in Bilancio relativi a canoni ed accessori emessi e non pagati risultano essere pari ad € 24.615.340 dei quali:

- € 13.268.308 a canoni di locazione di alloggi
- € 9.331.863 a quote accessorie al canone (es: servizi condominiali, registro, ecc)
- € 1.860.329 a canoni e servizi per locali ad uso diverso dall'abitazione
- € 154.840 per rate amm.to alloggi ceduti

Durante il 2017 l'Azienda ha predisposto il regolamento per l'erogazione del fondo ex Art. 32 bis, fondo previsto dalla Legge 96/96 pari allo 0,50% del monte canoni, dedicato a coprire parte della morosità relativa ai servizi accessori (ossia la parte contenute negli € 9.331.863) e dovuta da assegnatari in situazioni di disagio economico.

Il L.o.d.e. ha approvato tale regolamento nella seduta del 18 settembre 2017 e la società si è attivata al fine di provvedere alla corretta informativa nei confronti degli utenti e alla strutturazione del nuovo servizio che verrà concretamente elargito nel corso del 2018. Ad oggi il fondo ammonta ad € 403.196 e la quota maturata nell'anno 2017 è pari a € 47.889.

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)	852	4.837.102	da zero a € 6.524,44	da zero a € 3.914,66
B (Canone Sociale)	891	4.317.846	da € 32,39 a € 12.999,76	da zero a € 7.799,86
C (Canone Protetto)	1053	5.428.177	da zero a € 32.990,00	da zero a € 15.992,98
D (Canone Protetto)	311	1.698.026	da € 19.287,00 a € 51.288,86	da € 16.019,78 a € 27.945,16
E (Canone Massimo)	31	184.677	da € 31.447,00 a € 189.323,00	da € 28.117,20 a € 189.323,00
K (Canone Sanzionatorio)	21	442.104	assegnatari non in regola con le autocertificazioni dei redditi	
X (Indennità di Occupazione)	206	2.288.874	occupanti senza titolo	
	3.365	19.196.807		

La tabella riporta la morosità contabile degli assegnatari ERP attivi al 31/12/2017, prendendo in esame le emissioni fino a Novembre 2017, e contiene le posizioni che hanno un debito complessivo superiore ad € 10,00.

Con riferimento alla precedente attività di anagrafe dell'utenza effettuata nell'anno 2015, gli assegnatari che al 31/12/2017 risultano ancora inseriti nella fascia K, Canone Sanzionatorio, ossia che non hanno prodotto la prescritta autocertificazione dei redditi, indispensabile per procedere al calcolo del canone di locazione, sono 21.

Per effetto dell'attività di raccolta dei dati reddituali, svolta nel corso del 2017 con riferimento ai redditi del 2016 come previsto dalla normativa, i soggetti che dal 1 di gennaio sono stati inseriti nella fascia K (canone sanzionatorio) in quanto non ottemperanti all'obbligo di produzione dei documenti reddituali, risultano 1.281. Visto l'elevatissimo numero di utenti inadempienti, la Società ha avviato una campagna d'informazione, sia attraverso la stampa che attraverso comunicazioni dirette, affiancata da aperture straordinarie degli uffici, per ridurre il numero di inadempimenti. Tale attività ha prodotto apprezzabili risultati riducendo il numero a 723 al 1 di febbraio ed a 611 al 1 di marzo. Nel corso dell'anno sarà attivato un obiettivo incentivato per la raccolta dei dati ancora mancanti, anche attraverso un'attività di visite domiciliari agli utenti ancora inadempienti.

Gestione patrimonio della Società

L'Azienda è proprietaria di beni immobili per un valore iscritto in Bilancio pari a Euro 29.727.848, rappresentati da:

Aree urbane	€ 236.180
Aree a parcheggio	€ 165.832
Fondi Commerciali e magazzini	€ 17.357.109
Sede Aziendale	€ 3.220.766
Immobili in proprietà	€ 7.789.932
Immobilizzazioni in corso	€ 958.025

I proventi per l'anno 2017 riferiti a tali proprietà ammontano a Euro 1.050.512

Durante il 2017 sono andati a regime sia il nuovo regolamento che le procedure per la gestione del patrimonio extra erp, con particolare riferimento ai fondi commerciali. Tuttavia a causa della condizione generale dei fondi che vede nella gran parte dei casi necessità di interventi di regolarizzazione urbanistico catastale il numero complessivo dei fondi messi in disponibilità attraverso procedure di evidenza pubblica e inseriti nell'apposita sezione del portale aziendale è risultato esiguo. È in fase di studio un regolamento atto a rendere mediante convenzione disponibili tali fondi con presa in carico del soggetto locatario delle spese per la regolarizzazione dello stesso da scomputarsi dal canone dovuto.

Gestione rapporto con utenza

Durante l'anno 2017 l'attività di raccolta delle dichiarazioni reddituali e dell'I.s.e.e. è stata effettuata mediante una convenzione con i Caaf, i patronati e le associazioni che hanno partecipato alla manifestazione di interesse, distribuite capillarmente in tutto il territorio provinciale.

Casalp gestisce direttamente l'Amministrazione di 507 condomini, mentre 245 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 continuato 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. Sono state quindi effettuate n° 156 assemblee in prima e 10 in seconda convocazione.

Le nuove procedure di popolamento dei dati e gestione delle spese condominiali hanno consentito all'Azienda di provvedere durante l'anno al conguaglio delle spese dei servizi sostenute dalla stessa nel corso dell'anno 2013, 2014 e parte 2015-2016, per un totale di Euro 1.311.934.

Tramite l'introduzione di un nuovo sistema di monitoraggio e raccolta dati sui flussi di comunicazione con gli utenti (sportelli, urp telefonico, mail) è stato possibile riorganizzare il servizio, ed è possibile ad oggi avere un monitoraggio quotidiano delle attività, della quantità degli accessi e sulla natura specifica delle richieste, al fine di monitorare e mettere in pratica azioni correttive volte all'efficienza di tale servizio.

In aggiunta a questo è stato predisposto dal mese di Luglio un apposito questionario, in linea con quelli

utilizzati dal Comune Coordinatore, al fine di rilevare il grado di soddisfazione dell'utenza nei confronti del servizio offerto come Ufficio Relazioni con il Pubblico. Considerando una scala di valori tra 0 e 5 con specifiche richieste su 6 diverse tematiche, il risultato complessivo può ritenersi più che soddisfacente avendo ottenuto una media complessiva di 4,3 punti.

PATRIMONIO

Edifici Consegnati nel 2017

CECINA - **9 ALLOGGI** SOTTOSISTEMA IU 14

CECINA - **16 ALLOGGI** S.PIETRO IN PALAZZI

Edifici di nuova costruzione

Nei seguenti 2 cantieri i lavori sono completamente ultimati nel 2017, ad esclusione delle opere necessarie agli allacci alle utenze ed al deposito della dichiarazione di abitabilità.

LIVORNO - **60 ALLOGGI** QUARTIERE SHANGAY
(Importo finanziato € 9.205.199,00)

CECINA - RECUPERO **7 ALLOGGI** VIA DELLA MAGONA
(Importo finanziato € 900.122,00)

Manutenzione Straordinaria

Interventi finanziati nell'ambito dei P.O.R. ex L.560/93.

Interventi ultimati nel corso dell'esercizio:

1. LIVORNO - VIA GRANDI, 31
(Importo finanziato € 550.248,65)
2. PORTOFERRAIO - VIA BANDI, 1/3
(Importo finanziato € 215.000,00)
3. PORTOFERRAIO - VIA PERTINI, 17/29
(Importo finanziato € 95.000,00)
4. ROSIGNANO - VIA AMENDOLA, 17/23
(Importo finanziato € 300.000,00)

Interventi in corso:

1. PORTOFERRAIO - VIA TORNAQUINCI, 13/21
Importo finanziato € 693.840,00)

Interventi finanziati ai sensi della L. 80/2014

Interventi ultimati nel corso dell'esercizio:

1. LIVORNO, VIA SETTEMBRINI, 50/60
(Importo finanziato € 43.153,39)
2. PIOMBINO - LUNGOMARE MARCONI, 63
(Importo finanziato € 282.295,16)
3. CECINA - VIA BRODOLINI, 4
(Importo finanziato € 103.676,94)
4. CECINA - VIA TORRES, 23
(Importo finanziato € 144.868,37)
5. LIVORNO – VIA DELLA LECCIA 1 COLONNA SX
(Importo finanziato Via della Leccia, 1/3 € 256.783,00)

6. LIVORNO – VIA DELLA LECCIA 15 COLONNA SX
(Importo finanziato Via della Leccia, 15 € 64.195,50)
7. LIVORNO – VIA DELLA LECCIA 19 COLONNA SX
(Importo finanziato Via della Leccia, 17/19 € 128.391,00)
8. LIVORNO – VIA DELLA LECCIA 27 COLONNA SX
(Importo finanziato Via della Leccia, 27 € 64.195,00)

Interventi appaltati nel corso dell'esercizio:

1. LIVORNO – VIA DELLA LECCIA 1 COLONNA DX
(Importo finanziato Via della Leccia, 1/3 € 256.783,00)
2. LIVORNO – VIA DELLA LECCIA 3 COLONNA SX
(Importo finanziato Via della Leccia, 1/3 € 256.783,00)
3. LIVORNO – VIA DELLA LECCIA 3 COLONNA dX
(Importo finanziato Via della Leccia, 1/3 € 256.783,00)
4. LIVORNO – VIA DELLA LECCIA 11 COLONNA dX
(Importo finanziato Via della Leccia, 11 € 64.195,50)
5. LIVORNO – VIA DELLA LECCIA 17 COLONNA dX
(Importo finanziato Via della Leccia, 17/19 € 128.391,00)
6. LIVORNO – VIA GIOLITTI 13/15
(Importo finanziato € 115.000,00)

Interventi progettati nel corso dell'esercizio:

1. LIVORNO – VIA BOTTICELLI, 1/5
(Importo finanziato € 76.800,00)
2. CAMPIGLIA - VIA BURATELLI, 7
(Importo finanziato € 96.293,25)
3. PORTOFERRAIO – VIA PILADE DEL BUONO 7/9
(Importo finanziato € 202.857,78)
4. PORTOFERRAIO – VIA PILADE DEL BUONO 11/13
(Importo finanziato € 282.460,20)
5. COLLESALVETTI – VIA TOGLIATTI 3/5
(Importo finanziato € 205.425,60)

Nel mese di Dicembre 2017 il Comune di Livorno ha sottoscritto con la presidenza del Consiglio dei Ministri la convenzione regolante i rapporti per il programma straordinario di intervento denominato "Progetti per Livorno 2016" di cui al D.P.C.M del 29/06/2016 e s.m.i., che prevede tra l'altro le risorse statali per finanziare l'intervento di demolizione e ricostruzione del complesso edilizio denominato " Chiccaia". L'amministrazione di Livorno ha in corso l'elaborazione di un apposita convenzione da presentare all'azienda per la realizzazione dell'opera.

Adeguamenti normativi (contabilizzazione del Calore)

Le opere di adeguamento ai sensi del D.Lgs 102/2014, in materia di contabilizzazione del calore per impianti termici centralizzati, avviate nel corso del 2016, sono proseguite fino alla conclusione e collaudo per la totalità degli impianti.

Solo 3 impianti derivanti dalla cessazione del contratto con l'impresa aggiudicataria, si sono protratti nei primi mesi del 2018.

Alcune difficoltà si sono riscontrate nel collaudo degli impianti con il settaggio dei congegni per la trasmissione del dato secondo quanto previsto dal CSA.

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.

Nel corso dei precedenti esercizi sono stati consegnati tre edifici a Livorno Via Galilei, 13 e Piombino Via Landi, 31 e Collesalvetti Via del Valico a Pisa per complessivi 41 alloggi.

Sono stati altresì attivati due ulteriori programmi costruttivi nei Comuni di Collesalvetti, Loc. Vicarello e Portoferraio, Loc. Val di Denari, rispettivamente per 33 e 10 alloggi, originariamente destinati alla vendita.

In entrambi i casi la progettazione definitiva è stata completata e sono in corso di programmazione con le due Amministrazioni Comunali, ipotesi di attuazione che prevedono anche un utilizzo a fini sociali (quale ad esempio il canone concordato) con la partecipazione finanziaria delle stesse amministrazioni.

E' inoltre in corso di attuazione un intervento di ristrutturazione nel Comune di Livorno, che ha ottenuto un finanziamento Regionale nell'ambito della Misura straordinaria E.

Si tratta della RISTRUTTURAZIONE della EX CASERMA LAMARMORA per la REALIZZAZIONE di 10 ALLOGGI COHOUSING e 4 RESIDENZE TEMPORANEE (Importo finanziato € 1.815.390,45).

La progettazione definitiva si è conclusa nel 2014. Il Decreto Regionale di assegnazione delle somme è stato emesso nel mese di Dicembre 2015.

Nel 2016 sono stati appaltati i lavori di messa in sicurezza e di bonifica amianto iniziati nel mese di Ottobre e si sono conclusi nel mese di Gennaio 2017. E' in corso la validazione del progetto esecutivo e l'appalto dei lavori è programmato per il 2018.

Ripristino di alloggi ERP

Ogni anno il numero di alloggi che si rendono disponibili rimane indicativamente costante, mentre aumenta il numero di quelli per i quali non riusciamo a dare corso al ripristino nell'anno in corso a causa delle scarse risorse da dedicare, determinando così un numero di alloggi sfitti in aumento per i quali riusciamo a dare risposta solo nel corso degli esercizi seguenti.

Nel corso del 2017 è stato attivato un obiettivo straordinario con l'intento di recuperare il grande numero di alloggi sfitti presenti all'inizio dell'esercizio, attraverso la computazione di tutti i lavori necessari fin dal momento della ripresa in possesso dell'unità immobiliare, e l'appalto del maggior numero di alloggi fino alla concorrenza delle risorse a disposizione.

Sempre nel 2017 sono risultati in disponibilità dell'azienda complessivamente 361 alloggi e ne sono stati ripristinati 197. Ne restano da ripristinare al 31/12/2017 n. 164, di cui n. 55 non disponibili (abusi edilizi, non conformità varie in corso di definizione), più quelli che si renderanno liberi nel corso del 2018.

Quanto sopra consentirà nel 2018 di accelerare l'attività di ripristino la quale continua comunque a risentire della mancanza di fondi strutturati ai quali accedere attraverso una programmazione tale da ottimizzare le attività necessarie; l'andamento altalenante di tali disponibilità economiche unite a picchi per far fronte alla risoluzione di emergenze specifiche, insieme alla concomitanza di altre attività eccezionali rendono discontinua l'efficienza della stessa come la disponibilità degli alloggi a favore delle esigenze dei diversi Comuni.

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.

Per l'Azienda è attivo il 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.

Da evidenziare inoltre la progressiva attuazione, negli appalti di servizi e lavori, dei Criteri Ambientali Minimi (CAM), requisiti ambientali definiti per le varie fasi del processo di acquisto, volti a individuare la soluzione progettuale, il prodotto o il servizio migliore sotto il profilo ambientale lungo il ciclo di vita, tenuto conto della disponibilità di mercato.

I CAM sono definiti nell'ambito di quanto stabilito dal Piano per la sostenibilità ambientale dei consumi del settore della pubblica amministrazione e sono adottati con Decreto del Ministro dell'Ambiente della Tutela del Territorio e del mare.

La loro applicazione sistematica ed omogenea consente di diffondere le tecnologie ambientali e i prodotti ambientalmente preferibili e produce un effetto leva sul mercato, inducendo gli operatori economici meno virtuosi ad adeguarsi alle nuove richieste della pubblica amministrazione.

In Italia, l'efficacia dei CAM è stata assicurata grazie all'art. 18 della [L. 221/2015](#) e, successivamente, all'art. 34 recante "Criteri di sostenibilità energetica e ambientale" del [D.lgs. 50/2016](#) "Codice degli appalti" (modificato dal [D.lgs 56/2017](#)), che ne hanno reso obbligatoria l'applicazione da parte di tutte le stazioni appaltanti.

Questo obbligo garantisce che la politica nazionale in materia di appalti pubblici verdi sia incisiva non solo nell'obiettivo di ridurre gli impatti ambientali, ma nell'obiettivo di promuovere modelli di produzione e consumo più sostenibili, "circolari" e nel diffondere l'occupazione "verde".

Oltre alla valorizzazione della qualità ambientale e al rispetto dei criteri sociali, l'applicazione dei Criteri Ambientali Minimi risponde anche all'esigenza della Pubblica amministrazione di razionalizzare i propri consumi, riducendone ove possibile la spesa.

Informazioni relative alle relazioni con il personale

I rapporti con il personale dipendente sono mediamente buoni.

Durante il 2017 si sono svolte un totale di 14 riunioni con le rappresentanze sindacali Territoriali ed Aziendali.

Il turn over è stato fortemente limitato nel corso degli ultimi anni. Nel corso del 2017 è stato collocato a riposo un ulteriore dipendente di categoria B.

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 ad oggi la società non ha ancora ricevuto comunicazione della fissazione dell'udienza di Cassazione.

Durante gli anni 2015 e 2016 sono state promosse due cause contro la CIPAG, volta a dimostrare l'insussistenza dell'obbligo di iscrizione alla suddetta Cassa e del relativo versamento delle contribuzioni professionali dovute da due geometri dipendenti della Società. Tale richiesta da parte della CIPAG è pervenuta anche ad altre Aziende della Regione Toscana che gestiscono il Patrimonio delle Case Popolari. Ad oggi la prima è stata vinta in primo e secondo grado dalla società, mentre per la seconda è stata ottenuta una sentenza favorevole alla Società in primo grado, appellata dalla controparte.

In data 13 Febbraio 2018 si è svolta l'ultima riunione periodica di prevenzione e protezione dai rischi ai sensi dell'art. 35 del D.Lgs. 106/2009 relativa all'anno 2017. Nel corso della riunione non sono emerse situazioni di rischio. Per quanto riguarda il completamento dell'impianto antincendio buona parte dei lavori sono stati eseguiti e si stanno ultimando le richieste per l'ottenimento del CPI. Relativamente alla posizione dei Video Terminali è stato riscontrato come la maggior parte di questi siano già stati adeguati sulla base delle misure di prevenzione concordate nella precedente riunione. Inoltre sono stati conclusi gli interventi individuati nel corso del precedente anno al fine di aumentare il livello di sicurezza dell'U.r.p aziendale nonché la qualità dell'ambiente lavorativo dello stesso con il posizionamento di porte scorrevoli a separazione dello spazio Urp dall'atrio aziendale.

Sono stati inoltre effettuati i corsi periodici di aggiornamento degli addetti alla prevenzione e lotta contro gli incendi e al primo soccorso. 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.

In totale il personale aziendale ha partecipato a vario titolo e livello ad un totale di 53 corsi di formazione di cui una parte finanziata dal fondo Forte, per un importo totale di euro 38.672,32.

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

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 alle richieste dalla norma.

Le attività per diminuire tale rischio, sono state limitate alla riorganizzazione delle funzioni interne, ed alla presentazione di un proposta a medio termine al L.o.d.e. che pur prevedendo un complessivo contenimento dei costi presenta una soluzione fattiva a tale criticità.

(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 è in corso 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; tale attivazione ha risentito dei ritardi connessi alla riorganizzazione strutturata dei sistemi informatici dell'Azienda (Rischio di non ottemperare 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.

La carenza ad oggi di un fondo strutturale atto a intervenire con congrua programmazione e continuità sul patrimonio, aggravato anche dall'età media degli immobili che la società gestisce costituisce una grave criticità nella gestione aziendale.

Mancanza di indirizzi per la programmazione delle attività aziendali:

In conseguenza alla sottoscrizione del nuovo Contratto di Servizio, non sono state definite le clausole transitorie dello stesso nei tempi previsti; non sono stati identificati gli obiettivi gli standard qualitativi del servizio e i criteri di raggiungimento degli stessi.

Durante il 2017 i Soci hanno intrapreso un percorso assegnando per lo stesso anno un obiettivo di natura economica sulla base del quale l'azienda ha potuto iniziare a lavorare ad una proposizione di una programmazione di breve periodo da presentare ai soci stessi, in conformità delle esigenze esplicitate.

Il budget 2017 insieme alla semestrale 2017 hanno approvazione da parte dei soci nel mese di Marzo del 2018; alla luce delle modifiche statutarie il Budget 2018 è stato sottoposto all'approvazione dei soci già dal mese di novembre del 2017 e ha visto la sua approvazione nel di Marzo del 2018, con un completo riallineamento degli atti di programmazione, con una conseguente riduzione del livello di rischio stesso.

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.

Particolare attenzione è da prestare nei confronti della esplicitata volontà della Regione Toscana di modificare mediante la pubblicazione di un Testo unico la normativa del settore; all'interno di tale proposta, si esplicita la volontà di riformare la governance delle società e di unificare i LODE, aggregando i servizi in tre grandi Società di gestione.

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 31/12/2017 a complessivi euro 12.521.194 a fronte di crediti nominalmente pari a 24.615.340 corrispondente a circa il 50,86 % 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 31.12.2017 ad € 571.466.

Nel corso dell'esercizio è pervenuta richiesta da parte di un dipendente di valutare la congruità del proprio inquadramento contrattuale rispetto alle mansioni ricoperte dallo stesso fin dal 2006. Il Consiglio ha ritenuto di avvalersi della consulenza di un legale che si è espresso confermando l'elevato rischio di soccombenza nei confronti di una eventuale causa intentata dal richiedente e indicando la via transattiva come possibilità di mitigazione o eliminazione del rischio stesso. (Delibera c.d.a. n°29 del 28/11/2017)

A tal fine è stato previsto comunque un apposito fondo di accantonamento di euro 116.771 pari alla quantificazione della differenza stipendiale dal 2006 a tutto il 2017. Nel 2018 sono iniziati i confronti per la mitigazione totale del rischio.

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

In conformità alle modifiche statutarie il LODE ha nominato il Comitato Tecnico previsto all'art.8 della convenzione istitutiva, nella seduta del 31 gennaio 2018 che ha il compito di redigere parere sugli atti fondamentali dell'azienda e attua, in conformità con le disposizioni di cui al D.Lgs. 175/2016, il controllo analogo per conto dei Comuni Soci.

Approvazione del Budget 2017 e della semestrale 2017 da Parte dell'Assemblea dei Soci nel mese di Marzo 2018, con preventivo parere positivo espresso dal Comitato Tecnico e dal L.o.d.e.

In data 31/01/2018 con delibera n°1 L'Assemblea dei Soci ha attribuito le funzioni di Revisore Legale alla Società Baker Tilly Revisa s.p.a.

In data 1 Marzo è entrato in vigore il Novo Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro Federcasa 2016/2018 sottoscritto nel mese di dicembre del 2017.

E' stato presentato in data 10/01/2018 il Bilancio Sociale 2015-2016 della Società CASALP presso il Cisternino di Città alla presenza dei Rappresentanti dei Comuni Soci, delle Rappresentanze Sindacali degli Inquilini, dei Rappresentanti Sindacali dei lavoratori, dei Rappresentanti Cispel, Federcasa e Regione Toscana e del personale Casalp. Il Bilancio Sociale è stato pubblicato in forma cartacea ed inviato a tutti i portatori di interesse istituzionali ed è stato pubblicato in formato digitale sul portale aziendale.

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

Per quanto riguarda lo sviluppo futuro della gestione, questa dipenderà prevalentemente dagli obiettivi e dalla scala di priorità che verrà espressa dai Soci, anche in risposta alle informazioni ed alle analisi che la stessa azienda mette a disposizione in relazione al contesto, alle esigenze degli adeguamenti normativi ed alla situazione del patrimonio.

La condizione di difficoltà economico sociale del Territorio in continua evoluzione, con sempre meno risorse o strumenti dediti a fronteggiarli, fa ricadere sugli stessi Comuni, ed in particolar modo sul settore della Casa le conseguenze di tali disagi. Il settore delle Case Popolari infatti in questo momento sembra essere l'unico strumento sul quale ricade il contenimento dell'emergenza abitativa del territorio.

Al contempo sembra che sia a livello regionale che a livello nazionale, non vi siano in programma la costituzione di fondi dedicati, in supporto dei Comuni Proprietari che si trovano in difficoltà a destinare specifiche risorse al mantenimento del proprio patrimonio.

Il primo periodo di applicazione della L. R. T. n.41/15 ha evidenziato criticità che sono state portate a conoscenza della Regione e dei Comuni Soci al fine di sollecitare un adeguamento normativo. La Regione si è espressa favorevolmente in merito alle osservazioni presentate accogliendole all'interno della proposta di legge sull'ERP. Ad oggi la proposta è ancora nella fase istruttoria.

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:

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.

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;

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;

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.

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.

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;

Disciplina dei pagamenti della pubblica amministrazione

Obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari

La legge 13/8/2010 n. 136, ha introdotto l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari per contratti e finanziamenti pubblici, vietando espressamente l'uso del contante e disponendo l'utilizzo di bonifici bancari o postali su conti correnti dedicati per tutti i soggetti, pubblici o privati, tenuti all'applicazione del Codice dei contratti, fra i quali rientra anche Casalp.

Questo comporta, fra l'altro, che gli strumenti di pagamento debbano riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dai soggetti obbligati all'applicazione della norma, il codice identificativo gara (CIG) attribuito dall'AVCP su richiesta della Stazione Appaltante e, ove obbligatorio, ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 3 del 16/1/2003, anche il codice unico di progetto (CUP). Casalp applica tali disposizioni.

Disciplina dei pagamenti di importo superiore a euro 10,000 (modificato a euro 5.000)

Casalp applica le disposizioni di cui al D.M. 18 gennaio 2008 n. 40 (in attuazione dell'art. 48 bis del DPR n. 602 del 29/9/1973) per i pagamenti di importo superiore a € 10.000. Pertanto, prima dell'effettuazione di mandati di pagamento di importo superiore ad €10.000 (anche se relativi a più affidamenti), viene effettuata la verifica presso Equitalia Spa che il beneficiario non sia inadempiente per cartelle di pagamento.

A decorrere dal 1/03/2018 tale limite è stato portato a euro 5.000 da Legge 205/2017.

Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC)

I soggetti di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) di cui al DPR 5/10/2010 n. 207, tra cui Casalp, acquisiscono d'ufficio, attraverso strumenti informatici, il documento di regolarità contributiva in corso di validità per:

- la verifica della dichiarazione sostitutiva relativa al requisito di cui all'art.38 D.LGS 12/4/2006 n. 163;
- l'aggiudicazione del contratto;
- la stipula del contratto;
- il pagamento degli stati di avanzamento o delle prestazioni relative a servizi e forniture;
- il certificato di collaudo, regolare esecuzione, verifica di conformità, attestazione di regolare esecuzione e pagamento saldo finale.

Inoltre, l'entrata in vigore dell'Art. 31 DL 69/2013 convertito nella legge 98/2013, ha esteso le ipotesi di acquisizione d'ufficio del DURC, già contenute nel DPR 445/2000, da parte delle stazioni appaltanti e degli enti aggiudicatari e ampliato la validità del DURC a 120 giorni. Sempre nell'art. 31 al comma 5, si prevede che le amministrazioni acquisiscano il DURC automaticamente ogni 120 giorni, dopo la stipula del contratto, e lo utilizzino per le finalità di cui al comma 4, lettere d) ed e) del suddetto articolo.

Adempimenti Trasparenza – Art. 14, comma 2 D.Lgs. 97/2016

Ai fini della normativa sulla trasparenza, Casalp ha l'obbligo di pubblicare, sul sito aziendale, nella sezione Amministrazione Trasparente, il curriculum vitae di tutti i Professionisti a cui vengono affidati incarichi professionali. Tale pubblicazione avviene prima di procedere a qualunque pagamento da parte dell'Azienda. Tale curriculum, inoltre, deve essere, così come previsto dalla normativa vigente, in formato europeo e privo di dati sensibili.

Attestazione ex comma 3 art. 16 D. Lgs.vo 175/2016

L'art. 5 comma 1 lett. b) del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici" individua, tra le condizioni di non applicazione del codice medesimo, il fatto che oltre l'80 per cento delle attività della persona giuridica controllata sia effettuata nello svolgimento dei compiti ad essa affidati dall'amministrazione aggiudicatrice controllante o da altre persone giuridiche controllate dall'amministrazione aggiudicatrice o da un ente aggiudicatore.

L'art. 16 comma 3 del Decreto Legislativo 19 agosto 2016, n.175 "Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica" statuisce che gli statuti delle società in house debbano prevedere che oltre l'ottanta per cento del loro fatturato sia effettuato nello svolgimento dei compiti a esse affidati dall'ente pubblico o dagli enti pubblici soci.

Il comma 3-bis prevede poi che "la produzione ulteriore rispetto al limite di fatturato di cui al comma 3, che può essere rivolta anche a finalità diverse, è consentita solo a condizione che la stessa permetta di conseguire economie di scala o altri recuperi di efficienza sul complesso dell'attività principale della società".

L'articolo 5 dello Statuto Societario – per come modificato – prevede che "nel rispetto del comma 3 dell'art. 16 del D. Lgs. 175/2016 la Società rivolgerà la propria attività principalmente nei confronti dei Comuni Soci e garantirà che oltre l'ottanta per cento del proprio fatturato sia effettuato nello svolgimento dei compiti affidati dai comuni stessi e che la produzione ulteriore rispetto al suddetto limite consenta economie di scala o altri recuperi di efficienza sul complesso dell'attività principale della Società".

Dati di riferimento: **(Canoni Non Erp +Canoni Agenzia Affitto) / Valore della Produzione**

Rapporto pari a 10,29 % da cui deriva che l'attività principale della Società nei confronti dei Comuni Soci risulta pari a **89,71 %**.

Dati di riferimento: (1.050.513 Euro+ 259.811 Euro) / 12.730.674 Euro = **10,29 %**

Il Parametro previsto dalla normativa risulta rispettato.

Si fa presente che relativamente alla parte residua l'Agenzia dell'Affitto è in graduale via di dismissione e i Canoni non Erp riguardano la gestione di immobili proprietà della società che nell'anno 2017 sono stati riversati nella attività generale dell'Azienda per una quota pari a Euro 892.367 (dato rilevabile nei centri di costo in allegato al bilancio).

Attestazione ex comma 5 art. 19 D. Lgs.vo 175/2016

L'art 19 c.5 del Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica prevede che "le amministrazioni pubbliche fissano, con propri provvedimenti, obiettivi specifici, annuali e pluriennali, sul complesso delle spese di funzionamento, ivi comprese quelle per il personale, delle società controllate, anche attraverso il contenimento degli oneri contrattuali e delle assunzioni di personale e tenuto conto di quanto stabilito all'articolo 25, ovvero delle eventuali disposizioni che stabiliscono, a loro carico, divieti o limitazioni alle assunzioni di personale".

La Conferenza dei Sindaci del LODE livornese ha approvato in data 16 giugno 2017 l'Atto di Indirizzo in materia di obiettivi specifici sul complesso delle spese di funzionamento di Casalp anno 2017: viene nel documento stesso sottolineato il carattere straordinario e sperimentale che sostanzialmente ha consentito da un lato di introdurre un meccanismo "graduale" per il primo anno di applicazione e dall'altro di impostare le manovre di efficientamento e riorganizzazione aziendale alla luce dei divieti e delle limitazioni imposti dalla normativa e dalla giurisprudenza.

L'obiettivo 2017 viene tragguardato nel raggiungimento di valore pari o inferiore a 50,85% nel rapporto tra spese di funzionamento e costi della produzione, valore che a sua volta è stato individuato nella media riferita al biennio 2014/2015.

Rapporto : **Spese di Funzionamento / Costo di Produzione**

Rapporto : 6.294.638 / 12.697.143 = **49,58**

Risulta pertanto rispettato l'obiettivo 2017.

Destinazione del risultato d'esercizio

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

Risultato d'esercizio al 31/12/2017	Euro	57,741
5% a riserva legale	Euro	2.887
a riserva straordinaria	Euro	54.854
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