

Relazione sul governo societario ai sensi dell'art. 6 del Dlgs 175/2016

Spett. Comune di Pianoro,

le informazioni relative alla gestione aziendale sono contenute nel bilancio, formato dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto Finanziario e dalla Nota integrativa ai sensi degli articoli 2423 e seguenti del codice civile, e nella relazione sulla gestione, redatta in conformità a quanto disposto dall'articolo 2428 del codice civile, documenti ai quali si rinvia.

Le informazioni sul governo societario richieste dall'articolo 6 del D.Lgs 175/2016 sono di seguito riportate.

Gli strumenti di governo societari adottati da PIANORO CENTRO SRL

(art.6 comma 3 del D.lgs.175/2006)

L'organo amministrativo della Società

Tenuto conto

- delle ridotte dimensioni aziendali (fatturato inferiore ad € 400.000) ed organizzative della Società, che non si avvale di dipendenti,

Preso atto che

- l'attività aziendale consiste nella locazione degli alloggi sociali di proprietà - realizzati nell'ambito della realizzazione del Piano di Riqualificazione Urbana del centro del Comune di Pianoro – a favore delle fasce deboli della popolazione residente;
- l'individuazione degli aventi diritto ad accedere alla locazione avviene tramite graduatorie predisposte, in conformità alle disposizioni nazionali e regionali in materia, direttamente dall'Unione dei Comuni Savena Idice;
- l'attività aziendale si limita alla gestione del patrimonio immobiliare di proprietà, il cui valore risulta cospicuo (€ 10,7 milioni), e alla gestione dei rapporti con gli inquilini con riguardo alle spese di natura condominiale, anche attraverso affidamenti a terzi

Rilevato che

- il controllo sulla legittimità dell'operato degli amministratori e sulla correttezza contabile della gestione e del bilancio d'esercizio è effettuato dall'organo di controllo, ai sensi degli articoli 2403 e seguenti del codice civile e di quanto previsto dal Dlgs 39/2010;
- la Società ha adottato il *Piano Anticorruzione*, il cui Responsabile è il revisore unico della società a cui sono attribuite le attività di vigilanza e di prevenzione previste dalla L. 190/2012. Il Responsabile per l'attuazione del Piano Anticorruzione della Società è tenuto a relazionarsi con il Responsabile della prevenzione della corruzione dell'ente locale e con quello della Trasparenza.
- la società ha adottato, sempre in adempimento a quanto previsto dalla L. 190/2012, il *codice di comportamento* dei dipendenti pubblici.
- la società ha provveduto ad adempiere le prescrizioni in materia di trasparenza attraverso la pubblicazione delle informazioni relative agli amministratori e agli atti sociali in apposita sezione del sito web del Comune di Pianoro sezione "Società Trasparente PIANORO CENTRO SRL".

ha ritenuto

non necessario prevedere ulteriori strumenti di governo societario, ad eccezione del programma di valutazione del rischio di crisi aziendale, che segue.

Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale

(art. 6 comma 2 e 4 del D.Lgs 175/2016)

Stante l'attività svolta dalla Società, i principali rischi che possono innescare una crisi aziendale sono i seguenti rischi di natura finanziaria:

- i) rischio credito
- ii) rischio tasso di interesse

Il rischio credito è costituito dal pericolo di non incassare i canoni di locazione degli alloggi sociali, anche alla luce del fatto che i locatari degli alloggi appartengono alle fasce deboli della popolazione e che, in tempi di crisi economica come quelli che stiamo vivendo, i loro redditi sono a rischio.

Il peggioramento della qualità del credito e l'aumento degli insoluti sono, pertanto, il principale rischio a cui la società risulta esposta.

Il rischio tasso di interesse è legato ai pericoli connessi ad un repentino rialzo dei tassi di interesse (euribor a 6 mesi) che determinerebbe un aumento degli oneri finanziari pagati dalla Società a servizio del debito contratto con MPS, il cui valore residuo in linea capitale è di € 2,4 milioni.

Tenuto conto del fatto che lo spread praticato sul prestito è particolarmente contenuto (+0,30%) e che le stime sull'andamento prospettico dei tassi di interesse non prevedono aumenti consistenti in valore assoluto, i rischi di questa natura sono piuttosto contenuti.

Al fine di tener monitorato l'evoluzione di tali rischi, si ritiene opportuno far riferimento ad alcuni indicatori economici, finanziari ed operativi che possano fungere da campanelli di allarme.

a) Indice di liquidità immediata

Questo indice è formato dal rapporto tra le attività a breve immediatamente liquide ed i debiti a breve e deve normalmente essere superiore ad 1,1.

Qualora questo indice si avvicini all'unità, si entra in una situazione di allarme, di potenziale rischio di liquidità, ovvero di incapacità di far fronte alle obbligazioni a breve termine.

Valori uguali o addirittura inferiori all'unità segnalano situazioni potenzialmente in grado di innescare una crisi aziendale, pertanto, occorre indagarne le cause e assumere provvedimenti finalizzati alla loro rimozione.

b) Valore della giacenza media di cassa

Tenuto conto che le esigenze finanziarie della Società sono prevalentemente costituite dal pagamento delle rate semestrali del mutuo MPS, se le giacenze liquide risultano superiori ad € 200.000 nei mesi di giugno e di dicembre, la situazione finanziaria risulta più che adeguata per far fronte ai fabbisogni aziendali. Qualora le disponibilità liquide scendessero sotto € 150.000 in quei periodi occorrerà adottare provvedimenti finalizzati ad evitare il mancato rimborso programmato delle rate del mutuo.

c) Ammontare delle perdite su crediti

Qualora le perdite su crediti risultassero annualmente superiori al 15% dei ricavi complessivi si porrebbe un problema di redditività della gestione caratteristica aziendale. Valori compresi entro il 2/5% risultano fisiologici.

d) Ammontare degli interessi passivi

Qualora gli interessi passivi risultassero annualmente superiori al 16% dei ricavi complessivi si porrebbe un problema di redditività della gestione nel suo complesso. Valori compresi entro il 10% risultano fisiologici.

Il monitoraggio di questi indicatori avviene con periodicità mensile per l'indice di cui al punto b) e con periodicità almeno annuale per gli altri.

Aggiornamento degli indici di crisi aziendale al 31/12/2022

	a) indice di liquidità immediata	b) valore della giacenza media di cassa	c) perdite su crediti e svalutazioni	d) ammontare degli interessi passivi
Valore soglia	< 1,10	200.000	>15%	>16%
Valore al 31/12/22	1,07	285.063	9%	1,81%
Anomalia	si	no	no	No

Come risulta dal prospetto sintetico, alla data del 31 dicembre 2022, l'unico indice che supera la soglia è quello relativo alla liquidità immediata.

La criticità derivante dalla diminuzione della liquidità della società è un problema noto, le cui cause sono riconducibili, da un lato, dal calo delle entrate per affitti e, dall'altro, dall'aumento delle uscite legate al rimborso del mutuo MPS.

Al fine di aumentare la liquidità la società ha già messo in vendita i propri beni "*non strategici*" quali negozi e autorimesse e nei primi mesi del 2023 è avvenuta la vendita di un negozio che consentirà di affrontare con tranquillità tutto l'anno 2023.

Altre misure che potranno essere adottate, al fine di prevenire una crisi di liquidità, sono costituite dalla rinegoziazione della durata del mutuo MPS ovvero altri interventi che potranno essere concordati con il socio unico.

Separazione contabile

(art. 6 comma 1 del D.Lgs 175/2016)

La società non svolge attività economiche protette da diritti speciali o esclusivi e non svolge neppure attività in regime di economia di mercato, pertanto, non risulta soggetta agli obblighi di separazione contabile di cui all'art. 6, comma 1, del Dlgs. 175/2016.

Pianoro, 31 marzo 2023
L'Amministratore unico
(Marco Vaccari)