

Arezzo Casa S.p.A.

Bilancio al 31 Dicembre 2017

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Sommario

- 1. Introduzione**
- 2. Situazione generale della Società – Profilo patrimoniale**
- 3. Situazione generale della Società – Profilo economico**
- 4. Situazione generale della Società – Indicatori non finanziari di risultato**
- 5. Informazioni attinenti alle relazioni con l'ambiente**
- 6. Informazioni sui principali rischi ed incertezze cui la società è esposta**
- 7. Informazioni relative alle relazioni con il personale**
- 8. Situazione fiscale della Società**
- 9. Situazione generale della Società Andamento settoriale**
- 10. Attività di ricerca e sviluppo**
- 11. Rapporti con Imprese del gruppo**
- 12. Azioni proprie e del gruppo**
- 13. Operazioni su azioni proprie e del gruppo**
- 14. Evoluzione prevedibile della gestione**
- 15. Altre informazioni**
- 16. Disposizioni per l'attività delle Società a controllo pubblico**

Signori Azionisti,
unitamente al bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, redatto secondo quanto previsto dalla legislazione civilistica, sottoponiamo alla Vostra approvazione la presente relazione sulla gestione che fornisce le informazioni previste e richieste dall'art. 2428 c.c. e quelle indicate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.
Desideriamo ricordare che il presente bilancio viene sottoposto all'esame dei Comuni Soci nei termini ordinari previsti dalla legge.

1. Introduzione

Le informazioni fornite sono quelle ritenute utili ad avere un'analisi fedele, equilibrata ed esauriente della situazione della società e dell'andamento della gestione, nel suo complesso e nei vari settori in cui essa ha operato, con particolare riguardo ai costi, ai ricavi e agli investimenti, nonché una descrizione dei principali rischi ed incertezze cui la società è esposta.

Tale analisi che si ritiene essere coerente con l'entità e la complessità degli affari sociali, contiene, nella misura necessaria alla comprensione della situazione della società e dell'andamento e del risultato della sua gestione, gli indicatori di risultato finanziari nonché quelli non finanziari pertinenti all'attività aziendale, comprese le informazioni attinenti all'ambiente e al personale..

2. Situazione generale della Società – Profilo patrimoniale

L'esercizio chiude con un utile pari ad € 129.008. L'esercizio precedente riportava un risultato positivo di € 111.864.

Andamento della gestione

Lo Stato Patrimoniale rielaborato secondo criteri finanziari consente di effettuare un primo confronto tra impieghi e fonti di finanziamento, in modo da verificare se la struttura patrimoniale è armonica ed equilibrata

	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Immobilizzazioni immateriali non ERP	15.676	12.207	3.469
Immobilizzazioni immateriali ERP	4.910.209	8.419.736	- 3.509.527
Totale immobilizzazioni immateriali	4.925.885	8.431.943	- 3.506.058
Immobilizzazioni materiali non ERP	7.225.062	6.428.068	796.994
Immobilizzazioni materiali ERP	6.087.526	6.173.533	- 86.007
Totale immobilizzazioni materiali	13.312.588	12.601.601	710.987
Immobilizzazioni finanziarie	-	-	-
Crediti a medio lungo termine	-	-	-
Totale immobilizzazioni finanziarie	-	-	-
Attivo immobilizzato	18.238.473	21.033.544	- 2.795.071
Crediti commerciali	1.230.435	1.286.329	- 55.894
Altri crediti	9.991.217	9.016.423	974.794
Totale Crediti	11.221.652	10.302.752	918.900
Attività finanziarie che non costituiscono imm.	-	-	-
Totale Attività Finanziarie	-	-	-
Disponibilità liquide cassa e cc/cc	7.252.292	6.646.109	606.183
Disponibilità liquide Tesoreria dello Stato	2.447.038	2.447.038	-
Totale Disponibilità liquide	9.699.330	9.093.147	606.183
Ratei e risconti attivi	80.890	55.974	24.916
Attivo corrente	21.001.872	19.451.873	1.549.999
Totale Impieghi	39.240.345	40.485.417	- 1.245.072
Debiti v/fornitori	737.163	634.336	102.827
Debiti tributari e previdenziali	200.483	280.080	- 79.597
Altri debiti	1.565.437	1.484.063	81.374
Debiti Vs banche a breve termine	139.799	258.442	- 118.643
Ratei passivi	-	-	-
Risconti c/vincolati	2.447.038	2.447.038	-
Passività a breve termine	5.089.920	5.103.959	- 14.039
Trattamento di fine rapporto	748.104	682.460	65.644
Fondi per rischi ed oneri	863.130	699.553	163.577
Altri debiti a medio lungo termine	2.252.163	2.181.950	70.213
Debiti Vs banche a m/l termine	3.477.158	3.498.314	- 21.156
Risconti per finanziamenti	21.075.762	22.714.082	- 1.638.320
Passività a medio lungo termine	28.416.317	29.776.359	- 1.360.042
Capitale conferito	3.120.000	3.120.000	-
Riserve	2.485.099	2.373.235	111.864
Reddito netto	129.008	111.864	17.144
Patrimonio netto	5.734.107	5.605.099	129.008
Totale Fonti	39.240.345	40.485.417	- 1.245.073

La riclassificazione dello stato patrimoniale rappresenta solo il primo passo nell'analisi della situazione finanziaria della Società. I valori assoluti infatti perdono il loro valore informativo se non sono posti a confronto con gli importi loro connessi. Per questo motivo l'analisi finanziaria delle aziende viene attuata, in primo luogo, attraverso l'uso di indicatori che pongono a confronto dati correlati tra loro. Tale analisi deve essere poi completata con uno studio dinamico attraverso i flussi finanziari.

L'analisi finanziaria attraverso gli indici prende spunto dalla seguente considerazione: le entrate e le uscite dell'impresa devono essere in equilibrio.

Come previsto dal 2° comma dell'articolo 2428 Codice Civile si rappresentano alcuni indicatori sulla solidità patrimoniale e sulla liquidità dell'Azienda.

Escludendo dalla situazione patrimoniale riclassificata i valori delle attività ERP (disponibilità liquide presso la Tesoreria dello Stato) e fra le passività i risconti per finanziamenti si hanno i seguenti indicatori:

Indici di solidità patrimoniale

Questa classe di indici è data dal rapporto fra due grandezze dello Stato Patrimoniale e permette di valutare quanto un'impresa sia indipendente finanziariamente e quanto sia in grado di copri i costi degli investimenti con il capitale proprio ed eventualmente con i debiti di medio-lungo periodo.

		Anno 2017	Anno 2016
Indice di autocopertura delle immobilizzazioni:			
A) <u>capitale proprio</u>	€ 5.734.107 =	0,79	0,87
impieghi fissi non ERP	€ 7.225.062		

>0,70 situazione soddisfacente

Dall'esame di tale indice che dovrebbe essere uguale o superiore a (1) si desume che la società per finanziare completamente gli investimenti ha fatto ricorso a fonti esterne. Questo ultimo caso non riflette necessariamente una situazione negativa, purché ciò sia avvenuto con indebitamento a medio-lungo termine. Il rapporto precedente può essere allora riscritto secondo l'indice di seguito indicato:

Indice di copertura globale delle immobilizzazioni			
B) <u>capitale proprio + debiti medio lungo termine</u>	€ 12.211.532 =	1,69	1,86
impieghi fissi non ERP	€ 7.225.062		

>1,50 solidità buona e struttura equilibrata

Se tale indice assume un valore uguale o maggiore di 1 significa che gli investimenti immobilizzati sono stati finanziati da capitale proprio e di terzi a medio-lungo termine. Pertanto in una situazione di equilibrio le immobilizzazioni devono trovare copertura finanziaria con risorse durevoli, vale a dire principalmente con il capitale proprio e, in caso di insufficienza di questo con finanziamenti a medio lungo-termine.

Indice di autonomia finanziaria			
C) <u>capitale proprio</u>	€ 5.734.107 =	28%	24%
capitale investito	€ 20.747.173		

Il capitale proprio rappresenta le risorse finanziarie dell'impresa, cioè il patrimonio netto, e il capitale investito corrisponde al totale attività, cioè all'ammontare complessivo degli investimenti patrimoniali, immobilizzati e circolanti, effettuati sia con risorse interne che di terzi

Tanto più è elevato il valore dell'indice, tanto più l'impresa si autofinanzia e tanto meno ricorre a fonti esterne di finanziamento.

E' considerato normale un rapporto compreso tra il 30% e il 60%.

Gli indici di cui sopra vanno comunque letti alla luce delle peculiarità strutturali della società, significativamente influenzata dai rilevanti rapporti di debito/credito con gli enti locali (Comuni soci e Regione), rapporti estranei alla gestione economica del patrimonio immobiliare affidato ed ai rischi ad essa connessi.

Indici di liquidità

Gli *indici di liquidità* sono, come tutti gli indici di bilancio, dei rapporti tra varie grandezze del bilancio riclassificato. In modo particolare gli indici di liquidità hanno lo scopo di verificare se l'impresa ha una soddisfacente situazione di *liquidità*.

Un'impresa si considera *liquida* se è in grado di fronteggiare gli impegni sorti con la gestione: pagamento di fornitori, di salari e stipendi, di tasse, rimborso rate prestiti ecc....

Una delle tecniche usate per indagare sulle *condizioni di liquidità* dell'impresa, sono gli *indici di liquidità*, due sono i principali indici di liquidità usati nelle analisi finanziarie:

- **current ratio** o indice di liquidità generale o ancora indice di disponibilità;
- **quick ratio** o acid test ratio o indice di liquidità primaria o indice secco di liquidità

		Anno 2017	Anno 2016
D) <u>attività correnti</u>	€ <u>18.554.834=</u>	7,41	7,09
passività correnti	€ <u>2.503.083</u>		

Il *current ratio* esprime la capacità dell'impresa di far fronte alle uscite correnti (rappresentate dalle passività correnti) con entrate correnti (rappresentate dalle attività correnti).

Esistono delle indicazioni su quelli che sono i valori ottimali che il *current ratio* dovrebbe assumere: in pratica si tratta di valori *standard* proposti dalla dottrina:

- >2 *situazione di liquidità ottimale*
- tra 1,5 e 1,7 *situazione di liquidità soddisfacente*
- <1,25 *situazione di liquidità da tenere sotto controllo*
- <1 *situazione di crisi di liquidità.*

E) <u>attività a breve</u>	€ <u>18.473.944 =</u>	7,38	6,98
passività a breve	€ <u>2.503.083</u>		

Il *quick ratio* esprime la capacità dell'impresa di far fronte alle uscite correnti (rappresentate dalle passività correnti) con le poste maggiormente liquide delle attività correnti.

Il *valore* >1 significa che l'impresa è in grado di far fronte alle uscite future, derivanti dall'estinzione delle passività a breve, con le entrate future provenienti dal realizzo delle poste maggiormente liquide e con le liquidità presenti nelle giacenze dei cc/cc bancari e postali.

F) Margine di Tesoreria (Disponibilità Liquide-Depositi per fondi vincolati-Passività a breve)	€4.749.209,00	€4.247.630
---	----------------------	------------

Il Margine di Tesoreria esprime la capacità della Società di far fronte mediante le risorse liquide o prontamente liquidabili alle uscite determinate dai debiti a breve termine. Il margine di Tesoreria deve essere positivo; se il margine è negativo significa che l'impresa è in difficoltà nel fare fronte alle passività.

3. Situazione generale della Società – Profilo economico

Il Bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 evidenzia un utile di euro 129.008 al netto imposte di competenza pari a euro 80.218.

Il risultato ante imposte, pari a euro 188.468 è stato a sua volta determinato allocando ammortamenti e svalutazioni per euro 1.123.093.

La tabella sottostante espone una riclassificazione del Conto Economico a valore aggiunto della società confrontato con quello dell'esercizio precedente:

	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Ricavi della gestione immobiliare	5.500.117	5.625.124	-125.007
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	254.525	333.478	-78.953
Contributi in conto esercizio	29.455	0	29.455
Altri ricavi e proventi	647.639	1.091.687	-444.048
Totale valore della produzione	6.431.736	7.050.289	-618.553
Costi esterni	3.599.732	3.828.846	-229.114
Valore aggiunto	2.832.004	3.221.443	-389.439
Costo del lavoro	1.421.403	1.492.073	-70.670
Margine operativo lordo	1.410.601	1.729.370	-318.769
Ammortamenti, svalutazioni e altri accantonamenti	-1.126.093	-1.468.039	341.946
Risultato operativo	284.508	261.331	23.177
Residuo gettito canoni	-39.412	-54.666	15.254
Proventi e oneri finanziari	-56.628	-6.790	-49.838
Risultato ordinario	188.468	199.875	-11.407
Plusvalore da fondi di investimento	-	-	-
Risultato ante imposte	188.468	199.875	
Imposte correnti	- 80.218	- 140.454	60.236
Imposte anticipate	20.758	52.443	- 31.685
Risultato netto	129.008	111.864	17.144

Si deve rilevare che tale risultato tiene conto del fatto che fra i costi e gli oneri è stato rilevato il residuo gettito da canoni (cioè la differenza fra i proventi per canoni di locazione e tutti i costi inerenti la gestione degli alloggi di ERP), previsto dal 2° comma della L.R.T. 96/1996, per l'importo di euro **39.412**.

Per la determinazione del predetto residuo gettito canoni si è provveduto a compilare un prospetto di riclassificazione dei costi e dei ricavi alle singole attività dell'azienda, così sono state rilevate anche le risultanze economiche degli altri settori della società.

Le attività aziendali sono state suddivise in "Gestione immobili E.r.p.", "Gestioni immobili di proprietà Arezzo Casa S.p.A." e "Gestioni diverse per conto Terzi".

I costi e i ricavi inerenti l'"Area Tecnica" saranno di competenza delle "Gestioni Immobiliari".

I costi del personale addetto, i proventi e gli oneri generali sono stati suddivisi in proporzione al numero delle unità immobiliari gestite ERP; non ERP e per conto terzi.

Al 31/12/2017 la situazione risultava la seguente:

Tipologia	Numero immobili gestiti al 31/12/2017	Percentuale di attrazione costi e ricavi
Alloggi ERP in locazione	3.096	82%
Alloggi di proprietà a locazione	59	1%
Alloggi gestiti per c/terzi	607	17%
Locali in locazione	74	
TOTALE	3.836	100%

Per un esame puntuale si rimanda al prospetto riepilogativo di ripartizione dei costi e dei ricavi alle gestioni immobiliari parte integrante del presente bilancio.

Prospetto di riclassificazione dei costi e dei ricavi alle varie attività dell' Azienda			
Situazione al 31/12/2017			
	RICAVI	COSTI	ECCE DENZE
Gestioni Immobiliari			
Gestione alloggi ERP (Residuo gettito canoni 2°c. art 23 LR.96/96)	€ 5.908.610,00	€ 5.869.197,65	
		€ 39.412,35	
	€ 5.908.610,00	€ 5.908.610,00	
Gestione alloggi di proprietà	€ 106.219,49	€ 146.546,02	-€ 40.326,53
Totale	€ 6.014.829,49	€ 6.055.156,03	-€ 40.326,53
Gestioni diverse per c/Terzi			
Gestioni diverse per c/Terzi	€ 347.309,69	€ 311.945,94	€ 35.363,75
Totale	€ 347.309,69	€ 311.945,94	€ 35.363,75
Altre attività			
Attività finanziarie e oneri straordinari	€ 133.971,14		€ 133.971,14
Totale	€ 133.971,14	€ -	€ 133.971,14
Totale Generale	€ 6.496.110,33	€ 6.367.101,97	€ 129.008,36

Pertanto si rileva che l'utile dell'esercizio di euro 129.008 deriva:

- per euro 35.364 dalle gestioni diverse c/terzi
 - per euro 133.971 dalle attività finanziarie
- che servono in parte a coprire la perdita della gestione degli alloggi di proprietà euro 40.327.

Indicatori di redditività

In osservanza a quanto disposto dal 2° comma dell'art. 2428 del codice civile si rappresentano alcuni indicatori sulla redditività dell'azienda.

Si ritiene comunque che per la particolare attività di gestore dell'edilizia residenziale pubblica, con tutti gli obblighi e i limiti imposti dalle norme vigenti in materia, questi indicatori non possano avere un significato importante come potrebbero averlo per le aziende che svolgono attività rivolte al libero mercato.

Return on Investment - Tasso di rendimento (return) sul totale degli investimenti

			Anno 2017	Anno 2016
ROI	$\frac{\text{Risultato Operativo Lordo}}{\text{Capitale investito}}$	$\frac{1.371.189}{20.747.173} =$	6,61%	7,16%

Segnala le potenzialità di reddito dell'Azienda, indipendentemente dagli eventi extracaratteristici, dagli eventi finanziari e dalla pressione fiscale a cui il reddito d'impresa è sottoposto.

Return On Sales - Ritorno sulle vendite

ROS	$\frac{\text{Risultato Operativo Lordo}}{\text{Totale valore produzione}}$	$\frac{1.371.189}{6.431.736} =$	21,32%	24,00%
------------	--	---------------------------------	---------------	--------

Esprime una sintesi delle relazioni tra volumi, costi e ricavi dell'attività operativa, in quanto risulta dipendente sia dall'efficienza interna, sia dalla situazione di mercato.

Return On Equity

ROE	$\frac{\text{Utile netto d'esercizio}}{\text{Capitale proprio}}$	$\frac{129.008}{5.734.107} =$	2,25%	2,00%
------------	--	-------------------------------	--------------	-------

E' un indice economico sulla redditività del capitale proprio. L'indicatore viene utilizzato per verificare il tasso di remunerazione del capitale di rischio, ovvero quanto rende il capitale conferito all'azienda dai soci.

4. Situazione generale della Società – indicatori non finanziari di risultato

Con il termine di indicatori non finanziari si fa riferimento a dati quantitativi normalmente di natura non monetaria, in grado di rappresentare in maniera sintetica i fattori che influenzano la situazione aziendale.

Di seguito si riportano alcuni indicatori che si ritengono significativi per la particolare attività svolta dalla società.

			Anno 2017	Anno 2016
costi del personale addetti	€	1.421.403 27,5	= €51.687	€51.908
costi del personale valore della produzione	€	1.421.403 € 6.431.736	= 22%	21%
costo degli organi sociali valore della produzione	€	69.340 € 6.431.736	= 1,08%	1,00%

costo del personale	€	1.421.403	=	€370,54	€380,79
alloggi e locali gestiti		3.836			
valore della produzione	€	6.431.736	=	€233.881	€247.379
addetti		27,5			
canoni di locazione alloggi erp	€	3.589.110	=	56%	52%
valore della produzione	€	6.431.736			
alloggi locati/gestiti		3.836	=	139	136
addetti		27,5			
canone erp medio mensile	€	101,22	=	43,30%	39%
canone oggettivo medio mensile	€	233,79			

Un'attenta politica di contenimento della spesa, la programmazione degli interventi di manutenzione straordinaria e la prosecuzione delle attività che fanno da contorno all'attività primaria di gestione alloggi erp hanno consentito a questa Società di migliorare positivamente gli indicatori gestionali.

5. Informazioni attinenti alle relazioni con l'ambiente

Ai sensi dell'art. 2428 n. 1 del Codice Civile qui di seguito si forniscono le informazioni attinenti all'ambiente. La società per l'attività dei propri uffici non produce rifiuti speciali, tranne minime quantità derivanti dal lavoro ordinario (toner, cartucce d'inchiostro esaurite) che vengono smaltite tramite il servizio gratuito gestito dall'A.I.S.A tramite la Cooperativa di lavoro La Tappa. Per quanto riguarda altri tipi di rifiuti, non ci sono produzioni significative.

Non si verificano inoltre emissioni inquinanti.

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

6. Informazioni sui principali rischi ed incertezze cui la società è esposta

In questa parte della relazione, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2428 n. 1 del codice civile, si intende rendere conto dei rischi, cioè di quegli eventi atti a produrre effetti negativi in ordine al perseguimento degli obiettivi aziendali, e che quindi ostacolano la creazione di valore.

I rischi presi in esame sono analizzati distinguendo quelli finanziari da quelli non finanziari, ma anche in base alla fonte di provenienza del rischio stesso.

Si distinguono così rischi di fonte interna e rischi di fonte esterna, a seconda che siano insiti nelle caratteristiche e nell'articolazione dei processi interni di gestione aziendale ovvero derivino da circostanze esterne rispetto alla realtà aziendale.

Rischi non finanziari

Pur dopo un attento esame non si riscontrano rischi non finanziari, né di fonte interna né di fonte esterna, diversi da quelli che potrebbero derivare da mutati scenari legislativi o politici tali da alterare la missione istituzionale della società.

Rischi da Prodotti Finanziari

La società non detiene strumenti finanziari di cui al n. 6-bis dell'art. 2428, c.c. e pertanto non è esposta ai relativi rischi.

Altri Rischi:

Ad integrazione di quanto sopra e di quanto già indicato in nota integrativa, si precisa quanto segue:

Rischi di inesigibilità dei crediti: la gestione di tale rischio rappresenta senza dubbio uno degli elementi caratterizzanti l'attività dei gestori incaricati del servizio di E.R.P.

Per una puntuale analisi si rimanda a quanto scritto nella Relazione del Governo Societario parte integrante del presente bilancio.

Rischi per cause civili o amministrative: tale rischio, esso pure caratteristico dell'attività dei gestori di E.R.P., è fronteggiato con l'attento monitoraggio delle controversie insorte o potenziali. La protezione è offerta da idonee polizze assicurative.

Per una puntuale analisi si rimanda a quanto scritto nella Relazione del Governo Societario parte integrante del presente bilancio.

Rischi economici: la necessità di far fronte alle emergenze abitative realizzando anche interventi non interamente finanziati con risorse pubbliche – ma destinato alla locazione a canone agevolato parte delle nuove unità immobiliari così realizzate -, espone la società per tali interventi, all'ordinario rischio di mercato proprio del settore delle locazioni immobiliari.

7. Informazioni relative alle relazioni con il personale

I rapporti con il personale dipendente sono mediamente buoni e il turn over per l'anno 2017 è stato limitato ad una unità collocata a riposo per raggiunti limiti di età.

E' stato aggiornato il documento di valutazione dei rischi nell'ambiente di lavoro ai sensi del D.Lgs.81/2008 ed in modo particolare per quanto riguarda la valutazione dello stress da lavoro correlato e la vigilanza nei cantieri mobili attraverso audit del servizio interno di prevenzione e sicurezza nei luoghi di lavoro.

Inoltre grande attenzione viene data alla formazione del personale attraverso un piano di formazione, sottoposto ad audit delle procedure di qualità con particolare riferimento alla formazione obbligatoria a seguito degli aggiornamenti legislativi e normativi.

Per eventuali analisi quantitative si rinvia a quanto indicato nella nota integrativa.

Organigramma (situazione ante delibera C.d.A. del 19 Settembre 2017)

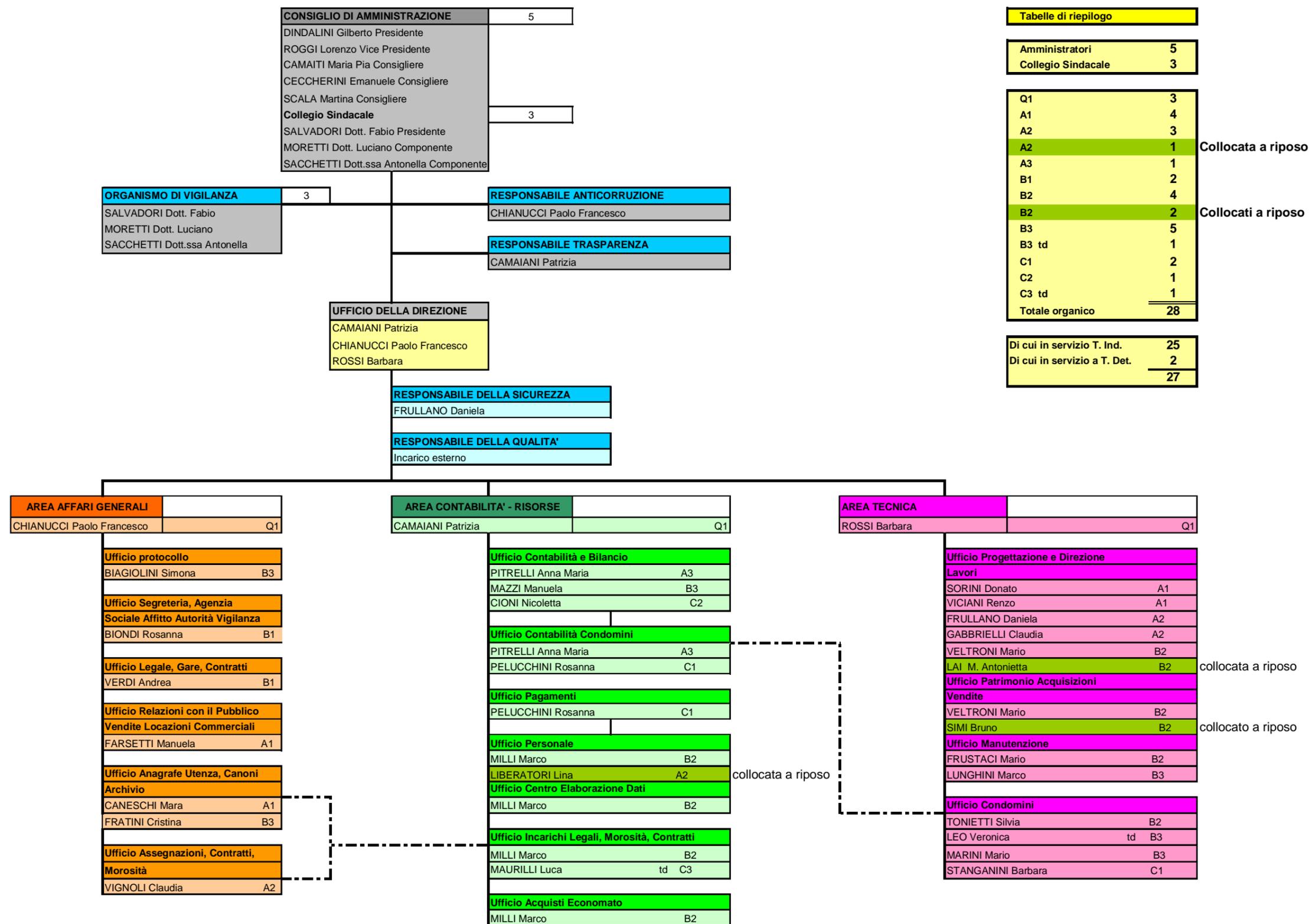


Tabelle di riepilogo

Amministratori	5
Collegio Sindacale	3

Q1	3	
A1	4	
A2	3	
A2	1	Collocata a riposo
A3	1	
B1	2	
B2	4	
B2	2	Collocati a riposo
B3	5	
B3 td	1	
C1	2	
C2	1	
C3 td	1	
Totale organico	28	

Di cui in servizio T. Ind.	25
Di cui in servizio a T. Det.	2
	27

8. Situazione fiscale della Società

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

Sono stati versati interamente gli acconti relativi all'esercizio 2017.

Gli stanziamenti postati in bilancio in chiusura di questo esercizio sono congrui rispetto al debito tributario che si prevede emergente dalla dichiarazione dei redditi, mentre per quanto riguarda la fiscalità anticipata rinviamo a quanto già indicato nella Nota Integrativa.

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

Va ricordato inoltre l'estensione dal 2016 del trattamento fiscale di favore proprio degli IACP (dimezzamento dell'aliquota IRES) anche alle società di gestione dell'edilizia sociale operanti dal 2013 in regime di *in house providing* che ha avuto un impatto positivo nelle imposte correnti.

9. Situazione generale della Società – andamento settoriale

Gestione patrimonio E.R.P.

Come ormai noto, il rapporto fra la società ed i Comuni, regolato operativamente dal contratto di servizio rinnovato in data 8 Novembre 2010 ed attualmente ulteriormente prorogato, prevede l'affidamento ad Arezzo Casa del patrimonio immobiliare di edilizia Residenziale Pubblica secondo lo schema della concessione e, a fronte del pagamento di un canone annuale, la diretta acquisizione all'attivo della società dei proventi locativi.

Oltre alla predetta "gestione economica" nella quale confluiscono i proventi dei canoni locativi e i costi per gli interventi di manutenzione ordinaria del patrimonio gestiti, la Legge Regionale Toscana 3 novembre 1998 n. 77 affida ad Arezzo Casa s.p.a. anche la "gestione patrimoniale" dell'ERP, ovvero l'esercizio delle funzioni che riguardano la manutenzione straordinaria ed il recupero del patrimonio immobiliare esistente, nonché le realizzazioni di nuove unità immobiliari.

Spettano inoltre all'Azienda, dietro specifici compensi, le attività istruttorie amministrative e tecniche relative all'alienazione delle unità immobiliari affidate e le attività di stazione appaltante, progettazione, direzione dei lavori sia per nuove costruzioni che per manutenzione straordinaria realizzata per conto dei Comuni proprietari degli immobili.

Con i proventi dei canoni di ERP la società deve provvedere a compensare i costi di amministrazione, di gestione e di manutenzione.

Arezzo Casa deve inoltre con gli stessi fondi:

- riconoscere al fondo sociale regionale l'1% del monte canoni di ERP previsto dall'art 29 della legge regionale 96/1996, articolo integrato dalla legge 41/2015;
- accantonare al Fondo Sociale per situazioni di disagio economico quanto previsto dall'art. 32 bis della legge regionale 96/1996, articolo integrato e modificato dalla legge regionale 41/2015;

Eventuali residui da gettito canoni, come previsto dall'art. 23 della L.R.96/96, possono essere destinati all'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria e di risanamento degli alloggi di ERP, al finanziamento di programmi per l'incremento del patrimonio abitativo e alla realizzazione di servizi di urbanizzazione in quartieri di edilizia pubblica carenti di tali opere.

I fatti gestionali al 31/12/2017 hanno prodotto le seguenti risultanze:

Canoni di locazione alloggi di ERP e locali	€	3.787.323
Corrispettivi e rimborsi di amministrazione stabili	€	180.703
Corrispettivi e rimborsi di manutenzione stabili	€	148.542
Rimborsi per gestione servizi fabbricati a locazione	€	896.107
Ricavi per prestazioni tecniche interventi edilizi	€	15.248
Compensi per gestione attività costruttiva e di risanamento	€	254.525
Compensi per indennità occupazione abusiva	€	18.680
Rimborsi e proventi diversi	€	584.222
Altri proventi finanziari	€	23.260
TOTALE RICAVI	€	5.908.610

Costi materie prime e sussidiarie	€	35.848
Costi per spese generali	€	185.300
Costi per amministrazione degli stabili	€	161.391
Costi per manutenzione ordinaria e programmata degli stabili	€	1.273.927
Accantonamento fondo manutenzione straordinaria	€	160.925
Costi per gestione servizi fabbricati a locazione	€	966.071
Costi per spese dell'attività costruttiva	€	20.983
Costi per godimento beni di terzi	€	349.929
Costi per il personale direttamente imputabile	€	1.165.550
Ammortamenti , svalutazioni e accantonamenti per rischi	€	949.727
Accant. fondo sociale situaz. disagio economico L.R.96/96 art. 32 bis	€	15.441
Oneri diversi di gestione	€	491.405
Fondo sociale regionale art. 29 Lg. Reg.le 96/96	€	30.881
Oneri finanziari	€	2.360
Imposte correnti	€	59.460
TOTALE COSTI	€	5.869.198
Residuo gettito canoni 2° c. art. 23 LR. 96/1996	€	39.412

Pertanto risulta che:

il canone medio mensile ad alloggio ammonta a		€ 101,22
<i>ed è così destinato:</i>		
- fondo sociale regionale art. 29 LR. 96/1996	€	0,83
- fondo sociale situazioni disagio economico art. 32 bis LR. 96/1996	€	0,41
- costi per godimento beni di terzi	€	6,35
- costi per manutenzione alloggi erp	€	36,44
- costi per l'amministrazione alloggi erp	€	3,31
- costi per spese generali alloggi erp	€	3,95
- costi materie prime e sussidiarie	€	0,96
- ammortamenti e svalutazioni	€	14,38
- oneri diversi di gestione	€	12,13
- spese personale gestione immobili alloggi erp	€	19,15
- oneri finanziari	€	0,06
- costi dell'attività costruttiva	€	0,56
- imposte correnti	€	1,59
		100,12
Avanzo destinato al Residuo gettito canoni di cui al 2° c. art. 23 LR. 96/1996	€	1,10
TOTALE	€	101,22

I ricavi da canoni di locazione alloggi in concessione hanno subito un decremento pari ad euro 70.479 dovuto alle variate condizioni economiche degli assegnatari.

Per effetto delle predette circostanze, il canone medio mensile per alloggio locato ai sensi L.R. 96/96 è passato dai 102,45 euro dell'esercizio 2016 ai 101,22 dell'esercizio 2017.

I ricavi da locazione di fondi commerciali hanno prodotto un ricavo pari ad euro 109.532 (€ 117.275 nell'esercizio precedente).

Si segnala che nell'esercizio sono stati completati i seguenti interventi:

- | | | |
|-----------|-------------------------|------------|
| • Gr. 580 | Bibbiena Ex Segheria | 4 alloggi |
| • Gr. 577 | Arezzo Palazzo del Pero | 12 alloggi |

L'attività di manutenzione ordinaria e pronto intervento è esposta nella voce 7.b del conto economico al costo di euro 1.273.927, inoltre sono stati accantonati al Fondo manutenzione stabili euro 160.925 per interventi di manutenzione straordinaria commissionati nell'esercizio alle ditte appaltatrici, ma non ancora ultimati al 31.12.2017

Si ritiene necessario fare un breve inciso anche sul *fenomeno morosità*. Sotto questa voce, che emerge talvolta in modo eclatante dai bilanci dei soggetti gestori, sono raggruppate componenti sostanzialmente diverse tra loro: la morosità rilevata alla fine dell'anno segnala infatti il livello di adempimento spontaneo dell'utenza, mentre la morosità consolidata segnala sia problematiche puntuali di maggiore o minore efficienza nel recupero, che di composizione della morosità e di scelte (o non scelte) di cancellazione di crediti inesigibili.

In tutti i casi si tratta di livelli di morosità che andranno comunque a ridursi delle somme di competenza che continueranno ad essere incassate anche dopo la chiusura della rilevazione, in ragione sia di ritardati pagamenti da parte degli inquilini, sia degli effetti derivanti dalle azioni di sollecito intraprese, dalla predisposizione di piani di rientro del debito accumulato ed infine dall'intervento dei Comuni per i nuclei che versano in situazioni di disagio economico e sociale (Art.15, lettera d) contratto di servizio)

Il dato della morosità al termine dell'anno, se calcolato tenendo conto anche dei tempi di pagamento della fattura di dicembre e della sistemazione in tale occasione di piccole pendenze dell'anno, può essere ragionevolmente collocato attorno al 10% un livello di adempimento spontaneo/tempestivo decisamente buono rispetto al livello nazionale.

Rispetto alla morosità al termine dell'anno, si sono potute rilevare alcune costanti ed alcune criticità, di seguito sinteticamente elencate:

- la morosità tende a crescere negli anni pari: si tratta di un effetto probabilmente inevitabile della L.R. 96/96, che prevede l'applicazione negli anni pari dei canoni ricalcolati negli anni dispari che generalmente risultano maggiori;
- il livello di adempimento spontaneo/tempestivo è diminuito a partire dal 2009: un fenomeno che non può non collegarsi almeno parzialmente agli effetti della grave crisi economica;
- nella sostanziale stabilità dei canoni di locazione, si è verificato un progressivo incremento del carico per servizi accessori (riscaldamento, ascensori, fosse biologiche, etc.).

La problematica del costo dei servizi non è irrilevante a fronte ad esempio di un canone sociale; l'incidenza del costo dei servizi rispetto al canone, la cui entità è dipendente dalle caratteristiche e collocazione dell'alloggio che non vengono però scelti dall'assegnatario, può essere percentualmente molto elevata.

A fine esercizio 2017 è stata rilevata una morosità di competenza per canoni di locazione pari ad euro 470,187 che rappresenta il 11,87% dei canoni complessivi emessi (euro 3.960.685); per quanto riguarda i servizi si è rilevato una morosità di competenza pari a 109.770 che rappresenta il 12,25% delle fatture emesse per il rimborso dei servizi (euro 896.107).

Come già rappresentato in Nota Integrativa si evidenzia come in seguito, col passare degli anni, i livelli di morosità vadano a ridursi notevolmente.

Nella tabella di seguito si evidenziano tutte le azioni messe in atto per limitare al minimo il "fenomeno morosità". Come già detto a pag.15, il ricorso ad azioni legali è considerato come estrema ratio ed attualmente si preferisce la via della collaborazione con i Comuni utilizzando lo strumento delle pronunce di decadenza o quello della compensazione tra morosità dei soggetti assistiti dai servizi sociali e canone di concessione.

Modalità di recupero del credito	Numero pratiche in corso	Valore iniziale	Importo recuperato alla data 31/12/2017	Da recuperare
Piani di rientro concordati	357	672.238	59.291	612.947
Pignoramenti in corso	14	186.706	55.654	131.052
Decadenze	70	146.906	106.106	40.800
Nuclei in situazioni di disagio economico/sociale	449	307.739	307.739	-
Incarichi ai legali	67	242.032	93.359	148.673
Totale	957	1.555.621	622.149	933.472

Nella tabella di cui sopra non sono inclusi gli importi degli insoluti degli utenti che hanno meno di sei mensilità ed in particolare la mensilità del mese di Dicembre.

Rappresentiamo per maggiore chiarezza la situazione dei crediti commerciali verso utenti a locazione:

	Morosità al 31/12/2017	Fondo svalutazione crediti	Valore nominale netto
Crediti verso utenti alloggi e locali ERP	870.656		
Fondo rischi su crediti 0;50%		- 4.353.000	866.303
Crediti verso utenti alloggi e locali ERP crediti minimi	1.203.761		
Fondo svalutazione crediti minimi		- 1.203.761	0
Totale	2.074.417	- 1.208.114	866.303

Qui di seguito esponiamo la consistenza quantitativa degli alloggi gestiti nell'anno 2017 suddivisi per ambito comunale:

Patrimonio gestito da Arezzo Casa S.p.A.	Unità immobiliari
Alloggi ERP locati al 31/12/2017:	
-Comune di Anghiari	44
-Comune di Arezzo	1181
-Comune di Badia Tedalda	11
-Comune di Bibbiena	76
-Comune di Bucine	35
-Comune di Capolona	20
-Comune di Caprese Michelangelo	24
-Comune di Castel Focognano	19
-Comune di Castel San Niccolò	19
-Comune di Castelfranco Pian di Sco	13
-Comune di Castiglion Fiorentino	45
-Comune di Cavriglia	124
-Comune di Chitignano	2
-Comune di Chiusi della Verna	11
-Comune di Civitella della Chiana	21
-Comune di Cortona	135
-Comune di Foiano della Chiana	32
-Comune di Laterina Pergine Valdarno	22
-Comune di Loro Ciuffenna	12
-Comune di Lucignano	14
-Comune di Marciano della Chiana	12
-Comune di Montemignaio	7
-Comune di Monte San Savino	22

-Comune di Montevarchi	256
-Comune di Ortignano Raggiolo	5
-Comune di Pieve Santo Stefano	115
-Comune di Poppi	66
-Comune di Pratovecchio Stia	83
-Comune di San Giovanni Valdarno	300
-Comune di Sansepolcro	165
-Comune di Sestino	16
-Comune di Subbiano	42
-Comune di Terranova Bracciolini	70
	3024
Alloggi ERP sfitti al 31/12/2017	72
	3096
Alloggi di proprietà Arezzo Casa al 31/12/2016	59
Altri alloggi in gestione di proprietà di terzi	607
-Locali uso diverso da abitazione	74
Totale patrimonio gestito	3.836

Gestione alloggi di proprietà Arezzo Casa

Un sintetico aggiornamento va poi dedicato agli interventi a canone concordato:

San Giovanni Valdarno – costruzione 25 alloggi località Cetinale. Come detto nelle precedenti relazioni annuali, il fabbricato presenta gravi problematiche di natura tecnica che, nonostante l'elevata richiesta, ne hanno impedito la totale consegna agli assegnatari (16 alloggi locati). Il collaudo finale ha dato esito negativo, si è avviata la fase del contenzioso con la ditta appaltatrice e si stanno predisponendo i necessari atti tecnici e amministrativi per i lavori di ripristino.

Castel S. Niccolò – il recupero del complesso edilizio dell'ex Collegio Salesiano ha permesso di ricavare n. 22 alloggi da destinare a canone calmierato. Sono stati recuperati spazi pubblici per conto del Comune destinati a teatro, sala riunioni e museo della pietra lavorata.. E' in corso di approvazione il collaudo tecnico amministrativo necessario anche per la liquidazione del saldo del contributo regionale. Si conta altresì di poter dare seguito alla pratica di contributo aperta presso il Ministero dei beni Culturali, cui siamo già stati ammessi.

Foiano della Chiana ex Tab – costruzione n. 12 alloggi Via G. di Vittorio n. 106.

Nel corso del precedente esercizio sono stati attivati mutui pari ad euro 3,8 milioni utili a finanziare la parte dei lavori non coperti dal finanziamento regionale (45%).

	Data erogazione	Importo erogato	Durata
Chianti Banca Credito Cooperativo	15/07/2016	3.000.000	20 anni
Nuova Banca Etruria Spa	02/08/2016	800.000	20 anni
		3.800.000	

I fatti gestionali al 31/12/2017 hanno prodotto le seguenti risultanze

Ricavi		
Ricavi da canoni	105.968	
Altri ricavi e proventi imputati alla gestione	251	
	106.219	
Costi		
Costi imputati alla gestione		4.888
Spese di manutenzione		8.816
Quota dei costi del personale		14.199
Imposte ipotecarie		
Interessi passivi su mutui		118.643
		146.546
Sbilancio anno 2016	-	40.327

Gestioni diverse per conto Terzi

L'Ufficio Condomini di Arezzo Casa si occupa della gestione dei servizi e degli spazi a comune nei fabbricati di proprietà interamente pubblica.

Svolge inoltre il ruolo di Amministratore di Condominio, previo affidamento di tale incarico in assemblea dei proprietari e nei modi di legge.

Infine per quei condomini in cui sono presenti anche appartamenti di proprietà pubblica e la cui amministrazione è affidata ad altri Amministratori di Condominio, l'Ufficio Condomini di Arezzo Casa svolge le operazioni di verifica dei documenti contabili pervenuti.

Fabbricati di proprietà interamente pubblica

L'Ufficio Condomini di Arezzo Casa svolge una attività finalizzata alla conservazione e corretta gestione degli impianti a comune (impianti centralizzati di riscaldamento, impianti di illuminazione degli spazi a comune, ascensori, linee vita, spazi a verde, a parcheggio..) ed al recupero delle somme dovute dall'utenza per i servizi a rimborso.

Condomini amministrati

Il ruolo di Amministratore viene svolto da Arezzo Casa a mezzo di proprio personale dipendente, in possesso dei requisiti necessari, debitamente formato e aggiornato secondo le prescrizioni di Legge.

I relativi onorari sono riconosciuti ad Arezzo Casa conformemente al Tariffario, approvato nel corso dell'assemblea di nomina.

I fatti gestionali al 31/12/2017 hanno prodotto le seguenti risultanze

Ricavi				
Canoni di locali ad uso diverso	109.532			
Compensi per gestioni c/terzi	222.922			
Altri ricavi di competenza	14.856			
	347.310			
Costi				
Costi imputati alla gestione		70.293		
Quota dei costi del personale		241.653		
		311.946		
Utile di gestione		35.364		

I condomini gestiti, tutti muniti di un proprio codice fiscale come previsto dalla legge, sono pari a 86 per un totale di n. 607 alloggi di proprietà privata amministrati

Agenzia Sociale per l'Affitto (ASA)

Dopo l'avvio si è registrato un calo di interesse da parte dei Soci. Attualmente l'attività è rivolta all'intervento nei confronti dei beneficiari degli interventi per morosità incolpevole.

10. Attività di Ricerca e sviluppo (articolo 2428 n. 1)

La società per la natura della sua attività non necessita di specifiche attività di ricerca e sviluppo connesse a problematiche "peculiarissime" dell'azienda, pur avendo la necessaria attenzione all'innovazione nel settore delle costruzioni e dell'abitare.

11. Rapporti con imprese del gruppo (articolo 2428 n. 2)

La nostra società non è parte di alcun gruppo.

I rapporti con i Comuni soci sono regolati dal Contratto di Servizio scaduto attualmente in proroga e sono illustrati diffusamente nell'intero corpo del bilancio.

12. Azioni proprie e del gruppo (articolo 2428 n. 3)

La società non possiede azioni proprie.

13. Operazioni su azioni proprie e del gruppo (articolo 2428 n. 4)

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

14. Evoluzione prevedibile della gestione (articolo 2428 n. 6)

Per quanto riguarda il futuro, ogni previsione sull'attività sociale in direzione diversa da quella oramai consolidata è connessa a decisioni politiche assunte nei tre livelli nazionali, regionali e comunali, che possono ritenersi estranee a questa relazione.

15. Altre informazioni

L'articolo 45 del D.L. n. 5/12 decreto "semplificazioni" ha abrogato l'art. 34, comma 1, lett. g) e il comma 1-bis del D.Lgs n. 196/03; è stata conseguentemente eliminata la necessità di indicare nella relazione sulla gestione l'adozione o l'aggiornamento del documento programmatico sulla sicurezza. Tale novità non impatta sull'obbligo di adozione delle misure minime di sicurezza previste dal Codice della Privacy, che rimangono in vigore e al cui rispetto la società profonde la massima attenzione.

Durante l'esercizio pertanto sono state svolte o pianificate le necessarie iniziative a livello organizzativo, tecnico e formativo, con particolare riguardo alle norme antintrusione nel sistema informatico della Società

16. Disposizioni per l'attività delle società a controllo pubblico

Ai fini del rispetto degli obiettivi di finanza pubblica, essendo Arezzo Casa una società a controllo pubblico – e in particolare, una società affidataria "*In house providing*" di servizi strumentali e di funzioni amministrative per i Comuni soci (quali quelle previste dall'art. 5, comma 1, L.R.T. 77/1998), è tenuta al rispetto di una serie di norme.

Ulteriori specifiche disposizioni sono state introdotte dal D.Lgs n. 175 del 19 agosto 2016 (Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica, c.d. "decreto Madia"); si segnalano fra queste la necessità di effettuare una ricognizione del personale in servizio per individuare eventuali eccedenze (art. 25, co. 1) l'obbligo di adeguamento statutario previsto dall'art. 26 co. 1, le limitazioni introdotte dall'art. 16 relativamente alle società in house, la redazione e la pubblicazione della Relazione sul Governo Societario prevista dall'art. 6.

Arezzo Casa pertanto ha già avviato l'iter per l'adeguamento del proprio statuto, prevedendo, in particolare l'inserimento della clausola di cui al co. 3 dell'art. 16 d.lgs 175/2016, secondo il quale oltre l'ottanta per cento del fatturato deve essere effettuato nello svolgimento dei compiti affidati dagli enti pubblici soci (al riguardo si segnala che l'assemblea straordinaria per deliberare in proposito è stata convocata per il giorno 29 Marzo 2018).

Inoltre la società ha avviato le analisi preliminari necessarie a definire il percorso per la predisposizione di specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale di cui al co. 2 dell'art. 6 d.lgs 175/2016.

Nel rinviare alla relazione sul governo societario per l'informativa di cui al citato art. 6 d.lgs 175/2016, si sintetizzano di seguito le principali norme e direttive alle quali la società deve attenersi.

a) Disciplina e limiti in materia di personale

L'art. 19 comma 1, d.lgs 175/2016 ha confermato le previsioni già contenute nell'art. 18 comma 2 del D.L. 112/2008. In particolare le procedure ad evidenza pubblica per la selezione del personale delle società pubbliche dovranno garantire il rispetto oltre ai principi di trasparenza, pubblicità e imparzialità, anche quelli previsti all'art. 35 comma 3 del d.lgs 165/2001, fra cui, quelli di economicità, celerità di espletamento delle procedure di selezione. Arezzo Casa con delibera n. 26 del 20/12/2016 ha adottato il regolamento relativo ai criteri e le

modalità con cui effettuare le assunzioni di personale facendo espresso riferimento ai principi previsti per le assunzioni nelle pubbliche amministrazioni dall'art. 35, comm 3 del d.lgs 165/2001.

b) Disciplina in materia di contratti di lavori, servizi e forniture

Ai sensi del D.Lgs n.50/2016 (codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture) Arezzo Casa applica le disposizioni e le procedure previste in relazione alle varie tipologie dei procedimenti di gara.

Si precisa inoltre che Arezzo casa rispetta la normativa introdotta dalla L. 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione della illegalità nella pubblica amministrazione" che impone alle pubbliche amministrazioni ed alle società a partecipazione pubblica quale è Arezzo Casa, alcuni obblighi di pubblicazione di dati inerenti le procedure di affidamento lavori, servizi, forniture sul sito aziendale nella specifica sezione denominata "Amministrazione Trasparente".

Come richiesto anche dall'ANAC. (Autorità Nazionale Anticorruzione) nella deliberazione n. 26/2013 entro il 31 gennaio 2017 sono stati trasmessi digitalmente all'A.V.C.P. i dati previsti dalla normativa sotto forma di tabelle riassuntive. Gli stessi dati sono stati inoltre pubblicati sul sito istituzionale della società.

c) Obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari

La Legge 13 agosto 2010 n. 136 – Piano straordinario contro le mafie – 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 Arezzo Casa.

Questo comporta, fra l'altro, che gli ordinativi di pagamento devono riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dai soggetti obbligati all'applicazione della norma, il codice identificativo gara (CIG) attribuito dall'AVCP (Autorità di vigilanza sui Contratti Pubblici) su richiesta della Stazione appaltante e, ove obbligatorio ai sensi dell'articolo 11 della legge 16 gennaio 2003 n. 3, il codice unico di progetto (CUP). Arezzo Casa applica tali disposizioni

d) Disciplina dei pagamenti di importo superiore a euro 10.000

Arezzo Casa, già a partire dal 2008, applica le disposizioni di cui al D.M. 18 gennaio 2008 n. 40 (in attuazione dell'art.48-bis del D.P.R. 29.09.1973 n. 602) per i pagamenti di importo superiore a € 10.000. Pertanto prima dell'effettuazione di ogni ordinativo di pagamento, viene effettuata la verifica presso "Equitalia S.p.A." che il beneficiario non sia inadempiente per cartelle di pagamento superiori a detto importo.

A decorrere dal 1 marzo 2018 come previsto dall'art. 1 commi da 986 a 989, della legge di bilancio 2018 la soglia per il blocco dei pagamenti è scesa ad euro 5.000,00.

e) Limiti alla composizione degli organi amministrativi ed ai relativi compensi

La società rispetta la disciplina di cui all'art. 1, commi 718 e ss. Della Legge 296/2006 in riferimento agli emolumenti da corrispondere agli amministratori.. Per quanto riguarda il rimborso delle spese di missione degli amministratori, sono stati rispettati i limiti previsti dall'art. 1 comma 727 della legge 244/2007 che fa riferimento all'art. 84 del D.Lgs. 267/2000 come modificato dall'art. 5 del D.L. 78/2010

Per quanto riguarda la struttura dell'organo amministrativo si rimanda a quanto illustrato nella relazione sul governo societario.

f) Regolamento di cui al D.Lgs. 231/2001

Con delibera dell'Assemblea dei Soci del 31/03/2014 è stato istituito l'Organismo di Vigilanza in applicazione delle disposizioni di cui al D.Lgs 8 giugno 2001 n. 231 "Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica, a norma dell'art. 11 della legge 29 settembre 2000 n. 300".

Le funzioni attribuite all'OdV sono relative alla vigilanza e controllo in ordine al funzionamento del modello organizzativo dalla società allo scopo di prevenire la commissione di reati dai quali possa derivare la responsabilità amministrativa della stessa.

Con l'Assemblea dei Soci del 31/05/2016 è stato attribuito al Collegio Sindacale l'incarico di Organismo di Vigilanza.

g) Obblighi in materia di pubblicità e trasparenza D.lgs. 33/2013 e Legge 114/2014

Le norme previste dall'art. 22 del d.lgs n. 33/2013 e dall'art. 1, commi da 15 a 53, della legge n. 190/2013 impongono particolari obblighi in materia di pubblicità e trasparenza a carico degli Enti pubblici, delle società partecipate e degli enti di diritto privato in controllo delle amministrazioni pubbliche.

Alle società "in house" e alle società strumentali si applicano integralmente le disposizioni previste per gli Enti pubblici, attraverso l'inserimento, sui propri siti istituzionali, della sezione "Amministrazione Trasparente" secondo le indicazioni contenute nell'allegato 1 al d.lgs 33/2013.

Tale sezione è stata organizzata in sotto-sezioni all'interno delle quali sono inseriti i documenti, le informazioni e i dati previsti dal decreto.

h) Piano di prevenzione della corruzione – Legge 6 novembre 2012 n. 190

In ragione degli indirizzi espressi dal Piano Anticorruzione Arezzo Casa, quale società a capitale interamente pubblico, ha provveduto a integrare il proprio Modello di organizzazione e gestione ai sensi del D.Lgs. 231/2001 ed a nominare il responsabile della Trasparenza ed il responsabile per la Prevenzione della Corruzione.

Ad integrazione della L. 190/2012 e del D.Lgs 33/2013 così come modificato dalla legge 114/2014 (che ne ha modificato l'ambito soggettivo di applicazione), con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 8 del 31/01/2014 Arezzo Casa ha approvato il Piano di Prevenzione della Corruzione per le annualità 2014/2016.

In data 3 Marzo 2017 con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 4 sono state adottate le integrazioni al suddetto Piano per le annualità 2017/2019, che sono pubblicate sul sito internet aziendale nella sezione "Amministrazione Trasparente" recependo le indicazioni contenute nel nuovo Piano Nazionale Anticorruzione approvato dall'ANAC con delibera n. 831 del 3 agosto 2016.

Approvazione del bilancio

Vi proponiamo di approvare il Bilancio di esercizio al 31/12/2017 così come presentato.

Arezzo, lì 20 marzo 2018

*Per il Consiglio d'Amministrazione
Il Presidente Gilberto Dindalini*