

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

Spett. Comune di Reggio Emilia,

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, documenti ai quali si rinvia.

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

### **Contabilità separata**

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

*Le società a controllo pubblico, che svolgano attività economiche protette da diritti speciali o esclusivi, insieme con altre attività svolte in regime di economia di mercato, in deroga all'obbligo di separazione societaria previsto dal comma 2-bis dell'articolo 8 della legge 10 ottobre 1990, n. 287, adottano sistemi di contabilità separata per le attività oggetto di diritti speciali o esclusivi e per ciascuna attività.*

Al fine di ottemperare a quanto previsto dal comma 1 dell'art. 6 del TUSP, sopra riportato, l'organo amministrativo della società, anche alla luce della Direttiva emanata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento del Tesoro, Direzione VIII, e resa pubblica sul sito in data 9 settembre 2019, ha condotto una analisi sulle diverse attività svolte dalla società al fine di verificare l'applicabilità della previsione normativa. In tale indagine sono stati coinvolti sia professionisti esterni che il Comune socio unico e si è pervenuti alla conclusione che sicuramente la società tramite la gestione in concessione – ancorché in fase di rinnovo – del mercato ortofrutticolo provinciale svolge una attività protetta da diritti speciali o esclusivi, che trovano il proprio fondamento in una legge regionale.

Al fine di generare l'obbligo della separazione contabile, tuttavia, è necessario appurare anche lo svolgimento di altre attività in regime di economia di mercato. La società svolge l'attività di locazione di alloggi sociali a canone calmierato ed è affidataria in house delle attività finalizzate alla realizzazione del PRU Vittorio Marchi consistenti, in particolare, nella valorizzazione del Padiglione Vittorio Marchi. In merito alla riconducibilità di queste attività ad attività "in regime di economia di mercato" sorgono palesi dubbi, tuttavia, per ragioni di prudenza si è ritenuto di considerarle tali e, conseguentemente, in allegato alla presente Relazione saranno prodotti gli schemi di contabilità separata redatti in conformità alla Direttiva del MEF, accompagnati dalla nota di commento ai conti annuali separati e alla relazione del revisore sui conti annuali separati.

### **Gli strumenti di governo societari adottati**

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

L'organo amministrativo della Società

Tenuto conto

- delle ridotte dimensioni aziendali (fatturato € 434.304) ed organizzative della Società, che si avvale di un solo dipendente,

Preso atto che

- l'attività aziendale consiste nella concessione in gestione degli spazi del mercato ortofrutticolo e nella locazione degli alloggi sociali di proprietà a favore delle fasce deboli della popolazione residente;

- l'individuazione degli aventi diritto ad accedere alla locazione abitativa avviene tramite graduatorie predisposte, in conformità alle disposizioni nazionali e regionali in materia, direttamente dal Comune e da ACER REGGIO EMILIA;
- l'attività aziendale si limita, in definitiva, alla gestione del patrimonio immobiliare di proprietà, sotto la direzione ed il coordinamento del Comune di Reggio Emilia

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 Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (P.T.P.C.T.) 2021- 2023 con determina dell'amministratore unico n.06 del 23/03/2021 su proposta del Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza
- la società ha adottato, sempre in adempimento a quanto previsto dalla L. 190/2012, il *codice etico 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 proprio sito web "Società Trasparente".
- la società è dotata di un Organismo di Vigilanza indipendente che ha predisposto un Modello di Organizzazione e Gestione ai sensi del D.lgs. 231/2001 e tutta la documentazione connessa. L'OdV svolge incontri periodici, oggetto di verbalizzazione, audit e attività per garantire che il MOG sia efficiente ed adatto alla realtà societaria.
- la società ha implementato e continua a mantenere adeguate ed aggiornate le misure interne in materia di protezione dei dati personali, in ottemperanza alle previsioni di legge nazionale ed europea vigenti

preso atto che

- CAMPUS ha provveduto ad adempiere a tutte le prescrizioni del legislatore all'art. 6 del D.lgs. 175/2016 e in futuro intende continuare ad implementare gli strumenti di governo societario, a seguito delle successive interpretazioni che interverranno in materia da parte del legislatore, dalla giurisprudenza o dalle Autorità competenti.
- alla luce della "semplicità" dell'attività svolta che si riflette in un organigramma aziendale ridotto in cui opera un solo dipendente

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)

Nella predisposizione del presente Programma si intende prendere in considerazione i fattori interni alla società, in grado di determinare lo stato di crisi aziendale, al fine di individuare gli indicatori attraverso i quali identificare le "soglie di allarme" idonee a richiedere l'attenzione degli organi societari e l'adozione delle misure e dei provvedimenti idonei e necessari.

Al fine di adempiere all'obbligo di legge gravante su CAMPUS, si ritiene necessario individuare indicatori:

- Di natura finanziaria, attinenti all'aspetto finanziario della gestione aziendale, ponendo in risalto elementi che incidono negativamente sulla sana gestione finanziaria.
- Di natura gestionale, osservabili e verificabili, ma non quantificabili in termini monetari.

- Di altra natura, intesi come indicatori residuali non monetari da considerare caso per caso in ragione del contesto societario.

La Società ha individuato i seguenti strumenti di valutazione dei rischi oggetto di monitoraggio:

- analisi di indici e margini di bilancio;
- analisi prospettica attraverso indicatori.

Il presente Programma, a seguito di una prima applicazione annuale, sarà oggetto di aggiornamento sui contenuti e sugli indicatori ove sussistano ragioni:

- Di carattere normativo;
- Di carattere interpretativo;
- Di carattere organizzativo o di riassetto societario.

### **Analisi interna**

CAMPUS è una società a socio unico, in totale partecipazione del Comune di Reggio Emilia che, a seguito fusione per incorporazione, ha incorporato M.A.P.R.E. S.p.a. e quindi la gestione del mercato ortofrutticolo di Reggio Emilia, sito in via Cisalpina n. 9.

La disciplina del mercato ortofrutticolo è oggi demandata alla competenza della Regione Emilia-Romagna che, in materia, ha da ultimo emanato la legge regionale 19 gennaio 1998, n. 1, succeduta alla precedente legge regionale 30 maggio 1975, n. 38 e intervenuta parallelamente alla disciplina statale contenuta nella risalente legge 23 marzo 1959 n. 125. La gestione dei mercati è definita come servizio pubblico locale e, in forza degli articoli 112 e 113 del TUEL (D. Lgs. n. 267/2000), la gestione deve essere esercitata dall'ente gestore (ovvero il Comune) o, da questi, a mezzo di proprie società. Da qui l'istituzione, in passato, di M.A.P.R.E. Spa.

La Società è sottoposta al controllo analogo del socio unico e riceve l'elenco degli obiettivi e degli indirizzi fissati dal socio unico.

CAMPUS ha per oggetto esclusivo la produzione di beni e servizi strumentali all'attività del Comune di Reggio Emilia e comunque necessari al perseguimento delle sue finalità istituzionali. La gestione del mercato ortofrutticolo comporta costi di manutenzione, ripristino e conservazione onerosi e, peraltro, è stato registrato nell'ultimo decennio una sensibile diminuzione dei sub concessionari che svolgono il servizio presso il mercato medesimo. La diminuzione degli spazi occupati potrebbe rappresentare un elemento critico da monitorare al fine di individuare gli indici di crisi aziendale. Attualmente i box affidati in concessione per l'attività mercatale sono 14 su 23 disponibili e l'attività risulta in equilibrio sia sotto il profilo economico che finanziario.

Oltre alle concessioni per l'attività di mercato, nel comparto in cui ha sede il mercato ortofrutticolo, la società concede in locazione anche altre porzioni di fabbricato ad uso commerciale ed un appartamento. I ricavi di queste locazioni contribuiscono, ovviamente, all'equilibrio economico e finanziario della società.

Occorre fare presente che l'art. 8 della legge regionale prevede che il mercato sia dotato di un direttore che sovrintenda al regolare funzionamento del mercato stesso: nell'ambito di misure di riorganizzazione e di contenimento dei costi, sulla base degli obiettivi annuali fissati dall'Amministrazione Comunale, la società nel 2019 ha assunto un Responsabile del mercato, che costituisce l'unico dipendente della società.

Allo stato attuale la Concessione del mercato è scaduta e, benché prorogata di fatto, non è stato ancora formalizzato il rinnovo, determinando difficoltà nella pianificazione delle azioni societarie nel lungo termine e facendo sorgere la necessità di ridefinire con il socio pubblico la destinazione futura del mercato, anche eventualmente cambiando la destinazione dell'area pubblica poiché la gestione di un pubblico servizio di mercato ortofrutticolo pare oggi non più adeguata alle necessità ed alla richiesta dei concessionari ortofrutticoli all'ingrosso, oltre che costituire un costo sostenibile a stento con i soli proventi delle concessioni mercatali. Inoltre, le continue esigenze di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche a causa dell'età degli edifici, incidono e potrebbero incidere infatti sempre più significativamente sul bilancio di CAMPUS.

\*\*\*\*\*

Acer e Fincasa S.p.a (ora Campus) hanno sottoscritto in data 23 aprile 2008 una Convenzione per la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sociale. In data 22/8/2013 Campus e Fincasa si sono fuse, mediante incorporazione della società Fincasa in Campus. Nel rispetto della continuità gestionale e con l'obiettivo di rendere più efficiente il servizio Acer e Campus hanno definito le modalità di esecuzione e di rendicontazione delle attività di gestione degli alloggi, con convenzione del 16/9/2014; con tale documento infatti Campus ha affidato ad ACER la gestione degli alloggi medesimi. Nel tempo si sono succeduti diverse convenzioni, l'ultima è stata stipulata il 22/06/2020.

\*\*\*\*\*

A Campus sono stati affidati in house l'acquisto della proprietà del Padiglione "Vittorio Marchi" all'interno del Complesso del San Lazzaro, nonché l'effettuazione di tutti gli interventi di ristrutturazione necessari alla sua completa messa in efficienza ed il reperimento delle risorse finanziarie necessarie al perfezionamento dell'operazione ed autorizzando altresì la società ad alienare in tutto o in parte il suddetto immobile.

La società, come sopra anticipato, oggi dispone di un solo dipendente e si avvale di contratti di service con il Comune di Reggio Emilia per l'esperimento di una pluralità di attività e dispone di un organo amministrativo monocratico.

Campus è assoggettata al controllo pregnante del socio pubblico, adeguando le proprie attività alle linee di indirizzo fornitegli.

Ai sensi dell'articolo 6 commi 2 e 4 del TUSP, sussiste l'onere di informare l'Assemblea in sede di approvazione del bilancio 2020 in merito al presente documento.

#### **Analisi di indici e margini di bilancio.**

L'analisi di bilancio si focalizza sulla:

- solidità: l'analisi è indirizzata ad apprezzare la relazione fra le diverse fonti di finanziamento e la corrispondenza tra la durata degli impieghi e delle fonti;
- liquidità: l'analisi ha ad oggetto la capacità dell'azienda di far fronte ai pagamenti a breve con la liquidità creata dalle attività di gestione a breve termine;
- redditività: l'analisi verifica la capacità dell'azienda di generare un reddito capace di coprire l'insieme dei costi aziendali nonché, eventualmente, remunerare del capitale.

Sotto il profilo della solidità, CAMPUS risulta fortemente patrimonializzata come evidenziato dallo Stato Patrimoniale riclassificato e dai principali indicatori finanziari esposti di seguito.

	31/12/2020	31/12/2019
<b>Stato Patrimoniale Attivo</b>		
Attivo Circolante	4.201.400	4.863.600
Liquidità immediate	569.975	442.267
Liquidità differite	205.357	995.265
Rimanenze	3.426.068	3.426.068
Attività fisse	2.402.175	2.408.311
<b>Totale</b>	<b>6.603.575</b>	<b>7.271.911</b>
<b>Stato Patrimoniale Passivo</b>		
Capitale di terzi	362.661	1.494.367
Finanziamenti a breve	319.744	1.252.637
Finanziamenti a medio lungo termine	42.917	241.730
Capitale proprio	6.236.680	5.777.544
<b>Totale</b>	<b>6.599.341</b>	<b>7.271.911</b>

	31/12/2020	31/12/2019
<b>Indicatori Finanziari</b>		
Leverage (Mezzi propri/Mezzi terzi)	1720%	387%
Margine di struttura (Mezzi propri - Immobilizzazioni)	3.834.505	3.369.233

La solidità della struttura patrimoniale della società CAMPUS è ben evidenziata dai predetti indicatori, i quali risultano di gran lunga superiori a quelli minimi.

Con riferimento alla liquidità, tenuto conto che le rimanenze di CAMPUS sono destinate a rimanere nel patrimonio della società per un periodo non breve, l'unico indicatore adeguato è quello della liquidità il cui valore deve sempre essere superiore all'unità.

	31/12/2020	31/12/2019
<b>Indicatori Finanziari</b>		
Indice di disponibilità (AC / Passività a breve)	13,14	3,88
Indice di liquidità (Liquidità/Passività a breve)	2,42	1,15

Infine, con riguardo alla redditività, premesso che stante la particolare natura della società l'obiettivo del profitto non è quello principale, è pur necessario al fine di garantirne la continuità aziendale il perseguimento di una redditività minima che consenta di coprire tutti i costi di gestione. Risulta importante, pertanto, che la redditività sia positiva, a prescindere dall'entità, come evidenziato dai seguenti indicatori

	31/12/2020	31/12/2019
<b>Indicatori Economici</b>		
ROE (Utile netto/Mezzi propri)	0,95%	0,18%
ROI (Ebit/Capitale investito)	1,38%	0,42%

ROS (Ebit/Valore produzione)

21,04%

6,82%

**Aggiornamento degli indici di crisi aziendale al 31/12/2020**

Di seguito si propone un aggiornamento degli indicatori e relative soglie di allarme individuati nella precedente relazione riferita all'anno 2019.

	a) indice di liquidità immediata	b) perdite su crediti e svalutazioni	c) spese per manutenzioni	d) numero sub concessionari
Valore soglia	< 1,00	>10% dei ricavi	> 30.000	<10
Valore al 31/12/20	2,42	3%	11.414	13
Anomalia	No	no	no	no

Come risulta dal prospetto sintetico, alla data del 31 dicembre 2020, nessuno degli indicatori di crisi aziendale supera le soglie indicate. Riguardo agli altri indicatori extra contabili che possono evidenziare criticità nel medio periodo per la società si rileva quanto segue

INDICATORE	Esito del controllo al 31/12/2020
Mancata definizione con il socio unico di proposte di riqualificazione e/ o di ridefinizione della destinazione d'uso dell'immobile utilizzato per il mercato ortofrutticolo.	Sono in corso valutazioni con il socio unico.
Mancato rinnovo della concessione per la gestione del mercato ortofrutticolo.	E' in corso l'iter amministrativo per il rinnovo della concessione presso i competenti organi del socio unico

Anche riguardo agli indicatori di natura extra contabile, tenuto conto delle costanti interlocuzioni con il Socio unico non si ravvisano elementi di pericolo.

Reggio Emilia, 30 marzo 2021

Allegati

- 1) Schemi di Stato Patrimoniale e Conto Economico separati ai sensi dell'art. 8, comma 1 lettere a), b), c), d) et e) della Direttiva MEF
- 2) Nota di commento ai conti annuali separati, ai sensi dell'art. 12 della Direttiva MEF
- 3) Relazione del revisore ai conti annuali separati, ai sensi dell'art. 13 della Direttiva MEF