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.

Relazione sull'implementazione degli strumenti di governo societario contenente il programma di valutazione del rischio di crisi aziendale, ai sensi degli artt. 6 comma 2 e 14 comma 2 del D.lgs. 175/2016.

Premessa

CAMPUS REGGIO S.R.L. (a seguire CAMPUS) è una società a controllo pubblico ai sensi dell'art. 2, co.1, lett. m) del d.lgs. 175/2016 ("Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica"), tenuta - ai sensi dell'art. 6, co. 4, d.lgs. cit. - a predisporre annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale, e a pubblicare contestualmente al bilancio di esercizio, la relazione sul governo societario, la quale deve contenere:

- l'indicazione degli strumenti integrativi di governo societario adottati ai sensi dell'art. 6, co. 3; ovvero delle ragioni della loro mancata adozione (art. 6, co. 5);
- uno specifico programma di valutazione del rischio aziendale (art. 6, co. 2, d.lgs. cit.);

Il presente documento, con particolare riguardo al seguente paragrafo A tiene conto degli obiettivi fissati dal socio nell'ambito della normativa in materia di trasparenza, prevenzione della corruzione, protezione dei dati personali.

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.

A- Gli strumenti di governo societari adottati
(art.6 comma 3 del D.lgs.175/2006)

CAMPUS ha proseguito il percorso societario, avviato da qualche anno, atto a determinare un incremento degli strumenti interni di controllo delle attività, implementando gli strumenti di governo societario.

Nello specifico CAMPUS, in linea con la normativa in materia di trasparenza (D.lgs. 33/2013 e s.m.i.) e prevenzione della corruzione (l. 190/2012 e s.m.i.), ha adottato anche quest'anno l'aggiornamento del Piano per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (a seguire P.T.P.C.T.) attraverso il quale garantisce (I) un constante monitoraggio dei processi, (II) un continuo aggiornamento del sistema di analisi interna ed esterna della struttura societaria e (III) un efficiente sistema di controlli e vigilanze.

Peraltro, il P.T.P.C.T. è soggetto ad aggiornamento annuale, entro il 31 gennaio di ogni anno (salvo proroghe disposte dall'ANAC), garantendo alla società di disporre di uno strumento di governo societario continuamente adeguato ed in continua evoluzione.

Peraltro, la società continua ad aggiornare il sito web alla sezione "Società trasparente" al fine di garantire il rispetto della normativa di cui al D.lgs. 33/2013 e consentire all'Organismo di Vigilanza di svolgere le relative vigilanze circa l'attestazione sulla trasparenza.

Inoltre, CAMPUS continua ad avvalersi di un Organismo di Vigilanza indipendente, in composizione monocratica, 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 e adatto alla realtà societaria.

La società 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.

Nel corso del 2023 la Società ha adottato il regolamento in materia di segnalazione d'illeciti, adeguato rispetto al D.lgs. 24/2023, che si pone si sostituzione della precedente disciplina in materia contenuta nel P.T.P.C.T.

CAMPUS ha provveduto, inoltre, a dare diffusione dell'attività complessivamente svolta e dell'avvenuta implementazione degli strumenti di governo societario, nei termini suddetti, attraverso la pubblicazione sul sito web della documentazione di interesse, a informare tutti i soggetti interessati.

Peraltro, gli strumenti di governo societario afferiscono ad ulteriori aspetti, ossia:

- 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 e che 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;

- 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 D.lgs. 39/2010;

Deve pertanto rilevarsi che CAMPUS ha provveduto ad adempiere alle indicazioni fornite dal 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.

Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale

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

Criteri

Nella redazione del presente Programma sono stati presi in considerazione gli elementi, le cause in grado di generare uno stato di crisi aziendale, al fine di individuare gli indicatori attraverso i quali identificare le "soglie di allarme" idonee ad attirare l'attenzione degli organi societari e a consentire l'adozione di misure e provvedimenti adeguati a prevenire la crisi.

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, come pubblicati nella sezione del sito web aziendale "Società trasparente".

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 18 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 sovraintenda 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. il predetto dipendente, nel corso del 2023 è stato destinatario di una progressione verticale.

La Concessione del mercato è stata rinnovata nel 2021.

****

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 succedute diverse convenzioni, l'ultima ed attualmente vigente 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 2023 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.

	31/12/2023	31/12/2022
Stato Patrimoniale Attivo		
Attivo Circolante	4.443.013	4.361.892
Liquidità immediate	867.992	779.725
Liquidità differite	148.953	156.099
Rimanenze	3.426.068	3.426.068
Attività fisse	2.435.289	2.416.210
Totale	**6.878.302**	**6.778.102**
Stato Patrimoniale Passivo		
Capitale di terzi	193.371	180.618
Finanziamenti a breve	140.449	116.466
Finanziamenti a medio lungo termine	52.922	64.152
Capitale proprio	6.684.931	6.597.484
Totale	**6.878.302**	**6.778.102**

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

	31/12/2023	31/12/2022
Indicatori Finanziari		
Leverage (Mezzi propri/Mezzi terzi)	34,57	36,53
Margine di struttura (Mezzi propri - Immobilizzazioni)	4.249.642	4.181.274

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'indicatore più adeguato è quello della Liquidità il cui valore deve sempre essere superiore all'unità.

	31/12/2023	31/12/2022
Indicatori Finanziari		
Indice di disponibilità (AC / Passività a breve)	31,63	37,45
Indice di liquidità (Liquidità/Passività a breve)	7,24	8,04

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

	31/12/2023	31/12/2022
Indicatori Economici		
ROE (Utile netto/Mezzi propri)	1,31%	1,42%
ROI (Ebit/Capitale investito)	1,60%	1,88%
ROS (Ebit/Valore produzione)	22,02%	26,69%

Aggiornamento degli indici di crisi aziendale al 31/12/2023

Di seguito si propone l'aggiornamento degli indicatori e relative soglie di allarme individuati nella precedente relazione.

	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	> 50.000	<10
Valore al 31/12/23	7,24	0%	33.550	18
Anomalia	No	no	no	no

Come risulta dal prospetto sintetico, alla data del 31 dicembre 2023, nessuno degli indicatori di crisi aziendale supera le soglie limite fissate. Riguardo ad eventuali altri indicatori extra contabili che possono evidenziare criticità nel medio periodo per la società nulla si rileva.

Reggio Emilia, 15 marzo 2024

L'Amministratore unico
(Roberto Bertacchini)

Allegati
1) Schemi di Stato Patrimoniale e Conto Economico separati ai sensi dell'art. 8, comma 1 lettere a), b), c), d), e), f) e g) 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