

# SOCIETA' PATRIMONIALE DELLA PROVINCIA DI VARESE SRL

## Relazione sugli strumenti di governo societario di cui all'art. 6 del D.lgs. 175/2016

La Società, in quanto società a controllo pubblico di cui all'art. 2, co.1, lett. m) del d.lgs. 175/2016 (Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica"), è 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:

- uno specifico programma di valutazione del rischio aziendale (art. 6, co. 2, d.lgs. cit.);
- 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).

La Società Patrimoniale della Provincia di Varese S.r.l. è interamente partecipata dalla Provincia di Varese (socio unico).

L'organo amministrativo è costituito da un amministratore unico, nominato con delibera in data 9.05.2022, che rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31.12.2024. L'organo di controllo è costituito da un sindaco unico/revisore, nominato con delibera assembleare del 02.11.2023, che rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31.12.2025.

Il personale tecnico fa riferimento ad un dipendente assunto con contratto a tempo determinato specializzato e competente nel settore dell'edilizia pubblica; tale assunzione si è resa necessaria al fine di monitorare le diverse opere edili avviate sui vari siti di proprietà.

Quanto all'organico in forza all'inizio dell'esercizio e cessato nel corso dell'anno, si specifica quanto segue:

- una figura amministrativa assunta a tempo determinato per un anno dal 01.07.2022 al 30.06.2023, con un inquadramento da quadro;
- tre figure assunte a tempo determinato con contratto di lavoro intermittente fino al 12.07.2023 aventi quale mansione la gestione dell'accoglienza e bigliettazione dell'Eremo di S. Caterina del Sasso, la cessazione è intervenuta a fronte del mancato rinnovo della concessione relativa alla bigliettazione del sito culturale dell'Eremo di Santa Caterina;
- un collaboratore che aveva quale oggetto dell'incarico la redazione di un progetto culturale specifico sull'Eremo di Santa Caterina nonché dei beni culturali del socio.

### 1. Quadro normativo: introduzione

Il D.lgs. 19 agosto 2016 n. 175 recante il "Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica" (di seguito per brevità "TUSPP"), entrato in vigore il 23 settembre 2016, ha riordinato la disciplina delle società a partecipazione pubblica.

Con l'emanazione del già menzionato decreto legislativo è stato creato un corpus normativo unitario in tema di società a partecipazione pubblica, con l'obiettivo di disciplinare e regolare in maniera organica una materia ampia e complessa la cui normativa di riferimento si presentava frammentata e in molti casi non coordinata e disomogenea.

Successivamente sono state apportate modificazioni al "TUSPP" ed è stato pubblicato sulla G.U. n. 147 del 26 giugno 2017 il c.d. decreto correttivo.

La presente relazione è stata elaborata in ossequio a quanto previsto dall'articolo 6 del succitato Testo unico, in particolare ci si è concentrati nel fornire le specifiche informazioni richieste nel medesimo articolo di legge.

### 2. Le disposizioni dell'art. 6 del TUSPP

L'articolo 6 del "TUSPP" interviene dettando alcuni principi relativi all'organizzazione e alla gestione delle società a controllo pubblico. Esso individua vari strumenti di governo societario volti a ottimizzare l'organizzazione e la gestione delle società a controllo pubblico, l'adozione di alcuni dei quali è rimessa alla discrezionalità, seppur motivata, delle singole società.

Di seguito si riportano l'articolo:

#### ***"Art. 6 Principi fondamentali sull'organizzazione e sulla gestione delle società a controllo pubblico***

*1. 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.

2. Le società a controllo pubblico predispongono specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4.

3. Fatte salve le funzioni degli organi di controllo previsti a norma di legge e di statuto, le società a controllo pubblico valutano l'opportunità di integrare, in considerazione delle dimensioni e delle caratteristiche organizzative nonché dell'attività svolta, gli strumenti di governo societario con i seguenti:

a) regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale;

b) un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa sociale, che collabora con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all'organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione;

c) codici di condotta propri, o adesione a codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della società;

d) programmi di responsabilità sociale d'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione europea.

4. Gli strumenti eventualmente adottati ai sensi del comma 3 sono indicati nella relazione sul governo societario che le società controllate predispongono annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale e pubblicano contestualmente al bilancio d'esercizio.

5. Qualora le società a controllo pubblico non integrino gli strumenti di governo societario con quelli di cui al comma 3, danno conto delle ragioni all'interno della relazione di cui al comma 4."

Nei successivi paragrafi i commi fondamentali saranno oggetto di analisi con riferimento alla situazione della Società Patrimoniale della Provincia di Varese Srl, tenuto conto dell'attività dalla stessa effettivamente svolta nel 2023, che è riferita:

- alla gestione di un consistente patrimonio immobiliare in parte locato a Provincia di Varese, socio unico, ed in parte a terzi (nel 2023 canoni di locazione riconducibili a tale attività sono stati pari al 68,63 % del totale dei ricavi);

- la Società detiene la nuda proprietà degli immobili e degli impianti di trasporto a fune, consistenti in cabinovia biposto ad ammortamento fisso, concessi in usufrutto per la durata di anni 20 (a partire dall'8 giugno 2005) alla società "Funivie del Lago Maggiore Srl".

- alla gestione, in concessione, per conto della Provincia di Varese, dell'accoglienza turistica all'Eremo di Santa Caterina del Sasso (in Leggiuno), concessione che ha avuto il suo formale inizio il 30.10.2020 con l'aggiudicazione dei contratti d'appalto annuali, terminata a luglio 2023. I ricavi conseguiti nel 2023 sono pari ad euro 378.709,22.

### **3. Valutazione del rischio di crisi aziendale**

L'art. 6, al comma 2, del "TUSPP" individua, in primo luogo, uno strumento di valutazione del rischio aziendale che le società soggette a controllo pubblico sono obbligate a adottare.

Premesso che i rischi sono un aspetto implicito nelle attività di tutte le aziende, essi rappresentano degli eventi futuri e incerti che possono influenzare, in varia misura, il raggiungimento degli obiettivi strategici, operativi ed economico-finanziari di un'organizzazione.

La letteratura economica ha diffusamente trattato la tematica dei rischi e fornito diverse forme di classificazione e ha altresì individuato strumenti di prevenzione e di gestione degli stessi.

L'art. 2, lett. c) della legge 19 ottobre 2017, n. 155 (Delega al Governo per la riforma delle discipline della crisi d'impresa e dell'insolvenza) definisce lo stato di crisi (dell'impresa) come "probabilità di futura insolvenza, anche tenendo conto delle elaborazioni della scienza aziendalistica"; insolvenza a sua volta intesa – ex art. 5, R.D. 16 marzo 1942, n. 267 – come la situazione che "si manifesta con inadempimenti od altri fatti esteriori, i quali dimostrino che il debitore non è più in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni" (definizione confermata nel decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, recante "Codice della crisi di impresa

e dell'insolvenza in attuazione della legge 19 ottobre 2017, n. 155", il quale all'art. 2, co. 1, lett. a) definisce la "crisi" come *"lo stato di difficoltà economico-finanziaria che rende probabile l'insolvenza del debitore e che per le imprese si manifesta come inadeguatezza dei flussi di cassa prospettici a far fronte regolarmente alle obbligazioni pianificate"*).

Il risk management può essere definito come l'attività aziendale che ha il compito di identificare, gestire e sottoporre a controllo i rischi aziendali.

Il già menzionato art. 6, al comma 2, del "TUSPP" parla di "rischio di crisi aziendale", evidentemente riferendosi a profili di rischio ad alto impatto sulla gestione e che mettano quindi in discussione la continuità aziendale.

Il principio di continuità aziendale è richiamato dall'art. 2423-bis, cod. civ. che, in tema di principi di redazione del bilancio, al co. 1, n. 1, recita: *"la valutazione delle voci deve essere fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività"*.

La nozione di continuità aziendale indica la capacità dell'azienda di conseguire risultati positivi e generare correlati flussi finanziari nel tempo.

Si tratta del presupposto affinché l'azienda operi e possa continuare a operare nel prevedibile futuro come azienda in funzionamento e creare valore, il che implica il mantenimento di un equilibrio economico-finanziario. L'azienda, nella prospettiva della continuazione dell'attività, costituisce - come indicato nell'OIC 11 (§ 22) - un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Una descrizione dei rischi esistenti viene riportata nella relazione sulla gestione al 31.12.2023, che pertanto si invia a prendere visione.

### **Rischi connessi alle condizioni generali dell'economia**

Per il tipo di attività esercitata, la situazione economica, patrimoniale e finanziaria della società risulta scarsamente influenzata dai vari fattori che compongono il quadro macroeconomico, inclusi l'incremento o il decremento del Prodotto Nazionale Lordo, il livello di fiducia dei consumatori e delle imprese, l'andamento dei tassi di interesse per il credito al consumo, il costo delle materie prime, il tasso di disoccupazione.

### **Rischio di credito**

Il rischio di credito rappresenta l'esposizione della Società a potenziali perdite derivanti dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dalla clientela. Al riguardo, per quanto concerne le attività finanziarie si deve ritenere che le medesime abbiano una buona qualità creditizia.

Con riferimento agli altri rischi di credito, prevalentemente riferibili ai rapporti con la clientela derivanti da contratti di locazione immobiliare le politiche seguite dalla società per misurare, monitorare e controllare detto rischio consistono in una costante analisi dei crediti scaduti, accompagnata dall'attività di sollecito dei pagamenti e di recupero dei crediti.

Al riguardo si sottolinea come l'attività prevalente svolta dalla società riguarda la gestione del patrimonio immobiliare che è destinato alla locazione, in parte alla Provincia di Varese e in parte a terzi, i ricavi conseguiti nel 2023 per oltre il 68,63% sono rappresentati da affitti attivi.

### **Rischio di liquidità**

Il rischio di liquidità è costituito dal rischio che le risorse finanziarie occorrenti non siano disponibili o lo siano solo a costi elevati. La società pone particolare attenzione al costante presidio del rischio di liquidità, garantendo il mantenimento di adeguate disponibilità finanziarie.

### **Rischio di mercato**

La società opera quasi esclusivamente nel mercato delle locazioni immobiliari, prevalentemente a favore di Enti Pubblici e/o Istituzionali. Le transazioni sono regolate esclusivamente in euro e, pertanto, la società non è soggetta al rischio di variazione dei tassi di cambio.

## STRUMENTI PER LA VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI

Tenuto conto che la norma di legge fa riferimento a “indicatori” e non a “indici” e, dunque, a un concetto di più ampia portata e di natura predittiva, la Società ha individuato i seguenti strumenti di valutazione dei rischi oggetto di monitoraggio:

- analisi di indici e margini di bilancio, così come riportati nella relazione sulla gestione;
- analisi prospettica attraverso indicatori delle caratteristiche dell’impresa che rilevano ai fini del monitoraggio del rischio di crisi.

Per quanto riguarda l’analisi degli indici di bilancio si rimanda a quanto riferito nella relazione sulla gestione mentre con riferimento all’analisi prospettica, tenuto conto delle caratteristiche dell’impresa, vengono svolte le seguenti considerazioni.

Dal bilancio chiuso al 31 dicembre 2023 si rileva che la situazione finanziaria della società si presenta più che buona, il cash flow (utile più ammortamenti e svalutazioni) è positivo e le disponibilità liquide al 31 dicembre 2023 ammontano ad Euro 3.967.372 (giacenze sul conto corrente bancario 3.958.094 più cassa 9.278), non vi sono debiti verso il sistema bancario, il totale dei debiti a breve (Euro 117.068). Non vi sono debiti a medio/lungo termine.

Altrettanto solida è la situazione patrimoniale che, nonostante l’importante svalutazione sugli immobili, evidenzia un patrimonio netto di Euro 18.608.679.

Circa la prevedibile evoluzione della gestione economica prospettica, come riportato nella relazione sulla gestione, si fa presente che allo stato attuale, sussistono incertezze tali da incidere sul presupposto della continuità aziendale, in quanto l’assenza di una visione aziendale e obiettivi strategici da parte del Socio la rende di per sé una struttura non funzionale in quanto la metà del patrimonio immobiliare è comunque destinato a funzioni istituzionali provinciali e quindi sono esclusivamente utilizzabili per funzioni pubbliche. Senza un obiettivo strategico l’alternativa è la messa in liquidazione della società e la conseguente assegnazione / cessione degli immobili all’Ente Socio ovvero a potenziali investitori.

### **4. Gli strumenti di governo societario facoltativi**

In relazione all’attività effettivamente svolta e tenuto conto delle caratteristiche organizzative, la società non ha rinvenuto la necessità di integrare gli strumenti di governo societario “facoltativi” individuati dall’art. 6, comma 3, del TUSPP, in quanto:

- la società è amministrata da un amministratore unico, nominato in conformità alle vigenti disposizioni in materia di società controllate da pubbliche amministrazioni, che ha operato e opera fornendo i necessari indirizzi alla struttura aziendale ed assumendo le determinazioni di propria competenza;
- per l’attività amministrativa, la Società, fino al 30.06.2023 si avvalsa di una dipendente assunta con contratto quadro a tempo determinato;
- per l’attività tecnica, attività necessaria per il core business societario, la società ha assunto dal 03.07.2023 una figura altamente qualificata nel settore dei lavori pubblici;
- per il presidio dell’Eremo di Santa Caterina del Sasso, cessato il 12.07.2023, nei rispettivi giorni di apertura, la Società si è avvalsa del lavoro a chiamata coordinati dalla dipendente quadro;
- per la gestione di progetti culturali la società si è avvalsa di un collaboratore;
- la revisione legale dei conti è stata attribuita all’Organo di Controllo che è rappresentato da un Sindaco Unico.

L’organo amministrativo nel corso del 2023 ha adottato dei processi interni al fine di rispettare le misure anticorruzione ed allinearsi alla normativa, ancorché non sia possibile individuare un RPCT<sup>1</sup>, nello specifico:

- Approvazione del Codice etico e di comportamento
- Approvazione del MOG 231 parte generale e parte speciale
- Nominato ODV nella persona dell’Avv. Stefano Soardi
- Attivato il canale whistle blowing
- Aggiornamento nuovo Regolamento volto a disciplinare le attività negoziali della Società inerenti ai servizi, lavori e forniture in attuazione alle disposizioni contenute nel D.lgs. 36/2023 “cd. Codice dei contratti pubblici”

---

<sup>1</sup> la Società non può dar corso alla nomina di un RPCT in quanto non è dotato di un organigramma per soddisfare i requisiti soggettivi di nomina, senza incorrere in espressi divieti normativi.

- Adozioni di specifiche determinate in merito alla scelta di stipula dei contratti nel quale viene specificato l'oggetto, la motivazione e il preventivo

## **5. Conclusioni**

La Società con la presente relazione ritiene di aver ottemperato a quanto previsto dalla vigente normativa, sottolineando che sui temi di cui all'articolo 6, commi da 2 a 5, l'attuale assetto appare già sostanzialmente coerente a quanto prescritto, avuto presente che i risultati dell'attività di monitoraggio condotta in funzione degli adempimenti prescritti ex art. 6, co. 2 e 14, co. 2, 3, 4, 5 del d.lgs. 175/2016 inducono l'organo amministrativo a ritenere che il rischio di crisi aziendale relativo alla Società sia da escludere.

In un'ottica di continuo miglioramento la Società s'impegna costantemente a sviluppare e perfezionare il proprio approccio ai temi sopra menzionati, grazie anche alla costante attività di controllo e revisione del Sindaco Unico.

Varese, 27 marzo 2024

L'Amministratore Unico

Dott.ssa Sara Piemonti

(Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 e norme correlate)