

Relazione all'assemblea degli azionisti ai sensi dell'art. 2429, comma 2 c.c.

Signori Azionisti,

premesso che, a norma dello Statuto sociale vigente, nella Vostra società è stata attribuita, in data 24/07/2019 al Collegio Sindacale esclusivamente l'attività di vigilanza amministrativa, mentre la funzione di revisione legale dei conti è stata attribuita alla società di revisione RIA Grant Thornton, nominata anch'essa in data 24/07/2019, con la presente relazione si rende conto dell'operato per quanto riguarda la funzione di vigilanza.

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2020 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il collegio sindacale.

Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

In considerazione del perdurare dell'emergenza sanitaria Covid-19 ed in riferimento alla deroga contenuta nell'art. 106, comma primo, del D. L. 17 marzo 2020 n. 18, così come prorogata dal DL 183/2020 convertito con L 21 del 26/02/2021, l'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio è stata convocata entro il maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

Il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2020, che l'Organo Amministrativo ci ha fatto pervenire ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile per il dovuto esame, è stato redatto secondo le disposizioni del D.L. n. 127/91 e si compone di:

- Stato patrimoniale
- Conto economico
- Rendiconto finanziario
- Nota integrativa

Il risultato d'esercizio evidenzia un utile di € 1.013.359, il quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici

Stato Patrimoniale

Descrizione	Esercizio 2020	Esercizio 2019	Scostamento
IMMOBILIZZAZIONI	37.057.921	38.015.501	957.580-
ATTIVO CIRCOLANTE	6.200.010	7.318.246	1.118.236-
RATEI E RISCONTI	39.791	27.697	12.094
TOTALE ATTIVO	43.297.722	45.361.444	2.063.722-

Descrizione	Esercizio 2020	Esercizio 2019	Scostamento
PATRIMONIO NETTO	34.638.089	34.374.728	263.361

Descrizione	Esercizio 2020	Esercizio 2019	Scostamento
FONDI PER RISCHI E ONERI	1.632.340	993.498	638.842
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	24.477	64.085	39.608-
DEBITI	6.434.694	9.322.613	2.887.919-
RATEI E RISCONTI	568.122	606.520	38.398-
TOTALE PASSIVO	43.297.722	45.361.444	2.063.722-

Conto Economico

Descrizione	Esercizio 2020	Esercizio 2019	Scostamento
VALORE DELLA PRODUZIONE	3.432.789	3.829.267	396.478-
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	3.266.242	3.544.055	277.813-
COSTI DELLA PRODUZIONE	2.147.961	2.388.471	240.510-
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	1.284.828	1.440.796	155.968-
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	1.173.408	1.291.445	118.037-
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	160.049	146.808	13.241
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	1.013.359	1.144.637	131.278-

Nel corso dell'esercizio in esame si è vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto sociale e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Nello specifico dell'operato si riferisce quanto segue:

- i criteri utilizzati nella redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2020 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, salvo che questo sia stato richiesto dal disposto del D.Lgvo 139/2015. Per quanto a nostra conoscenza gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle disposizioni di cui all'art. 2423, quarto comma del codice civile in tema di incompatibilità con la rappresentazione veritiera e corretta, né vi sono state deroghe ai criteri previsti negli articoli da 2423-bis a 2426 del codice civile. Sulla base degli accertamenti eseguiti rileviamo che il bilancio, sottoposto alle Vostre deliberazioni, corrisponde alle risultanze della contabilità sociale e che – per quanto riguarda la forma ed il contenuto – è stato redatto in ossequio alla vigente normativa rispettando i criteri esposti nella nota integrativa.
- Si sono ottenute, dall'Organo amministrativo e dai suoi collaboratori, durante le riunioni svolte, informazioni ex art. 2381 codice civile, e i dati sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo economico, finanziario e patrimoniale, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire. Si può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate e poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Si sono acquisite informazioni dall'organo amministrativo sul perdurare degli impatti prodotti dall'emergenza sanitaria Covid-19 anche nei primi mesi dell'esercizio 2021 e sui fattori di rischio e sulle incertezze significative relative alla continuità aziendale nonché ai piani aziendali predisposti per far fronte a tali rischi ed incertezze.

Tenendo conto delle peculiarità della società, interamente partecipata da Ente pubblico, si è vigilato anche sull'applicazione del Decreto legislativo 19 agosto 2016 n.175 "TUSP". Con riferimento allo stesso si precisa che l'Organo amministrativo ha provveduto ad indicare all'interno della relazione sulla gestione le indicazioni di cui all'art 6 c.2 e 4 con riferimento al programma di valutazione del rischio di crisi aziendale, nonché le informazioni relative al contenimento delle spese di funzionamento sulla scorta delle linee di indirizzo emanate dal socio unico Comune di Firenze. A tal proposito si evidenzia che data la particolare situazione gestionale della società, che si evince anche dal piano di razionalizzazione delle partecipate di cui alla delibera C.C. 58/2020, i raffronti delle spese di funzionamento sono stati rapportati con il solo esercizio precedente, e che le stesse rientrano nei parametri prefissati.

- abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo si è rilevato che la società a seguito delle attività relative al piano di razionalizzazione delle società partecipate, messo in atto dall'azionista unico comune di Firenze, ha portato avanti le attività di gestione immobiliare così come meglio dettagliato nella relazione dell'Amministratore al bilancio di esercizio. Per quanto concerne l'unico dipendente in forza alla società, lo stesso è stato ricollocato nella struttura organizzativa, è stato nominato RPCT, ed è in fase di definizione la modalità operativa per l'inserimento nella gestione delle attività previste per i prossimi esercizi, mirate essenzialmente alla gestione e manutenzione del patrimonio immobiliare.
- non si è rilevata l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali, anche con riferimento a quelle svolte con società del gruppo o comunque con parti correlate.
- non sono pervenute denunce ex art. 2408 del Codice Civile né esposti da parte di terzi.
- nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.
- si è partecipato alle assemblee dei soci, a riunioni con l'Organo Amministrativo, e si sono esaminate le delibere periodiche dell'Amministratore unico, tutte svoltesi nel rispetto delle norme statutarie e legislative che ne disciplinano il funzionamento e per le quali si può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo Statuto sociale, e non sono tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- l'attività di vigilanza è stata svolta mediante, 5 riunioni in modalità telematica a seguito restrizioni COvid-19, ed attraverso scambi telefonici ed e-mail con l'amministratore ed i suoi collaboratori, e sulla base delle informazioni ottenute, non sono state rilevate omissioni, fatti censurabili, irregolarità o comunque fatti significativi tali da richiederne la denuncia o la sola menzione nella presente relazione. I rapporti con l'Odv sono stati tenuti tramite visione dei documenti prodotti, è stato infatti ricevuto il report relativo al II semestre 2020 ex Dlgo 231/2001. Con la Società di revisione sono stati intrattenuti periodici contatti telefonici ed e-mail, ed è stata svolta una riunione in modalità telematica in data 11/03/2021 finalizzata ad un controllo in progress delle attività sin lì svolte ed informativa circa la chiusura del bilancio al 31/12/2020. Risulta affidato l'incarico di OIV. Nel corso dell'attività di vigilanza svolta, e sulla base delle informazioni ottenute, non sono state rilevate omissioni, fatti censurabili, irregolarità o comunque fatti significativi tali da richiederne la denuncia o la sola menzione nella presente relazione.
- Per quanto sopra evidenziato l'Organo di controllo ritiene che l'esercizio sociale presenti nel complesso risultati in linea con le previsioni e con le valutazioni prospettiche esposte dall'Organo amministrativo.

Osservazioni in ordine al bilancio

Approfondendo l'esame del Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2020, si riferisce quanto segue:

- ai sensi dell'art. 2426 n. 5 del Codice Civile, l'Organo di controllo attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale costi di impianto e ampliamento.
- ai sensi dell'art. 2426 n. 5 del Codice Civile, l'Organo di controllo attesta che non sono stati iscritti nell'attivo

dello Stato patrimoniale costi di sviluppo.

- ai sensi dell'art. 2426 n. 6 del Codice Civile, l'Organo di controllo attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale costi di avviamento.
- si è vigilato sulla conformità dello stesso alla legge, sia per quanto riguarda la sua struttura sia in riferimento ai contenuti non esclusivamente formali.
- si è verificata altresì l'osservanza della legge in relazione alla predisposizione delle Relazione sulla gestione.
- nel procedimento di stesura del bilancio l'Organo amministrativo non si è avvalso della disposizione di cui all'art. 2423, c. 4 e 5 del Codice Civile per quanto riguarda le deroghe concesse nella redazione dello stesso.
- il bilancio è conforme ai fatti aziendali ed alle informazioni di cui si è venuti a conoscenza nello svolgimento delle nostre funzioni.
- Si attesta peraltro di aver adempiuto alla verifica dei criteri di valutazione previsti di cui all'art. 2426 del Codice Civile e di aver sempre indirizzato la propria opera di vigilanza nell'ottica della conservazione dell'integrità del patrimonio sociale.

Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

In considerazione di quanto evidenziato e tenendo conto delle informazioni ricevute dalla società, nulla osta all'approvazione da parte dell'assemblea del Bilancio chiuso al 31/12/2020, così come formulato dall'Organo Amministrativo.

Non sussistono peraltro osservazioni in merito alla proposta dell'Organo Amministrativo circa la destinazione del risultato d'esercizio.

Firenze, 10/06/2021

Il Collegio Sindacale

Presidente Bartolini Barbara

Membro Giacinti Roberto

Membro Chimenti Silvia

IL SOTTOSCRITTO Lisi Iacopo NATO A Livorno IL 30.06.62 DICHIARA, CONSAPEVOLE DELLE RESPONSABILITA' PENALI PREVISTE EX ART. 76 DEL DPR 445/2000 IN CASO DI FALSA O MENDACE DICHIARAZIONE RESA AI SENSI DELL'ART. 47 DEL MEDESIMO DECRETO, CHE IL PRESENTE DOCUMENTO E' CONFORME ALL'ORIGINALE DEPOSITATO PRESSO LA SOCIETA'