



Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura della TOSCANA NORD-OVEST

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

Dati anagrafici dell'impresa aggiornati alla data di estrazione del documento: 18/08/2022

INFORMAZIONI SOCIETARIE

VALDARNO S.R.L.



26FBFZ

Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	PISA (PI) VIA BELLATALLA ARCHIMEDE 1 CAP 56121 FRAZIONE: OSPEDALETTO STRADARIO 00101
Domicilio digitale/PEC	valdarno@pec.it
Numero REA	PI - 118914
Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese	01375230503
Forma giuridica	societa' a responsabilita' limitata

Indice

1 Allegati	3
------------------	---

1 Allegati

Bilancio

Atto

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO
Data chiusura esercizio 31/12/2021
VALDARNO S.R.L.

Sommario

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE
Capitolo 4 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE
Capitolo 5 - ALTRO DOCUMENTO (RELAZIONE GOVERNO SOCIETARIO)

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

v.2.13.0

VALDARNO SRL

VALDARNO SRL

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	VIA A.BELLATALLA 1 OSPEDALETTO - 56121 PISA (PI)
Codice Fiscale	01375230503
Numero Rea	PI 000000118914
P.I.	01375230503
Capitale Sociale Euro	4.001.400 i.v.
Forma giuridica	Societa' a responsabilita' limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001
Società in liquidazione	si
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	Comune di Pisa
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
7) altre	340	1.350
Totale immobilizzazioni immateriali	340	1.350
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	19.286.114	19.726.099
2) impianti e macchinario	85.464	99.156
3) attrezzature industriali e commerciali	2.751	2.827
Totale immobilizzazioni materiali	19.374.329	19.828.082
Totale immobilizzazioni (B)	19.374.669	19.829.432
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	497.895	427.724
Totale crediti verso clienti	497.895	427.724
5-ter) imposte anticipate	84.575	57.424
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.681	2.454
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.749	58.561
Totale crediti verso altri	8.430	61.015
Totale crediti	590.900	546.163
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
4) altre partecipazioni	1.547	1.547
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1.547	1.547
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	427.095	385.446
3) danaro e valori in cassa	1.045	177
Totale disponibilità liquide	428.140	385.623
Totale attivo circolante (C)	1.020.587	933.333
D) Ratei e risconti	19.919	20.575
Totale attivo	20.415.175	20.783.340
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale		
	5.720.000	5.720.000
III - Riserve di rivalutazione		
	6.893.681	6.893.681
IV - Riserva legale		
	206.386	187.506
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	3.423.473	3.064.759
Varie altre riserve	3	2
Totale altre riserve	3.423.476	3.064.761
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
	307.562	377.594
Totale patrimonio netto	16.551.105	16.243.542
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	2.708.367	2.739.889
4) altri	30.000	30.000

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

v.2.13.0

VALDARNO SRL

Totale fondi per rischi ed oneri	2.738.367	2.769.889
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	242.924	219.521
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	122.311	586.573
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	122.311
Totale debiti verso banche	122.311	708.884
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	238.544	345.338
Totale acconti	238.544	345.338
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	193.478	170.273
Totale debiti verso fornitori	193.478	170.273
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	26.835	18.122
Totale debiti tributari	26.835	18.122
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	18.327	17.244
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	18.327	17.244
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	128.495	86.571
esigibili oltre l'esercizio successivo	154.789	203.956
Totale altri debiti	283.284	290.527
Totale debiti	882.779	1.550.388
Totale passivo	20.415.175	20.783.340

Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.715.823	2.719.568
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	0	28.297
altri	258	44.016
Totale altri ricavi e proventi	258	72.313
Totale valore della produzione	2.716.081	2.791.881
B) Costi della produzione		
7) per servizi	1.138.580	1.155.743
8) per godimento di beni di terzi	744	744
9) per il personale		
a) salari e stipendi	240.423	233.763
b) oneri sociali	76.297	76.658
c) trattamento di fine rapporto	24.929	19.615
e) altri costi	2.544	4.593
Totale costi per il personale	344.193	334.629
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.010	1.752
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	454.645	416.620
Totale ammortamenti e svalutazioni	455.655	418.372
13) altri accantonamenti	0	30.000
14) oneri diversi di gestione	313.456	294.540
Totale costi della produzione	2.252.628	2.234.028
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	463.453	557.853
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	43	1.200
Totale proventi diversi dai precedenti	43	1.200
Totale altri proventi finanziari	43	1.200
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	2.995	3.633
Totale interessi e altri oneri finanziari	2.995	3.633
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(2.952)	(2.433)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	460.501	555.420
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	211.611	178.609
imposte differite e anticipate	(58.672)	(783)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	152.939	177.826
21) Utile (perdita) dell'esercizio	307.562	377.594

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	307.562	377.594
Imposte sul reddito	152.939	177.826
Interessi passivi/(attivi)	2.952	2.433
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-	149
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	463.453	558.002
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	24.929	49.615
Ammortamenti delle immobilizzazioni	455.655	418.372
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	992.645
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(6.290)	(1.044.652)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	474.294	415.980
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	937.747	973.982
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(176.965)	(62.096)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	23.205	13.599
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	656	-
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	5.336	57.536
Totale variazioni del capitale circolante netto	(147.768)	9.039
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	789.979	983.021
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(2.952)	(2.433)
(Imposte sul reddito pagate)	(157.045)	(211.267)
(Utilizzo dei fondi)	-	13.606
Totale altre rettifiche	(159.997)	(200.094)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	629.982	782.927
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(892)	(3.898)
Disinvestimenti	-	581
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(892)	(3.317)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
(Rimborso finanziamenti)	(586.573)	(564.522)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(586.573)	(564.522)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	42.517	215.088
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	427.095	385.446
Danaro e valori in cassa	1.045	177
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	428.140	385.623

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

v.2.13.0

VALDARNO SRL

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Il rendiconto finanziario dettaglia le dinamiche dei flussi che hanno determinato la variazione delle disponibilità liquide nel corso dell'esercizio.

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

Nota integrativa, parte iniziale

Il presente bilancio - riferito alla data del 31.12.2021 e composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa - è relativo all'ottavo esercizio della liquidazione, apertasi il 19.12.2014 a seguito della delibera di anticipato scioglimento della società, adottata il 5.12.2014.

In data 15.04.2022, in esecuzione degli accordi precedentemente raggiunti tra i soci, ha avuto efficacia la deliberazione assembleare del 27.01.2022 con la quale è stata revocata la liquidazione della società.

Il presente bilancio è stato quindi redatto dall'amministratore unico - e precedente liquidatore - sul presupposto della continuità aziendale; detto presupposto ha informato anche il bilancio del precedente esercizio nel quale, facendosi prevalere il principio sostanzialistico su quello formalistico, furono abbandonati i "criteri di liquidazione" disciplinati dal principio contabile OIC 5.

I valori esposti nel presente bilancio, pertanto, sono comparabili con quelli relativi al precedente esercizio.

Contestualmente alla revoca della liquidazione, ha avuto effetto la scissione asimmetrica e non proporzionale di Valdarno S. r.l. a favore di Immogas S.r.l., di nuova costituzione.

Per effetto della scissione, è stata trasferita a Immogas la proprietà di una porzione del patrimonio immobiliare di Valdarno, il cui capitale sociale si è ridotto a euro 4 .001.400, interamente posseduto dal Comune di Pisa.

Immogas S.r.l., per contro, si è costituita con un capitale di euro 1.718.600, interamente attribuito a Toscana Energia S.p.A., già socia di Valdarno per una quota del 30,045%.

Si rinvia, per ulteriori dettagli, alla specifica sezione riservata ai fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio, nonché all'informativa resa nell'introduzione della Nota integrativa al bilancio del precedente esercizio.

Criteri di valutazione

I criteri di valutazione relativi alle attività e alle passività non sono mutati rispetto all'ultimo bilancio approvato e sono illustrati a commento delle singole voci dello Stato patrimoniale, nel rispetto di quanto richiesto dall'art. 2427 e dalle altre disposizioni del codice civile.

In conformità con quanto previsto dagli accordi fra i soci e dal progetto di scissione iscritto nel Registro delle imprese di Pisa il 14.01.2022, non sono stati ammortizzati gli immobili trasferiti alla società Immogas S.r.l. in dipendenza della scissione attuata il 15.04.2022. Detti immobili sono stati trasferiti al valore netto contabile di 5.417.300 euro - rivalutato ai soli fini civilistici ai sensi del citato art. 110, D.L. 104/2020 - e al costo fiscalmente riconosciuto di 2.696.422 euro.

Per quanto concerne i restanti beni immobili, si segnala che nel presente bilancio si è ritenuto opportuno rivedere la stima della loro vita utile residua, determinandola in ulteriori 25 anni.

Conseguentemente, gli ammortamenti dei fabbricati destinati a permanere nella società e rivalutati ai sensi dell'art. 110, D. L. 104/2020, a decorrere dal presente bilancio sono determinati in misura di un venticinquesimo del loro costo residuo (valore netto contabile) risultante dal bilancio al 31.12.2020.

Si precisa che la società, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 12, co. 2, D.lgs. 139/2015, non applica il criterio del costo ammortizzato nella valutazione dei crediti e dei debiti sorti anteriormente al 1° gennaio 2106.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono valutate al costo e sono esposte in bilancio al netto degli ammortamenti calcolati in considerazione della loro utilità pluriennale con il consenso dell'organo di controllo.

Le "altre immobilizzazioni immateriali" riguardano i costi sostenuti per la stipula dei contratti di mutuo, ammortizzati in rapporto alla durata dei mutui stessi, i quali sono stati valutati al valore nominale anziché con il criterio del costo ammortizzato.

Nel corso del 2021 è rimasto in essere un solo mutuo, da estinguersi entro l'esercizio 2022; sono stati chiusi i conti relativi agli oneri pluriennali e alle altre immobilizzazioni immateriali completamente ammortizzate.

I movimenti intervenuti nelle immobilizzazioni immateriali sono riportati nella tabella seguente.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	81.276	81.276
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	79.927	79.927
Svalutazioni	0	0
Valore di bilancio	1.350	1.350
Variazioni nell'esercizio		
Ammortamento dell'esercizio	1.010	1.010
Altre variazioni	0	0
Totale variazioni	1.010	1.010
Valore di fine esercizio		
Costo	22.215	22.215
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	21.875	21.875
Valore di bilancio	340	340

In maggiore dettaglio, si evidenzia quanto segue.

	Oneri pluriennali CR Pisa	Oneri pluriennali mutui San Paolo	Oneri pluriennali locazioni	Software	Totale
Consistenza es. precedente:					
Costo storico	32.924	33.348	8.470	6.535	81.276

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
 Codice fiscale: 01375230503

v.2.13.0

VALDARNO SRL

Svalutazioni	0	0	0	0	0
Fondo ammortamento	-32.924	-31.998	-8.470	-6.535	-79.927
Consistenza al 31.12.2020	0	1.350	0	0	1.350
Variazioni dell'esercizio:					
Variazioni del costo storico	-32.924	-11.133	-8.470	-6.535	-59.061
Ammortamenti	0	-1.010	0	0	-1.010
Altre variazioni dei fondi ammortamento	32.924	11.133	8.470	6.535	69.061
Totale variazioni	0	-1.010	0	0	-1.010
Consistenza esercizio in corso:					
Costo storico	0	22.215	0	0	22.215
Svalutazioni	0	0	0	0	0
Fondo ammortamento	0	-21.875	0	0	-21.875
Consistenza al 31.12.2021	0	340	0	0	340

Immobilizzazioni materiali

Con l'eccezione fabbricati - iscritti al valore rivalutato a quello di mercato, ex art. 110, D.L. 104/2020 - le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di costruzione o di acquisto maggiorato degli oneri di diretta imputazione, compresi gli interessi passivi relativi ai mutui stipulati per la loro costruzione maturati fino alla data dalla quale il bene può essere utilizzato. Il costo è stato ridotto dell'ammortamento calcolato con l'applicazione delle aliquote di seguito specificate, opportunamente ridotte nel primo esercizio di messa in uso, che sono state ritenute adeguate in rapporto alla utilizzabilità di detti beni.

Tipologia	Aliquota di ammortamento applicata
Terreni e fabbricati:	
- Fabbricati e piazzale pertinenziale	1/25 del costo residuo al 31.12.2020
- Costruzioni leggere	10%
- Terreni	non ammortizzabili
Impianti e macchinari:	
- Impianti specifici	25%
- Impianto telefonico	20%
- Impianto telecontrollo	25%
- Impianto tv	20%
- Impianto centrale termica	15%
Attrezzature industriali e commerciali:	
- Macchine da ufficio	20%
- Telefoni cellulari	20%
- Mobili ed arredi	15%
- Macchinari, apparecchi e attrezzature varie	15%
Altri beni:	
- Automezzi	25%

I movimenti intervenuti nelle immobilizzazioni materiali sono sintetizzati nella tabella che segue.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	23.230.397	978.252	591.676	24.800.325
Rivalutazioni	1.565.705	0	0	1.565.705
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-4.826.262	-879.096	-588.849	-6.294.207
Svalutazioni	-243.741	0	0	-243.741
Valore di bilancio	19.726.099	99.156	2.827	19.828.083
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	0	0	891	891
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	439.985	13.693	967	454.645
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0
Totale variazioni	-439.985	-13.693	-76	-453.754
Valore di fine esercizio				
Costo	23.230.397	978.252	592.567	24.801.215
Rivalutazioni	1.321.965	0	0	1.565.705
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-5.266.248	-892.788	-589.816	-6.748.852
Svalutazioni	-243.741	0	0	-243.741
Valore di bilancio	19.286.113	85.464	2.751	19.374.328

La voce "terreni e fabbricati" accoglie i valori degli immobili e dei relativi fondi ammortamento, rivalutati nell'esercizio 2020 ai sensi dell'art. 110, D.L. 104/2020 per adeguarli ai valori risultanti dalla stima redatta il 19.10.2020 da Praxi S.p.A.

Come segnalato nella parte introduttiva, nell'esercizio non sono stati ammortizzati i fabbricati destinati ad essere estromessi dal patrimonio sociale in dipendenza della scissione attuata nel mese di aprile 2022 (porzione dell'Edificio A ed Edificio O). I restanti fabbricati sono stati ammortizzati per un venticikesimo del costo non ammortizzato all'inizio dell'esercizio.

La situazione di dettaglio degli immobili è riepilogata nelle tabelle che seguono

Riepilogo 2021 - Civile	Situazione a inizio esercizio					Variazioni dell'esercizio		
	Costo storico (netto contribuiti)	Fondi ammortamento storici	Rivalutazioni /svalutazioni del costo	Rivalutazione dei fondi ammortamento	Valore contabile netto	Acquisizioni	Ammortamenti	di cui, ammortamenti indeducibili
Lotto 1 - Edificio A e M	7.500.077	-5.254.480	1.221.993	4.503.333	7.970.924	0	-173.175	-70.660
Lotto 2 - Edificio B (porzione)	543.809	-417.538	30.580	417.538	574.389	0	-22.976	-6.661
Lotto 1 - Edificio C	2.165.652	-1.507.213	-240.197	0	418.242	0	-16.730	0
Lotto 1 - Edificio D	1.060.016	-737.731	0	552.706	874.990	0	-35.000	-3.199
Lotto 2 - Edificio E (porzione)	330.132	-253.476	176.843	253.476	506.975	0	-20.279	-10.375
Lotto 2 - Edificio F (porzione)	629.498	-483.331	30.040	483.331	659.538	0	-26.382	-7.497
Fabbricato ex Gea - Edificio I	1.951.071	-1.054.453	0	172.550	1.069.169	0	-42.767	0
Lotto 1 - Edificio L	132.837	-92.450	0	49.676	90.063	0	-3.603	0
Lotto 2 - Edificio N	179.609	-137.905	-3.544	0	38.161	0	-1.526	0
Lotto 2 - Edificio O	1.201.749	-922.707	0	301.800	580.842	0	0	0
Lotto 2 - Edificio P	22.859	-17.551	7.605	17.551	30.464	0	-1.219	-533
Lotto 2 - Sub 67, 83, 84, 90, 73 - Fabbricati	3.008.998	-2.310.320	98.644	1.610.931	2.408.254	0	-96.330	-10.450
TOTALE FABBRICATI	18.726.308	-13.189.154	1.321.965	8.362.892	15.222.011	0	-439.985	-109.375
Area Lotto 2 - Sub 67, 83, 84, 90, 73	781.346	0	0	0	781.346	0	0	0
Altre Aree	3.722.743	0	0	0	3.722.743	0	0	0

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

v.2.13.0

VALDARNO SRL

TOTALE AREE E TERRENI	4.504.089	0	0	0	4.504.089	0	0	0
TOTALE IMMOBILI	23.230.397	-13.189.154	1.321.965	8.362.892	19.726.100	0	-439.985	-109.375
Riepilogo 2021 - Civile	Situazione a fine esercizio							
	Costo storico (netto contributi)	Fondi ammortamento storici	Rivalutazioni /svalutazioni del costo	Rivalutazione dei fondi ammortamento	Valore contabile netto			
Lotto 1 - Edificio A e M	7.500.077	-5.356.996	1.221.993	4.432.673	7.797.748			
Lotto 2 - Edificio B (porzione)	543.809	-433.853	30.580	410.877	551.414			
Lotto 1 - Edificio C	2.165.652	-1.523.942	-240.197	0	401.513			
Lotto 1 - Edificio D	1.060.016	-769.532	0	549.506	839.991			
Lotto 2 - Edificio E (porzione)	330.132	-263.380	176.843	243.101	486.696			
Lotto 2 - Edificio F (porzione)	629.498	-502.216	30.040	475.834	633.157			
Fabbricato ex Gea - Edificio I	1.951.071	-1.097.219	0	172.550	1.026.402			
Lotto 1 - Edificio L	132.837	-96.052	0	49.676	86.461			
Lotto 2 - Edificio N	179.609	-139.431	-3.544	0	36.634			
Lotto 2 - Edificio O	1.201.749	-922.707	0	301.800	580.842			
Lotto 2 - Edificio P	22.859	-18.237	7.605	17.019	29.246			
Lotto 2 - Sub 67, 83, 84, 90, 73 - Fabbricati	3.008.998	-2.396.199	98.644	1.600.481	2.311.923			
TOTALE FABBRICATI	18.726.308	-13.519.764	1.321.965	8.253.517	14.782.025			
Area Lotto 2 - Sub 67, 83, 84, 90, 73	781.346	0	0	0	781.346			
Altre Aree	3.722.742	0	0	0	3.722.742			
TOTALE AREE E TERRENI	4.504.088	0	0	0	4.504.088			
TOTALE IMMOBILI	23.230.396	-13.519.764	1.321.965	8.253.517	19.286.114			

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti sono iscritti al valore di presumibile realizzo.

Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Valore di inizio esercizio	427.723	57.424	61.015	546.162
Variazione nell'esercizio	70.172	27.150	-52.585	44.737
Valore di fine esercizio	497.895	84.575	8.430	590.900
Quota scadente entro l'esercizio	497.895	84.575	3.681	586.151
Quota scadente oltre l'esercizio	0	0	4.749	4.749

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Tutti i crediti iscritti nell'attivo circolante sono relativi a debitori italiani.

La società non ha crediti di durata residua superiore a cinque anni.

Crediti verso clienti

La voce risulta così composta:

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

v.2.13.0

VALDARNO SRL

	31.12.2021	31.12.2020	Variazioni
Crediti verso clienti	331.868	449.768	-117.900
Fatture da emettere	351.924	59.262	292.662
Note di credito da emettere/anticipi da clienti	-185.896	-81.306	-104.591
Totale crediti verso clienti	497.895	427.724	70.172

Crediti tributari e imposte anticipate

I crediti fiscali utilizzabili in compensazione sono iscritti nel passivo a riduzione dei debiti tributari.

Le differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte anticipate sono desumibili dal prospetto che segue.

	31.12.2021			31.12.2020			Variazione
	Ammontare delle differenze temporanee	Aliquota	Effetto fiscale	Ammontare delle differenze temporanee	Aliquota	Effetto fiscale	
Accantonamento art. 113, cod. appalti	-30.000	24,00%	-7.200	-30.000	24,00%	-7.200	14.400
Plusvalenze rateizzate	-69.454	24,00%	-16.669	-138.908	24,00%	-33.338	16.669
Quota contributo 1° Lotto tassato	326.314	28,82%	94.044	339.911	28,82%	97.962	-3.919
Totale imposte anticipate	286.860	29,48%	84.575	171.003	33,58%	57.424	27.150

Le imposte anticipate sono state liquidate assumendo un'aliquota IRES del 24,0% e l'aliquota del 4,82% per quanto riguarda l'IRAP.

Le imposte anticipate sono iscritte in bilancio essendovi la ragionevole aspettativa dell'esistenza, nei prossimi anni, di redditi che consentiranno il loro recupero.

Tali imposte sono relative essenzialmente alla residua quota di contributo comunitario (euro 326.314) relativa agli immobili realizzati con il 1° Lotto dei lavori, già tassata in virtù della normativa vigente all'epoca della sua erogazione.

Sono state iscritte a riduzione delle imposte anticipate le imposte differite relative alla plusvalenza realizzata nell'esercizio 2018 in dipendenza della vendita dell'Edificio P, nonché all'accantonamento per spese di personale ancora da determinare e da liquidare alla data di chiusura dell'esercizio.

Le imposte differite sulle plusvalenze latenti nel valore rivalutato degli immobili sono state rilevate nel "Fondo imposte differite" a diretta riduzione della riserva di rivalutazione e, pertanto, senza transitare dal conto economico.

Crediti verso altri

La voce risulta così composta:

	31.12.2021	31.12.2020	Variazioni
Cauzioni a terzi	4.749	58.561	-53.811
Verso altri	3.680	2.454	1.227
Totale altri crediti	8.430	61.015	-52.585

Nel corso dell'esercizio sono state incassate le cauzioni a suo tempo pagate per contratti di fornitura energia.

Gli importi incassati e da restituire ai conduttori, ammontanti a euro 46.018, sono stati rilevati fra i debiti vari.

Variazioni attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Nella voce, invariata rispetto al precedente esercizio, è rilevato il costo di una quota di partecipazione al capitale della Banca di Credito Cooperativo di Cascina.

Attivo circolante: Variazioni delle disponibilità liquide

Trattandosi di valori numerari certi sono espone in bilancio al valore nominale.

Le variazioni intervenute nella consistenza delle disponibilità liquide sono espone nella seguente tabella.

	Depositi bancari e postali	Denaro e altri valori in cassa	Totale disponibilità liquide
Valore di inizio esercizio	385.446	177	385.623
Variazione nell'esercizio	41.650	868	42.518
Valore di fine esercizio	427.096	1.045	428.140

Al fine di una più completa informativa si rinvia al prospetto del rendiconto finanziario per gli anni 2021 e 2020.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

v.2.13.0

VALDARNO SRL

Ratei e risconti attivi

Sono calcolati secondo il criterio della competenza economica e temporale in applicazione del principio di correlazione dei costi ai ricavi dell'esercizio e comprendono costi comuni a due o più esercizi.

I risconti attivi sono costituiti da:

	31.12.2021	31.12.2020	Variazioni
Risconti su premi assicurativi	19.919	20.575	-656
Altri	0	0	0
Totale risconti attivi	19.919	20.575	-656

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il seguente prospetto riporta i movimenti intervenuti nel Patrimonio Netto e la sua composizione al termine del periodo.

Variazioni voci di patrimonio netto

	Capitale	Riserve di rivalutazione	Riserva legale	Riserva straordinaria	Varie altre riserve	Totale altre riserve	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale patrimonio netto
Valore di inizio esercizio	5.720.000	6.893.681	187.506	3.064.759	2	3.064.761	377.594	16.243.542
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio precedente</i>								
Altre destinazioni	-	-	18.880	358.714	-	377.594	-377.594	0
<i>Altre variazioni</i>								
Incrementi	-	-	-	-	1	1	-	1
Decrementi	-	-	-	-	-	-	-	-
Riclassifiche	-	-	-	-	-	-	-	-
Valore di fine esercizio	5.720.000	6.893.681	206.386	3.423.473	3	3.423.476	307.562	16.551.105

Dettaglio varie altre riserve

Descrizione	Totale	
	Importo	Arrotondamenti
Importo	3	3

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le informazioni relative all'origine delle singole voci del Patrimonio Netto e alla loro possibilità di utilizzazione e distribuitività nonché all'eventuale avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono fornite nel prospetto seguente.

Origine possibilità di utilizzo e distribuitività voci di patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	5.720.000	Capitale	-	-
Riserve di rivalutazione	6.893.681	Utili	AB	6.893.681
Riserva legale	206.386	Utili	AB	206.386
<i>Altre riserve</i>				
Riserva straordinaria	3.423.473	Utili	ABC	3.423.473
Varie altre riserve	3	Utili	ABC	3
Totale altre riserve	3.423.476			3.423.476
Totale	16.243.543			10.523.543
Quota non distribuitibile				7.100.167
Residua quota distribuitibile				3.423.476

Origine, possibilità di utilizzo e distribuitività delle varie altre riserve

Descrizione	Totale	
	Importo	Arrotondamenti
Importo	3	3
Origine / natura	Utili	
Possibilità di utilizzazioni	ABC	

Quota disponibile

3

Nel precedente esercizio 2020 sono state iscritte riserve da rivalutazione ex art. 110, D.L. 104/2020 per complessivi euro 6.893.681, di cui 1.216.875 in sospensione di imposta; dette riserve - appostate al netto delle imposte, differite e correnti, connesse ai saldi attivi che le hanno originate - sono rimaste invariate.

Le indicazioni fornite nella tabella relativa alla distribuibilità del patrimonio netto sono fondate sul presupposto della revoca della liquidazione efficace dal mese di aprile 2022.

Fondi per rischi e oneri

Informazioni sui fondi per rischi e oneri

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	2.739.889	30.000	2.769.889
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio	-	-	-
Altre variazioni	-31.522	-	-31.522
Totale variazioni	-31.522	-	-31.522
Valore di fine esercizio	2.708.367	30.000	2.738.367

Gli "Altri fondi" accolgono l'accantonamento, operato nell'esercizio 2020, per probabili oneri di personale non ancora liquidati né corrisposti al termine dell'esercizio 2021.

Il Fondo imposte differite è relativo, quanto a euro 2.266.954, alle differenze temporanee rilevate nell'esercizio 2020 in dipendenza della rivalutazione solo civilistica dei fabbricati; la variazione dell'esercizio riflette la riduzione del disallineamento fra valore civile e valore fiscale, originata dal recupero a tassazione di ammortamenti in deducibili.

L'ulteriore ammontare di euro 441.413 si riferisce alle imposte latenti sulla riserva in sospensione di imposta rilevata nel medesimo esercizio 2020 a fronte della rivalutazione con effetti anche fiscali.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il debito per trattamento di fine rapporto del personale dipendente risulta adeguato alle competenze maturate a fine esercizio secondo le disposizioni di legge e contrattuali in vigore.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

v.2.13.0

VALDARNO SRL

Le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel fondo di accantonamento del trattamento di fine rapporto sono quelle di seguito riportate.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	219.521
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	24.929
Utilizzo nell'esercizio	1.526
Totale variazioni	23.403
Valore di fine esercizio	242.924

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

Tutti i debiti sono esposti al valore nominale e rappresentano l'effettiva esposizione della Società.

Tutti i debiti sono esposti al valore nominale e rappresentano l'effettiva esposizione della Società.

	Debiti verso banche	Acconti	Debiti verso fornitori	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Totale debiti
Valore di inizio esercizio	708.884	345.338	170.273	18.122	17.244	290.527	1.550.388
Variazione nell'esercizio	-586.573	-106.794	23.205	8.713	1.083	-7.243	-667.609
Valore di fine esercizio	122.311	238.544	193.478	26.835	18.327	283.284	882.779
Quota scadente entro l'esercizio	122.311	238.544	193.478	26.835	18.327	283.284	882.779
Quota scadente oltre l'esercizio	-	-	-	-	-	-	-

Debiti verso banche

Il dettaglio dell'indebitamento bancario (importi, scadenze, interessi), interamente rappresentato da mutui passivi, è rappresentato nella tabella che segue.

	Importo originario	Residuo debito al 31.12.2020	Rimborsi 2021	Residuo debito al 31.12.2021	Con scadenza entro l'esercizio successivo	Con scadenza oltre l'esercizio successivo	
						Con durata residua inferiore a 5 anni	Con durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche:							
Mutuo CRP/B. Intesa	5.164.569	0	0	0	0	0	0
OPI n. 66863	3.615.199	238.462	238.462	0	0	0	0
OPI n. 68214	1.549.371	238.322	116.010	122.311	122.311	0	0
OPI n. 73596	2.700.000	232.101	232.101	0	0	0	0
Totale	13.029.139	708.884	586.573	122.311	122.311	0	0

Servizio mutui passivi	ESERCIZIO CORRENTE			ESERCIZIO PRECEDENTE		
	Rimborsi	Interessi passivi	Totale	Rimborsi	Interessi passivi	Totale
Mutuo CRP/B. Intesa	0	0	0	0	0	0
OPI n. 66863	238.462	0	238.462	231.190	0	231.190
OPI n. 68214	116.010	0	116.010	109.984	628	110.613

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

v.2.13.0

VALDARNO SRL

OPI n. 73596	232.101	495	232.596	223.348	2.005	225.352
Totale	586.573	495	587.068	564.522	2.633	567.155

I mutui OPI n. 66863 e 73596 sono stati estinti nel corso dell'esercizio. Il mutuo OPI n. 68214 scadrà il 31.12.2022.

Acconti

La voce, pari a euro 238.544, esprime il residuo ammontare degli acconti incassati per finanziare il costo degli interventi straordinari sulle torri dell'Edificio A - non ancora iniziati al termine del 2021 - da riaddebitare ai conduttori nel corso del 2022.

I costi per interventi straordinari sostenuti nel 2021 sono relativi a interventi deliberati nel 2019 e ultimati nell'esercizio 2021; detti costi sono stati imputati nel Conto economico per euro 63.973 fra i costi per servizi e per pari ammontare fra i ricavi per riaddebiti ai conduttori.

Debiti verso fornitori

Rappresentano la voce riassuntiva dei debiti per forniture a chiusura esercizio e sono ritenuti coerenti con il volume degli acquisti e degli investimenti.

	31.12.2021	31.12.2020	Variazioni
Debiti verso fornitori	110.303	122.105	-11.801
Fatture da ricevere	83.175	48.169	35.006
Totale debiti verso fornitori	193.478	170.273	23.205

Debiti tributari

I debiti nei confronti dell'Erario, di durata non superiore all'esercizio successivo, sono così composti:

	31.12.2021	31.12.2020	Variazioni
Debiti per ritenute acconto v/lav. autonomi	8.210	-855	9.065
Debiti per ritenute v/personale e parasub.	10.720	9.074	1.647
Debiti per imposta sostitutiva rivalutazione TFR	1.218	481	737
Debiti per saldo IRES / IRAP	13.017	-14.298	27.315
Debiti per Iva	-4.512	731	-5.243
Debiti per Imposta sostit. rivalutaz. art. 110, D.L. 104/20	0	51.287	-51.287
Crediti di imposta vari	-1.818	-28.297	26.479
Totale debiti tributari	26.835	18.122	8.713

Debiti verso istituti di previdenza

	31.12.2021	31.12.2020	Variazioni
I.N.P.S.	15.730	16.042	-312
Altri	2.598	1.203	1.394
Totale debiti verso Istituti di previdenza	18.327	17.244	1.083

Altri debiti

	31.12.2021	31.12.2020	Variazioni
Debiti vs personale per retrib. e mensilità agg.ve	25.055	29.019	-3.964
Debiti vari vs conduttori	101.018	55.000	46.018
Debiti vs Consiglio di Amministrazione	2.055	2.055	0
Debiti vs Collegio Sindacale	0	0	0
Depositi cauzionali	154.409	203.956	-49.547
Altri	747	497	250
Totale altri debiti	283.284	290.527	-7.243

I debiti vari verso i conduttori comprendono, quanto a euro 46.018, i rimborsi da eseguire a fronte di depositi cauzionali per forniture di energia elettrica e, quanto alla differenza di 55.000 euro, gli importi da restituire a seguito di accordi transazionali sottoscritti in precedenti esercizi.

I debiti sopra elencati hanno durata non superiore ai 12 mesi, escluso il debito di euro 154.409 relativo a depositi cauzionali ancora non esigibili.

-

Suddivisione dei debiti per area geografica

Non esistono debiti nei confronti di creditori esteri.

-

-

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Al termine dell'esercizio i debiti assistiti da garanzie reali (mutui ipotecari) ammontavano a euro 122.311.

Nell'esercizio 2017 il valore delle garanzie a servizio dei mutui fu adeguato al loro residuo ammontare e conseguentemente cancellate le iscrizioni ipotecarie gravanti sulle aree e sui fabbricati diversi dall'Edificio A.

In particolare, le unità immobiliari a garanzia dei mutui in ammortamento sono soltanto quelle comprese al piano terreno e negli ultimi tre piani dell'Edificio A.

Tutto il restante patrimonio immobiliare della società potrà essere trasferito libero da ipoteche.

Ratei e risconti passivi

Le opere realizzate con i lavori del 1° lotto beneficiarono di un contributo comunitario di originari euro 5.189.932, mentre quelle del 2° lotto di un contributo di originari euro 5.233.445, entrambi previsti e disciplinati dal regolamento CEE n. 2081/93 (Obiettivo 2, Asse 4, Azione 4.4A, Recupero Siti).

In applicazione a quanto previsto dai principi contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), nei bilanci anteriori alla liquidazione i contributi venivano iscritti tra i risconti passivi; in tal modo gli immobili risultavano esposti nell'attivo al costo storico residuo e al lordo del contributo ricevuto, mentre le quote annuali di ammortamento erano evidenziate nel conto economico in base all'importo determinato sul costo storico.

Nei bilanci di liquidazione, volendosi evidenziare nell'attivo del bilancio il valore stimato di assegnazione degli immobili, la voce veniva riclassificata a riduzione del costo.

In occasione della riclassificazione e razionalizzazione dei conti relativi agli immobili operata nel 2020, i residui risconti al termine di detto esercizio (euro 3.632.319) sono stati imputati a diretta riduzione del costo degli immobili, in conformità al criterio alternativo ammesso dai principi OIC.

Nota integrativa, conto economico

I costi, i ricavi, i proventi, gli oneri e le componenti economiche in genere sono esposti in Bilancio secondo il principio della competenza economica.

Valore della produzione

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Suddivisione dei ricavi delle vendite e prestazioni per categoria di attività

Categoria di attività						Totale
	Canoni locativi	Riaddebito costo servizi ordinari	Riaddebito costo servizi straordinari	Riaddebito costo del personale	Servizi extra ai conduttori	
Valore esercizio corrente	1.549.503	816.055	63.972	211.398	74.895	2.715.823

I ricavi delle prestazioni rese sono variati come segue:

Ricavi delle vendite e delle prestazioni	31.12.2021	31.12.2020	Variazioni
Canoni locativi	1.549.503	1.570.401	-20.898
Ricavi accessori - Riaddebito costo servizi ordinari	816.055	579.789	236.266
Ricavi accessori - Riaddebito costo servizi straordinari	63.972	342.755	-278.782
Ricavi accessori - Riaddebito costo personale	211.398	205.743	5.655
Ricavi accessori - Servizi extra ai conduttori	74.895	20.880	54.015
Totale dei ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.715.823	2.719.568	-3.744

Il riaddebito dei costi straordinari, discussi nell'assemblea dei Soci del 26.03.2019, è relativo agli interventi eseguiti nell'esercizio sugli edifici A, B e O, finanziati con versamenti in acconto dei conduttori sui quali gravano contrattualmente i costi medesimi.

Si tratta, in particolare, di interventi indifferibili per la messa in sicurezza e la sigillatura degli infissi esterni dell'edificio A (circa 1.500 metri lineari), nonché per il rifacimento delle coperture degli edifici B e O.

Gli interventi in discorso sono stati ultimati nel primo scorcio dell'esercizio 2021.

Gli "altri ricavi e proventi" sono così composti:

	31.12.2021	31.12.2020	Variazioni
Sopravvenienze attive	254	43.887	-43.633
Contributi "Covid-19" (Credito d'imposta sanificazione)	0	28.297	-28.297
Altri oneri e proventi	4	129	-125
Totale	258	72.313	-72.055

Suddivisione dei ricavi delle vendite e prestazioni per area geografica

Tutti i ricavi e proventi derivano dall'attività esercitata in provincia di Pisa.

Costi della produzione

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

v.2.13.0

VALDARNO SRL

Costi per servizi

Tale voce comprende:

	31.12.2021	31.12.2020	Variazioni
Compensi e spese per organi sociali	32.240	32.094	146
Energia elettrica, gas, acqua	309.117	225.086	84.031
Legali, amministrative e fiscali	116.011	68.815	47.196
Manutenzioni	403.770	238.831	164.939
Oneri bancari	4.307	4.788	-481
Assicurazioni	20.575	20.575	0
Prestazioni di assistenza e coordinamento tecnico	2.340	24.802	-22.462
Servizio di vigilanza e controllo accessi	83.087	69.996	13.091
Servizio pulizie	76.548	83.693	-7.145
Spese per lavori straordinari	63.972	325.230	-261.258
Servizi vari	26.613	61.834	-35.222
Totale	1.138.580	1.155.743	-17.163

Costi per il personale

Il numero medio dei dipendenti nel corso dell'anno 2021 è stato di 4 unità per quanto riguarda gli impiegati e di 3 unità per quanto riguarda gli operai, invariato rispetto all'esercizio 2020. Alla data del 31 dicembre il personale era di 7 unità.

I costi per il personale sono variati come segue:

	31.12.2021	31.12.2020	Variazioni
Salari e stipendi	240.248	233.763	6.485
Oneri sociali	76.297	76.658	-361
Trattamento di fine rapporto	24.929	19.615	5.314
Altri costi	2.244	4.593	-2.349
Totale	343.718	334.629	9.088

Negli altri costi per il personale sono compresi i costi per i servizi di mensa e per altre spese.

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono così composti:

	31.12.2021	31.12.2020	Variazioni
Cancelleria e stampati	551	1.214	-663
Imposta ICI/IMU	258.159	251.384	6.775
Imposte indirette e tasse	31.737	35.284	-3.546
Altri oneri	23.009	6.659	16.350
Totale	313.456	294.540	18.915

L'incremento nella posta "altri oneri" è relativo, per la sua maggior parte, a sopravvenienze passive per somme addebitate in eccesso ai conduttori in precedenti esercizi.

Proventi e oneri finanziari

Non sono stati rilevati interessi di mora eventualmente maturati nei confronti dei conduttori; tenuto anche conto del loro regime fiscale, gli interessi di mora sono rilevati se ed in quando incassati.

Gli "oneri finanziari" sono dettagliati nella successiva tabella.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	31.12.2021	31.12.2020	Variazioni
Interessi passivi su c/c bancari e commissioni massimo scoperto	2.500	1.000	1.500
Interessi passivi su mutui ipotecari	495	2.633	-2.138
Totale	2.995	3.633	-638

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo di incidenza eccezionali

L'ammontare dei proventi di entità o incidenza eccezionali è pari a euro 63.972 ed è rappresentato dall'ammontare dei riaddebiti dei costi per interventi straordinari sugli immobili, illustrati nel commento delle voci relative al valore della produzione.

Importo e natura dei singoli elementi di costo di incidenza eccezionali

I costi di incidenza eccezionale afferiscono strettamente ai proventi di cui sopra e ammontano a euro 63.972.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Imposte sul reddito di esercizio

Le imposte sul reddito correnti sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale. Il debito per imposte correnti è esposto nella voce "Debiti tributari" al netto degli acconti versati o nella voce "Crediti tributari" nel caso in cui gli acconti eccedano il carico di imposte dell'esercizio.

Le imposte anticipate e differite sono calcolate ad aliquota corrente sulle differenze temporanee tra il valore di bilancio ed il valore fiscale delle passività e delle attività.

Le imposte anticipate sono state rilevate esistendo la ragionevole certezza dell'esistenza negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad utilizzare.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	356.314	326.314
Totale differenze temporanee imponibili	-9.466.981	-9.397.527
Differenze temporanee nette	-9.110.667	-9.071.213
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	2.240.616	441.849

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
 Codice fiscale: 01375230503

v.2.13.0

VALDARNO SRL

Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	-54.056	-4.617
Imposte differite (anticipate) a fine esercizio	2.186.560	437.232

Le imposte sul reddito, di competenza dell'esercizio, ammontano ad euro 152.939 e sono così scomponibili:

	31.12.2021			31.12.2020		
	IRES	IRAP	Totale	IRES	IRAP	Totale
Utile ante imposte	460.502	460.502		555.419	555.419	
Differenza nella base imponibile fra IRES e IRAP		347.144			367.063	
	460.502	807.646		555.419	922.482	
Aliquota di imposta applicabile	24,00%	4,82%		24,00%	4,82%	
Imposte teoriche	110.520	38.929	149.449	133.301	44.464	177.764
Effetto delle agevolazioni fiscali						
Effetto fiscale delle differenze permanenti:						
Per costi indeducibili	59.733	18.004	77.737	55.361	12.117	67.477
Per altre differenze	-52.531	-21.716	-74.247	-30.237	-37.179	-67.416
Carico d'imposta registrato a conto economico	117.722	35.216	152.939	158.424	19.402	177.826
Aliquota effettiva	25,56%	4,36%	33,21%	28,52%	2,10%	32,02%

Il carico fiscale di competenza è esposto nel Conto Economico con separata evidenza delle imposte correnti e di quelle anticipate o differite. In dettaglio:

	Correnti	Anticipate e Differite	Totale
Ires di competenza	171.778	-54.056	117.722
Irap di competenza	39.883	-4.617	35.216
Totale imposte di competenza	211.611	-58.672	152.939

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Il numero medio dei dipendenti, determinato con il criterio della media aritmetica semplice, è esposto nella tabella seguente.

	Impiegati	Operai	Totale Dipendenti
Numero medio	4	3	7

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

I compensi spettanti al liquidatore per il periodo chiuso al 31.12.2021, al netto del contributo integrativo per casse di previdenza, ammontano ad euro 22.000; quelli di competenza del sindaco unico, al netto dello stesso contributo, sono pari a euro 9.000 di cui euro 4.000 per attività di revisione contabile.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Operazioni con parti correlate ed eventuali accordi particolari

La società concede in locazione i propri immobili ai Soci Comune di Pisa e Toscana Energia S.p.A. nonché alla società Gea Srl in liquidazione (soggetta, come Valdarno Srl, al controllo del Comune di Pisa), ai quali fornisce inoltre i servizi accessori necessari al godimento delle aree comuni del Centro Servizi Enrico Fermi, riaddebitando loro i costi diretti.

I suddetti rapporti locativi sono regolati a condizioni più favorevoli, per i Soci, rispetto a quelle di mercato.

RIEPILOGO RIPARTIZIONE RICAVI	Toscana Energia Spa	Gea S.r. l.	Comune di Pisa	Totale parti correlate	Altri	Totale Ricavi
Canoni locativi	502.310	604.972	239.574	1.346.856	202.648	1.549.503
Recupero spese servizi gest. immobili e utilizzo aree comuni	326.128	311.409	418.095	379.218	149.866	947.179
Recupero spese servizi gest. immobili e utilizzo aree comuni non ordinari	24.916	10.676	25.024	60.616	3.356	63.972
Servizi extra condominiali	2.200	0	0	2.200	72.695	74.895
TOTALE	947.521	994.866	414.464	2.356.851	358.973	2.715.823

Fatta eccezione per quanto sopra, non sussistono operazioni realizzate con parti correlate né accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale dotati dei requisiti richiesti dai punti 22 bis e 22 ter dell'art. 2427, comma 1, c.c.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Come illustrato in apertura di Nota integrativa, nel corso del 2022 sono state attuate le intese precedentemente raggiunte e formalizzate dai Soci per superare la situazione di stallo a suo tempo determinatasi sul futuro della Società.

In coerenza con gli accordi raggiunti dai Soci, il 15.04.2022 è stata attuata la scissione parziale non proporzionale e asimmetrica della società a favore di Immogas S.r.l., interamente partecipata da Toscana Energia S.p.A. che è uscita dalla compagine di Valdarno S.r.l.

Contestualmente, è stata revocata la liquidazione di quest'ultima.

Alla società beneficiaria è stato trasferito un patrimonio netto di euro 4.880.446, così dettagliato:

Terreni e fabbricati	5.417.300
Crediti verso Toscana Energia S.p.A.	211.904
Disponibilità liquide	8.160
Imposte anticipate e differite	-756.918
Totale patrimonio netto trasferito	4.880.446

Gli immobili sono stati trasferiti al loro valore contabile, corrispondente - dopo la rivalutazione eseguita nel bilancio relativo al precedente esercizio - al valore di risultante da apposita perizia di stima redatta da un esperto indipendente (Praxi S.p. A.).

In maggiore dettaglio:

EDIFICIO	PIANO	DESCRIZIONE	Descrizione aggiuntiva	CAT.	Valore contabile fabbricato	Valore contabile area	Totale valore contabile netto
A	T	Magazzino	Archivio generale PT	C/2	219.752	78.586	298.338
A	T	Magazzino	Archivio Sud PT (TE)	C/2	38.358	14.707	53.065
A	T	Magazzino	Archivio Nord PT (Gea)	C/2	37.622	14.261	51.884
A	1	Uffici	Lato Sud P1	A/10	801.408	233.677	1.035.085
A	1	Uffici	Lato Nord P1	A/10	770.676	134.739	905.415
A	2	Uffici	Lato Sud P2	A/10	343.879	94.184	438.063

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

v.2.13.0

VALDARNO SRL

A	2	Uffici	Lato Nord P2	A/10	821.073	142.464	963.537
A	T	Uffici	Lato Sud PT	A/10	465.048	118.250	583.298
A	T	Uffici	Lato Nord PT (Gea)	A/10	143.721	51.994	195.715
O	T	Magazzino	Edificio O	C/2	580.842	312.058	892.900
TOTALI					4.222.379	1.194.921	5.417.300

In conseguenza del trasferimento della proprietà dei sopra indicati immobili, i canoni locativi di Valdarno si ridurranno di circa 450.000 euro in ragione di anno.

Le quote di ammortamento annuale, determinabili con i criteri illustrati nella sezione introduttiva della presente nota, si ridurranno di circa 170.000 euro; l'Imu si ridurrà di circa 80.000 euro annui.

Al netto delle minori imposte sul reddito, l'operazione avrà un impatto negativo sul risultato economico dei futuri esercizi pari a circa 120.000 euro annui.

Contestualmente alla scissione, sulle comuni porzioni immobiliari di Immogas S.r.l. e Valdarno S.r.l. si è costituita ex lege la proprietà condominiale, la cui amministrazione è previsto che sarà affidata a Valdarno verso adeguato corrispettivo.

In riferimento all'emergenza sanitaria originata dall'epidemia Covid-19, la società ha mantenuto tutte le misure necessarie o utili per limitare la diffusione del virus e per tutelare la salute dei propri dipendenti.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

I corrispettivi fatturati nell'esercizio 2021 per prestazioni locative rese a pubbliche amministrazioni o a società da queste partecipate sono riepilogati nella seguente tabella:

TOSCANA ENERGIA SPA	502.310
GEA SRL IN LIQ	604.972
COMUNE DI PISA	239.574
FARMACIE COMUNALI DI PISA SPA	5.486
PISAMO - AZIENDA PER LA MOBILITA' S.R.L.	7.862
TRIBUNALE DI PISA	54.948
CTT NORD SRL	737
PROCURA DELLA REPUBBLICA - PISA	48.880
COMUNE DI SAN GIULIANO TERME	27.751
UFFICIO DELLA MOTORIZZAZIONE CIVILE DI LUCCA	50.269
TOTALE ENTI E LORO CONTROLLATE	1.542.789
ALTRI	6.714
TOTALE	1.549.503

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Relativamente alla destinazione dell'utile di esercizio di euro 307.562, se ne propone la seguente destinazione:

- il 5 per cento, pari a euro 15.378, alla riserva legale;
- la differenza, pari a euro 292.184, alla riserva straordinaria.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

v.2.13.0

VALDARNO SRL

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

v.2.13.0

VALDARNO SRL

Nota integrativa, parte finale

Conclusioni

Nel rinviare alla relazione sulla gestione e alla relazione sul governo societario per le ulteriori informative di legge, si dà atto che il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota Integrativa e Rendiconto Finanziario, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società nonché il risultato economico dell'esercizio.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

v.2.13.0

VALDARNO SRL

Dichiarazione di conformità del bilancio

Si dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale e il conto economico è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Pisa, 20 maggio 2022
L'amministratore unico
dott. Matteo Dell'Innocenti

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

Valdarno S.r.l.
Assemblea 20.06.2022
Cod. Fisc. 01375230503

VERBALE DELLA RIUNIONE DI ASSEMBLEA del giorno 20 giugno 2022

Il giorno 20 giugno 2022, alle ore 11.00, in Pisa, presso il Palazzo comunale, Sala giunta, sono presenti i signori:

- **Michele Conti**, Sindaco del Comune di Pisa, in rappresentanza del medesimo **Comune di Pisa**, titolare di una quota pari all'intero capitale sociale;
- dott. **Matteo Dell'Innocenti**, Amministratore unico;
- dott. **Antonio Martini**, Sindaco unico.

Assiste alla riunione il dott. Alessandro Benassi, responsabile dell'Ufficio partecipazioni del Comune di Pisa; su richiesta dei presenti funge da segretario per la redazione del presente verbale il sig. Stefano Campora, presente per espresso invito.

L'Amministratore, assunta la presidenza della riunione, constata e fa constatare:

- che la riunione è stata convocata con avviso in data 31.05.2022, inviato a mezzo Pec agli aventi diritto;
- che la documentazione informativa relativa agli argomenti in discussione è stata trasmessa al socio;
- che è rappresentato l'intero capitale sociale e che sono presenti l'Amministratore unico e il Sindaco unico;
- che, pertanto, l'assemblea è validamente costituita, anche in forma totalitaria, per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del giorno:

1. bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021, relazione sulla gestione e relazione sindaco unico: deliberazioni inerenti e conseguenti;
2. nomina del sindaco revisore e determinazione del compenso spettante;

omissis

Sul **primo argomento** all'ordine del giorno (bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021, relazione sulla gestione e relazione sindaco unico: deliberazioni inerenti e conseguenti) prende la parola l'Amministratore unico il quale illustra sinteticamente il bilancio e le relazioni che lo corredano.

Il Presidente cede quindi la parola al Sindaco unico, il quale riassume i contenuti della propria relazione al bilancio 2021; al termine dell'esposizione l'Amministratore unico invita il socio a esprimersi in merito all'approvazione del bilancio.

A questo punto l'Assemblea, con il voto favorevole dell'unico Socio,

delibera

- a. di approvare il bilancio dell'esercizio chiuso il 31.12.2021, così come redatto dall'Amministratore unico;
- b. di destinare come segue l'utile di euro 307.562:
 - alla riserva legale il 5%, pari a euro 15.378;
 - alla riserva straordinaria il residuo, pari a euro 292.184.

*

Sul **secondo argomento** all'ordine del giorno (nomina del sindaco revisore e determinazione del compenso spettante) il Presidente ricorda che, essendo scaduto l'incarico del dott. Antonio Martini, occorre procedere alla nomina dell'organo di controllo per il triennio che scadrà con l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2024.

Al riguardo il Presidente comunica che è pervenuto il curriculum del dott. Arturo Nebbiai,

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

Valdarno S.r.l.
Assemblea 20.06.2022
Cod. Fisc. 01375230503

del quale, ai sensi dell'art. 2400, u.c., c.c., rende noti gli incarichi di amministrazione e controllo da questi ricoperti presso altre società, giusta comunicazione resa dal nominato dott. Nebbiai e agli atti conservata.

Quindi l'Assemblea, dopo aver ringraziato il dott. Martini per l'attività svolta a favore della Società, con il voto favorevole dell'unico Socio,

delibera

- a. di nominare, ai sensi dell'art. 2477, c.c., e dell'art. 20 dello Statuto sociale, nella carica di sindaco revisore per il triennio 2022-2024, e quindi sino alla data dell'assemblea che sarà convocata per l'approvazione del bilancio al 31.12.2024, il dott. **Arturo Nebbiai**, nato a Pontedera (PI) il 14.12.1963, domiciliato in Pisa, Piazza Guerrazzi n. 9, iscritto al n. 223/A dell'albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili per la circoscrizione del Tribunale di Pisa ed iscritto al n. 65263, Sezione A, del Registro dei Revisori Legali; la nomina e la conseguente iscrizione sul Registro delle imprese resta subordinata alla verifica, da parte della Società, delle disposizioni in materia di incompatibilità e inconfiribilità dell'incarico, di cui al D.Lgs. 39/2013, come richiamato dall'art. 1, comma 14 del D.Lgs. 175/2016;
- b. di riconoscere al nominato dott. Arturo Nebbiai, per la durata della sua carica, un compenso lordo di euro 9.000,00 complessivi in ragione di anno, da riferirsi quanto a euro 5.000,00 all'attività di controllo e quanto a euro 4.000,00 all'attività di revisione legale.

Il dott. Nebbiai, contattato telefonicamente, conferma di accettare la carica conferitagli e il compenso deliberato.

omissis

*

A questo punto, essendo le ore 12.00 e nulla più essendovi da discutere e deliberare, la riunione è sciolta. Del che è verbale.

Il Segretario
(Stefano Campora)
Firmato

Il Presidente
(Matteo Dell'Innocenti)
Firmato

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

*Il soggetto che sottoscrive il presente documento dichiara che è conforme a quello originale
Tenuto presso la Società.
Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Pisa – autorizzazione n.
6187/2001 del 26.01.2001.*

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

Valdarno S.r.l.

Bilancio al 31 dicembre 2021

Relazione sulla gestione

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

Valdarno S.r.l.
Bilancio al 31.12.2021 - Relazione sulla gestione

Valdarno S.r.l.

Bilancio al 31 dicembre 2021

Relazione sulla gestione

Sommario

1. Introduzione
2. Situazione generale della Società - Profilo economico
3. Situazione generale della Società - Profilo patrimoniale
4. Situazione generale della Società - Indicatori non finanziari di risultato
5. Informazioni sui principali rischi ed incertezze
6. Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente
7. Informazioni relative alle relazioni con il personale
8. Situazione fiscale della Società
9. Attività di Ricerca e sviluppo (articolo 2428 n. 1)
10. Rapporti con imprese del gruppo (articolo 2428 n. 2)
11. Azioni proprie e del gruppo (articolo 2428 n. 3)
12. Operazioni su azioni proprie e del gruppo (articolo 2428 n. 4)
13. Evoluzione prevedibile della gestione (articolo 2428 n. 6)
14. Uso di strumenti finanziari (articolo 2428, n. 6-bis)
15. Altre notizie e informazioni
16. Proposta di destinazione dell'utile di esercizio.

Valdarno S.r.l.

Bilancio al 31.12.2021
Relazione sulla gestione

Signori Soci,

unitamente al bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, redatto secondo quanto previsto dalla legislazione civilistica, sottopongo alla Vostra approvazione la presente relazione sulla gestione che fornisce le informazioni previste e richieste dagli artt. 2428 e 2490, co. 2, c.c.

Si premette che la società nel rispetto delle speciali disposizioni legislative applicabili alle società controllate da Enti Locali, tende a perseguire gli obiettivi gestionali, generali e speciali di cui all'art. 147-quater, co. 2, D.Lgs. 267/2000 e, in particolare, gli obiettivi definiti dal Comune di Pisa nel Documento Unico di Programmazione (DUP).

Il bilancio che siete invitati ad approvare comprende il periodo dallo 01.01.2021 al 31.12.2021, ottavo esercizio della gestione liquidatoria apertasi il 19.12.2014.

Si tratta, inoltre, del secondo bilancio redatto dall'attuale amministratore, e precedente liquidatore, entrato in carica nel mese di maggio 2020.

In riferimento a quanto previsto dall'art. 2490, co. 2, c.c., e dalle altre disposizioni di legge, si fornisce l'informativa che segue.

a) Specifiche indicazioni deliberate dall'assemblea sui criteri con i quali deve svolgersi la liquidazione e sui poteri dei liquidatori.

In data 15 aprile 2022 ha avuto effetto la delibera di revoca della liquidazione apertasi il 19 dicembre 2014.

Si ritiene egualmente opportuno riassumere le precedenti vicende societarie.

La delibera di anticipato scioglimento della società del dicembre 2014, stabilì che le operazioni di liquidazione avrebbero dovuto essere effettuate mediante assegnazione del patrimonio immobiliare ai soci e contestuale trasferimento della gestione del compendio immobiliare a un amministratore di condominio.

Lo scioglimento fu deciso in relazione a quanto previsto dall'art. 3, co. 27, ss., L. 24.12.2007, n. 244, tenuto conto di quanto disposto dall'art. 1, co. 568-bis, lett. a, L. 27.12.2013, n. 144.

I criteri di liquidazione, deliberati dall'assemblea straordinaria del dicembre 2014, prevedevano di fatto la continuazione dell'attività dell'impresa, ai fini della conservazione del suo valore in funzione del miglior possibile realizzo.

La liquidazione, pertanto, è stata indirizzata a perseguire, anche per il ramo dell'attività preposto all'amministrazione e gestione del patrimonio immobiliare, non già una gestione "dinamica", libera e di tipo lucrativo, bensì una gestione finalizzata - più che all'incremento di valore dell'azienda sociale - alla sua conservazione, senza procedere a un realizzo diretto dei beni singolarmente considerati.

Più specificamente, l'assemblea del dicembre 2014 deliberò che le operazioni di liquidazione, salvo successiva diversa decisione dei soci assunta con l'unanimità del capitale sociale, dovessero effettuarsi:

1. mediante assegnazione del patrimonio immobiliare ai soci con contestuale approvazione del regolamento di gestione del condominio, ridefinizione dei criteri di ripartizione dei costi dei servizi condominiali e nomina, a cura dei condomini, dell'amministratore del condominio che subentrerà a "Valdarno S.r.l. in liquidazione" nella gestione del compendio condominiale;
2. curando che le assegnazioni di cui sopra, se riferite a unità immobiliari, anche di nuova istituzione catastale, che insistono su piani dell'edificio di cui fanno parte, siano attuate trasferendo al singolo socio unità immobiliari ubicate su piani immediatamente contigui e assicurando prioritariamente a Toscana Energia Spa la proprietà dal 7° (settimo) piano a scendere dell'Edificio A;
3. assicurando che il godimento in locazione o in sublocazione degli immobili sociali da parte di terzi, in forza di contratti in essere, non sia pregiudicato dal trasferimento della proprietà degli immobili assegnati;
4. assicurando, nelle more delle assegnazioni ai soci, la conservazione del valore del patrimonio immobiliare;
5. tutelando l'equilibrio economico dell'impresa nella fase liquidatoria e, allo scopo, attuando ogni misura opportuna alla riduzione dei costi di gestione;
6. fermo restando quanto previsto dalla normativa vigente a tutela dei dipendenti di Valdarno S.r.l.,

Valdarno S.r.l.

Bilancio al 31.12.2021
Relazione sulla gestione

favorendo l'inserimento a carico della gestione condominiale con clausola sociale.

La liquidazione del patrimonio sociale, tuttavia, non ha mai avuto effettivo inizio, anche perché i criteri di assegnazione deliberati nel dicembre 2014 si sono successivamente rivelati non più corrispondenti agli effettivi interessi ed esigenze dei Soci.

In questo quadro, il socio pubblico valutò inoltre l'opportunità di un riposizionamento della società nell'ambito delle proprie partecipate, indirizzandosi verso una ripresa della piena operatività di Valdarno (e conseguente revoca della liquidazione), al fine di riconfigurarla quale strumento di valorizzazione del patrimonio immobiliare detenuto direttamente dal Comune o da altre società da questo controllate.

Nel periodo finale dell'esercizio 2020 maturarono le condizioni per superare la situazione di doppio stallo fra i soci.

Esperiti i necessari approfondimenti giuridici e amministrativi, nel corso del 2021 i Soci hanno predisposto e formalizzato i documenti contrattuali necessari a recepire le intese fra i medesimi, che hanno infine trovato piena esecuzione nel primo scorcio del 2022, nel corso del quale è stata deliberata e attuata la delibera di revoca della liquidazione e di contestuale scissione parziale a favore di una società di nuova costituzione (Immogas S.r.l., alla quale è stata trasferita una porzione del patrimonio immobiliare di Valdarno), interamente partecipata dal socio Toscana Energia S.p.A., la cui partecipazione in Valdarno è stata totalmente annullata.

Le circostanze esposte hanno consigliato, in applicazione del principio della prevalenza della sostanza sulla forma, di redigere il bilancio 2020 e il bilancio 2021 secondo gli ordinari principi contabili, abbandonando i criteri di liquidazione seguiti nei precedenti esercizi. Gli effetti di questa scelta sono illustrati nella parte iniziale della Nota integrativa del bilancio 2020, alla quale si rinvia.

b) Andamento della liquidazione nell'esercizio, con riferimento al realizzo delle attività, all'estinzione delle passività, alla soluzione delle eventuali controversie in corso, ai nuovi o maggiori accertamenti di attività e passività.

Nel corso dell'esercizio sono regolarmente proseguite le necessarie operazioni di manutenzione del compendio immobiliare.

A inizio 2021 sono stati ultimati gli interventi di manutenzione straordinaria sugli infissi e le coperture degli edifici A, B ed O, approvati nell'assemblea del 26 marzo 2019, il cui costo complessivo di circa 574.000 euro è stato sostenuto dai conduttori in conformità alle condizioni che regolano i rispettivi contratti locativi.

Nel corso del 2022 sono stati invece avviati e pressoché ultimati gli interventi di ristrutturazione del paramento esterno delle due torri scala dell'Edificio A, deliberati nell'assemblea del 24 maggio 2020, per i quali a fine 2021 la società aveva ricevuto dai conduttori acconti per complessivi 239.000 euro.

Durante l'esercizio 2021 sono regolarmente proseguiti i contratti locativi con i principali conduttori.

Nel primo scorcio del 2021 è stata perfezionata la locazione alla Motorizzazione Civile dell'intero secondo piano dell'Edificio A, previa intesa con il socio Toscana Energia, precedente conduttore della porzione immobiliare.

Sono state inoltre perfezionate le variazioni contrattuali che hanno comportato il subentro di Toscana Energia a Gea nella porzione dell'Edificio O condotta da quest'ultima.

Sono ancora in fase di definizione le modifiche contrattuali connesse alla sopravvenuta parziale inagibilità dell'Edificio C.

Nel corso dell'esercizio è proseguito regolarmente il processo di ammortamento dei mutui e non è stato necessario ricorrere all'indebitamento bancario a breve.

Nel corso del 2021 sono stati estinti due mutui per il complessivo residuo ammontare di euro 470.000 circa.

L'ultimo mutuo in essere, del residuo ammontare di euro 122.000 circa al 31.12.2021, giungerà a scadenza il 31.12.2022.

In deroga all'art. 2426, n. 1, c.c., la società nel precedente bilancio al 31.12.2020 si è avvalsa della facoltà di rivalutare i beni strumentali concessa dall'art. 110, D.L. 104/2020, iscrivendo gli immobili

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

Valdarno S.r.l.

Bilancio al 31.12.2021
Relazione sulla gestione

aziendali - anziché al costo storico di acquisto o costruzione - al loro valore di mercato, come determinato nella perizia redatta da Praxi S.p.A. nel mese di novembre 2020.

Si rinvia alla Nota integrativa per l'illustrazione dei dettagli relativi alla rivalutazione operata.

Si evidenzia di seguito l'andamento delle voci dei costi per servizi che riassume gli effetti delle politiche di contenimento di spesa adottate dalla gestione liquidatoria negli anni successivi al 2014.

Spese ordinarie riaddebitate	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2021 - 2014	2021 - 2020
manutenzione opere civili	357.445	173.822	160.266	177.530	205.139	149.163	122.663	141.550	215.895	183.623
manutenzione impianto antincendio	13.127	28.074	16.509	25.495	37.488	32.673	24.562	38.452	-25.324	-14.947
manutenzione impianti ascensori	6.720	8.730	6.738	7.995	6.785	9.540	9.577	8.736	-2.016	-2.010
manutenzione impianto telefonico	0	0	0	0	0	0	0	11.275	-11.275	0
manutenzione impianto telecontrollo	14.617	15.794	16.097	22.774	23.941	40.030	27.306	18.174	-3.557	-1.177
manutenzione aree a verde	11.861	12.409	16.161	21.467	26.046	32.778	42.611	36.055	-24.194	-548
servizio pulizie esterne	12.648	13.027	14.115	12.681	11.746	9.667	7.906	0	12.648	-379
servizio pulizie interne	63.900	70.666	57.509	62.441	69.344	80.495	222.966	320.237	-256.337	-6.766
servizio di vigilanza e controllo accessi	83.087	69.996	35.953	19.813	24.467	26.392	102.000	135.574	-52.488	13.091
servizi tecnici	2.340	24.802	15.282	22.871	31.180	25.541	34.905	43.245	-40.905	-22.462
polizze assicurative	18.119	18.119	18.119	18.119	29.784	37.000	37.000	39.500	-21.381	0
energia elettrica	281.893	190.093	274.436	249.172	254.204	204.672	416.854	517.811	-235.918	91.799
acqua	4.475	9.652	18.531	23.482	23.866	20.299	17.751	11.499	-7.025	-5.177
gas e servizio teleiscaldamento	22.750	25.340	26.285	29.963	43.956	103.414	46.443	41.190	-18.440	-2.590
Servizi esclusivi a richiesta	8.302	18.047	11.386	46.913	21.501	32.714	21.955	0	8.302	-9.746
Totale	901.283	678.574	687.387	740.716	809.447	804.379	1.134.499	1.363.298	-462.016	222.709
di cui utenze e servizi pulizia	408.415	334.119	417.161	407.703	447.072	521.962	758.363	931.927	-523.512	74.296
di cui altre	492.868	344.455	270.226	333.013	362.375	282.416	376.136	431.371	61.497	148.413

Spese esclusive Valdarno s.r.l.	2021	2019	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2021 - 2014	2021 - 2020
Veicoli aziendali	0	0	0	473	1.138	1.287	1.466	4.642	-4.642	0
Legali, tribut., paghe, informat.	68.741	82.096	66.714	62.540	61.790	69.846	81.997	86.460	-17.719	-13.355
Telefoniche e postali	2.978	6.618	4.121	6.671	9.415	11.235	11.270	12.202	-9.224	-3.640
Organi amministrativi/liquidatore	22.880	22.734	22.880	22.880	20.800	24.960	28.511	39.932	-17.052	146
Organo di controllo	9.360	9.360	9.360	9.360	9.360	9.540	18.060	27.024	-17.664	0
Perizie, frazioni e altre spese di assegnazione e liquidazione	54.912	2.496	2.496	2.496	32.400	48.836	0	0	54.912	52.416
Altri costi	14.454	28.635	5.144	32.341	8.016	14.814	8.546	26.621	-12.167	-14.181
Totale	173.325	151.939	110.715	136.761	142.919	180.518	149.849	196.880	-23.555	21.386

Si segnala il significativo incremento delle spese manutentive dei fabbricati, originato da interventi strutturali sui solai degli ultimi piani dell'Edificio A nonché dai maggiori costi di sanificazione dell'aria connessi all'emergenza Covid-19; a tale ultimo fattore si deve inoltre l'incremento delle spese per servizi di controllo accessi.

Fra le spese a esclusivo carico di Valdarno hanno inciso quelle per consulenze legali e professionali relative alla definizione degli accordi societari, successivamente sfociati nella scissione e nella revoca della liquidazione.

Nel corso dell'esercizio il liquidatore ha operato in coordinamento con gli organi di indirizzo politico del Comune di Pisa, socio di maggioranza, collaborando nel processo finalizzato al superamento del programma liquidatorio.

c) Prospettive della liquidazione, in ordine alla completa o parziale estinzione delle passività ed alla copertura dei costi e oneri e la sua prevedibile durata.

Alla data di redazione del presente bilancio è pienamente efficace la revoca dello stato di liquidazione, come già precedentemente segnalato e come illustrato in Nota integrativa.

d) Eventuali operazioni straordinarie compiute.

Valdarno S.r.l.

Bilancio al 31.12.2021
Relazione sulla gestione

Nell'esercizio 2021 non sono state compiute operazioni straordinarie, fatta eccezione per la ultimazione degli interventi straordinari sugli edifici A, B ed O di cui si è detto nel paragrafo b).

e) Principi e criteri stabiliti dal liquidatore per lo svolgimento della liquidazione.

L'attività dell'esercizio si è svolta seguendo i criteri di ordinaria gestione, tenuto anche conto di quanto evidenziato alle precedenti lettere in ordine alla revoca della liquidazione.

Attesa la continuazione, ancorché conservativa, dell'attività aziendale si forniscono di seguito le altre notizie richieste dall'art. 2428, c.c.

1. Introduzione

Le informazioni fornite sono quelle ritenute utili avere un'analisi fedele, equilibrata ed esauriente della situazione della società e dell'andamento del risultato 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 e 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 economico

Il Bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 evidenzia un utile di euro 307.562, al netto delle imposte di competenza pari a euro 152.939.

Il risultato ante imposte, pari a euro 460.501, è stato a sua volta determinato allocando ammortamenti e accantonamenti per complessivi euro 455.655 ai relativi fondi.

L'attività della società consiste nella gestione della proprietà immobiliare "Centro Servizi Enrico Fermi" in Pisa, località Ospedaletto.

Il compendio immobiliare si estende su un'area di 52.000 metri quadrati, sulla quale si sviluppano edifici per 124.000 metri cubi destinati a uffici, magazzini, officine e archivi e si estendono superfici esterne per circa 38.000 mq. destinate a parcheggi, strade, piazzali, rimesse e aree a verde.

Valdarno S.r.l. provvede sia alla gestione amministrativa dell'attività locativa in senso stretto, sia alla erogazione dei servizi di gestione integrata necessari ad assicurare ai conduttori il godimento degli spazi comuni relativi agli immobili concessi in locazione.

Tali servizi prevedono la pulizia generale di aree esterne e delle aree comuni interne (nonché, per la prima parte dell'esercizio, anche la pulizia delle superfici in godimento esclusivo ai conduttori); gli interventi manutentivi sugli immobili e sui relativi impianti di sollevamento, riscaldamento, condizionamento, antincendio, eccetera; l'approvvigionamento di energia elettrica, acqua e gas; i servizi di reception, portineria e sorveglianza; le coperture assicurative e gli altri servizi resi nell'interesse dei conduttori.

L'attività in discorso è caratterizzata dal riaddebito ai conduttori dei costi direttamente sostenuti per l'erogazione dei servizi stessi, convenzionalmente indicati come costi per "spese condominiali"; a decorrere dall'esercizio 2015 detti costi sono riaddebitati senza applicazione di ricarico.

Con riferimento ai principali dati economici, rinviamo al seguente prospetto:

Conto Economico riclassificato	2021	2020	2019	Variazione 2021-2020
Ricavi da canoni	1.549.503	1.570.401	1.561.046	-20.898
Ricavi da prestazioni	1.102.348	806.412	881.586	295.936
Valore della produzione operativa	2.651.851	2.376.813	2.442.632	275.038
Costi esterni operativi	1.075.352	831.257	776.153	244.095

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

Valdarno S.r.l.

Bilancio al 31.12.2021
Relazione sulla gestione

Conto Economico riclassificato	2021	2020	2019	Variazione 2021-2020
Valore aggiunto (VA)	1.576.499	1.545.557	1.666.479	30.943
Costi del personale	344.193	334.629	363.600	9.564
Margine operativo lordo (MOL)	1.232.306	1.210.928	1.302.879	21.379
Ammortamenti e accantonamenti (al netto dei contributi)	455.655	448.372	416.284	7.283
Risultato operativo (RO)	776.651	762.556	886.595	14.096
Risultato dell'area accessoria	-311.197	-262.979	-254.314	-48.218
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri fin.)	43	1.200	15	-1.157
EBIT normalizzato	465.497	500.776	632.297	-35.279
Risultato dell'area straordinaria	-2.001	58.277	3.545	-60.277
EBIT integrale	463.496	559.053	635.842	-95.556
Oneri finanziari	2.995	3.633	8.532	-638
Risultato lordo (RL)	460.501	555.420	627.310	-94.918
Imposte sul reddito	152.939	177.826	201.722	-24.887
Risultato netto (RN)	307.562	377.594	425.588	-70.031

Per il dettaglio degli importi si rimanda alla nota integrativa.

Sul fronte dell'attività manutentiva ordinaria sono stati sostenuti costi per complessivi euro 404.000 circa, a fronte dei 239.000 circa dell'esercizio precedente.
I costi per interventi di manutenzione straordinaria ultimati nell'esercizio, ammontanti a euro 64.000 circa, sono stati definitivamente addebitati ai conduttori.

Si forniscono di seguito alcuni indicatori della redditività ritenuti idonei a fornire una più chiara rappresentazione della situazione economica aziendale.

Indici di redditività		2021	2020	2019
ROE netto	RN / MP	1,86%	2,32%	2,34%
ROE lordo	RL / MP	2,78%	3,42%	3,45%
ROI	RO / (Cio medio - Po medie)	3,99%	3,91%	4,46%
ROS	RO / RICAVI DA CANONI E PRESTAZIONI	29,29%	32,08%	36,30%

3. Situazione generale della Società - profilo patrimoniale

Per quanto riguarda i principali dati patrimoniali, possiamo osservare lo stato patrimoniale riclassificato secondo lo schema finanziario e confrontato con quello dell'esercizio precedente, così come riportato nella seguente tabella.

Stato Patrimoniale riclassificato (criterio finanziario)	2021	2020	2019
Immobilizzazioni immateriali	84.915	58.774	56.641
Immobilizzazioni materiali (al netto dei contributi in c/impianti)	19.374.329	19.828.082	20.832.003
Immobilizzazioni finanziarie	4.749	58.561	109.151
Attivo fisso (AF)	19.463.993	19.945.417	20.997.795
Risconti attivi	19.919	20.575	20.575
Liquidità differite	503.123	431.725	458.676
Liquidità immediate	428.140	385.623	170.535
Attivo Circolante (AC)	951.182	837.923	649.786
Capitale investito (CI)	20.415.175	20.783.340	21.647.581

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

Valdarno S.r.l.

Bilancio al 31.12.2021
Relazione sulla gestione

Stato Patrimoniale riclassificato (criterio finanziario)	2021	2020	2019
Capitale sociale	5.720.000	5.720.000	5.720.000
Riserve e utili	10.831.105	10.523.542	12.480.104
Mezzi propri (MP)	16.551.105	16.243.542	18.200.104
Passività consolidate (Pml)	3.106.080	3.285.677	2.171.005
Passività correnti (Pc)	757.990	1.254.121	1.276.472
Capitale di finanziamento	20.415.175	20.783.340	21.647.581

Il decremento del valore delle immobilizzazioni deriva dall'ammortamento dei beni diversi da quelli destinati alla società Immogas S.r.l., beneficiaria della scissione attuata nel mese di aprile 2022. Detti ultimi beni sono stati trasferiti al valore contabile, rivalutato ai sensi dell'art. 110, D.L. 104/2020, e corrispondente al valore di mercato determinato sulla base di apposita perizia di stima redatta nel mese di novembre 2020 da Praxi S.p.A.

La riclassificazione dello stato patrimoniale secondo il criterio funzionale evidenzia quanto segue.

Stato Patrimoniale riclassificato (criterio funzionale)	2021	2020	2019
Capitale investito operativo (Cio)	20.413.628	20.781.793	21.646.034
Impieghi extra-operativi (le.o.)	1.547	1.547	1.547
Capitale investito (CI)	20.415.175	20.783.340	21.647.581
Mezzi propri (mp)	16.551.105	16.243.542	18.200.104
Passività di finanziamento (Pf)	122.311	708.884	1.273.406
Passività operative (Po)	3.741.759	3.830.914	2.174.071
Capitale di finanziamento	20.415.175	20.783.340	21.647.581

Di seguito alcuni indicatori ritenuti idonei a fornire una rappresentazione più chiara della situazione patrimoniale aziendale:

Indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni		2021	2020	2019
Margine primario di struttura	MP - AF	-2.912.888	-3.701.875	-2.797.691
Quoziente primario di struttura	MP / AF	0,85	0,81	0,87
Margine secondario di struttura	(MP + PASS. CONS.) - AF	193.192	-416.198	-626.686
Quoziente secondario di struttura	(MP + PASS. CONS.) / AF	1,01	0,98	0,97

Indici sulla struttura dei finanziamenti		2021	2020	2019
Quoziente di indebitamento complessivo	(PASS. CONS. + PASS. CORR.) / MP	0,23	0,28	0,19
Quoziente di indebitamento finanziario	PASS. DI FIN.TO / MP	0,01	0,04	0,07

Gli indici sulla struttura dei finanziamenti riflettono l'autonomia finanziaria della società, che è tanto maggiore quanto minori sono i quozienti.

Il quoziente di indebitamento complessivo, ben inferiore all'unità, esprime una struttura adeguata in termini di capitalizzazione della società.

Il miglioramento del quoziente di indebitamento finanziario rispetto al 2020 consegue alla riduzione dei mutui in essere.

Indicatori di solvibilità		2021	2020	2019
Margine di disponibilità	ATTIVO CIRCOL. - PASS. CORR.	193.192	-416.198	-626.686
Quoziente di disponibilità	ATTIVO CIRCOL. / PASS. CORR.	1,25	0,67	0,51
Margine di tesoreria	(LIQ. DIFF. + LIQ. IMM.) - PASS. CORR.	173.273	-436.773	-647.261
Quoziente di tesoreria	(LIQ. DIFF. + LIQ. IMM.) / PASS. CORR.	1,23	0,65	0,49

Valdarno S.r.l.

Bilancio al 31.12.2021
Relazione sulla gestione

Per quanto concerne gli indicatori di solvibilità, il loro sensibile miglioramento riflette l'estinzione di due mutui nell'esercizio 2021.

4. Situazione generale della Società - Indicatori non finanziari di risultato

Si riportano di seguito gli indicatori non finanziari ritenuti significativi ai fini di una maggiore comprensione della situazione aziendale.

Indicatori non finanziari	2021	2020	2019	
Numero medio dei dipendenti	7	8	8	
Costo medio per dipendente	Costi del personale / Num. medio dipendenti	49.170	41.829	45.450
Costo del lavoro su Valore della gestione economica	Costi del personale / Valore della produzione	12,98%	14,08%	14,89%
Valore aggiunto per dipendente	Valore Aggiunto / Num. medio dipendenti	225.214	193.195	208.310

5. Informazioni sui principali rischi ed incertezze

In questa parte della presente relazione, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2428 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.

Ulteriori informazioni sono rese nella Relazione sul governo societario, redatta ai sensi dell'art. 6, D.Lgs. 175/2016.

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.

I rischi così classificati vengono ricondotti in due macro-categorie: 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 e nel Par. 2.c. della Relazione sul governo societario, si precisa quanto segue.

- *Rischio di inesigibilità dei crediti*: tale rischio appare contenuto in termini assoluti, attesa la natura e la solidità dei conduttori degli immobili di Valdarno.

- *Rischi per cause civili o amministrative*: tale rischio, caratteristico dell'attività di soggetti tenuti ad adeguarsi alla normativa sugli appalti pubblici, è fronteggiato con l'attento monitoraggio delle controversie sorte o potenziali; a tale modalità di copertura, si accompagna la protezione offerta da idonee polizze assicurative. Con riferimento alla situazione in essere alla chiusura dell'esercizio, si è ritenuto che non sussistessero gli estremi per procedere con accantonamenti a copertura di tali rischi.

6. Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente

Al momento non vi sono elementi significativi da segnalare.

Si evidenzia peraltro che è stata avviata la sperimentazione, sulle aree di Valdarno, di un sistema integrato geotermico solare di riscaldamento e raffrescamento.

Valdarno S.r.l.

*Bilancio al 31.12.2021
Relazione sulla gestione*

Detto progetto, in fase di assestamento operativo, potrà avere positive ricadute ambientali ancorché si preveda che il medesimo non genererà particolari conseguenze patrimoniali e reddituali per la società.

7. Informazioni relative alle relazioni con il personale

I rapporti con il personale dipendente sono mediamente buoni e il turn over è estremamente limitato. È monitorata la necessità di aggiornamento del documento di valutazione dei rischi nell'ambiente di lavoro ai sensi del D.Lgs. 81/2008, 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.

Non ci sono situazioni contenziose degne di particolare nota né si ritiene che possano nascere nei prossimi mesi.

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 o IRAP ancora dovuti all'erario.

Sono stati inoltre interamente versati gli acconti relativi all'esercizio 2021.

Gli stanziamenti appostati 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 gli altri obblighi tributari derivanti da I.V.A., ritenute d'acconto e simili, sono stati tutti regolarmente assolti.

9. 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 peculiari dell'azienda, pur avendo la necessaria attenzione all'innovazione nel settore immobiliare.

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

La nostra società, ancorché controllata dal Comune di Pisa, non è parte di alcun gruppo societario. I rapporti economici con i soci sono strutturali e illustrati diffusamente nell'intero corpo dell'informativa di bilancio.

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

La società non possiede quote proprie.

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

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

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

Nel corso dell'anno 2022 si prevede una riduzione dei canoni locativi di circa 300.000 euro conseguente alla scissione a favore di Immogas S.r.l.

Tale riduzione, ammontante a 450.000 euro in ragione di anno a decorrere dal 2023, potrà essere in tutto o in parte compensata dai proventi dell'attività di amministrazione condominiale che Valdarno, revocata la liquidazione, prevede di avviare nella seconda metà del 2022.

Si prevede, inoltre, una ulteriore acquisizione di canoni locativi, conseguente alla incorporazione della società Sviluppo Pisa S.r.l., prevista nel quadro del processo di riorganizzazione delle partecipazioni detenute dal Comune di Pisa.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

Valdarno S.r.l.

*Bilancio al 31.12.2021
Relazione sulla gestione*

Dovrà inoltre continuare lo sforzo dedicato all'attuazione degli interventi straordinari sull'Edificio A, curando al contempo il sollecito incasso delle fatture emesse nei confronti dei conduttori, indispensabile per non incorrere in situazioni di rilevante tensione finanziaria.

Non si ritiene che sulla situazione economica e finanziaria della società potrà riflettersi in misura significativa l'eccezionale situazione di emergenza nazionale e internazionale dovuta all'epidemia Covid-19 e alla crisi bellica in Ucraina.

14. Uso di strumenti finanziari (articolo 2428, n. 6-bis)

La società non fa uso di strumenti finanziari.

15. Altre notizie e informazioni

La società adotta le misure di sicurezza previste dal Codice della Privacy; nel corso dell'esercizio pertanto sono state svolte o pianificate le necessarie iniziative a livello organizzativo, tecnico e formativo.

16. Proposta di destinazione dell'utile di esercizio

Si propone di destinare come segue l'utile di periodo di euro 307.562:

- il 5 per cento, pari a euro 15.378, alla riserva legale;
- la differenza, pari a euro 292.184, alla riserva straordinaria.

Pisa, 20 maggio 2022

L'amministratore unico
(dott. Matteo Dell'Innocenti)

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

*Il soggetto che sottoscrive il presente documento dichiara che è conforme a quello originale
Tenuto presso la Società.
Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Pisa – autorizzazione n.
6187/2001 del 26.01.2001.*

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

*Il soggetto che sottoscrive il presente documento dichiara che è conforme a quello originale
Tenuto presso la Società.
Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Pisa – autorizzazione n.
6187/2001 del 26.01.2001.*

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

Valdarno S.r.l.

Bilancio al 31 dicembre 2021

Relazione sul governo societario

ai sensi dell'art.6, co.4, D.lgs. 19 agosto 2016, n.175

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

Valdarno S.r.l.

Bilancio al 31.12.2021 - Relazione sul Governo Societario

Valdarno S.r.l.

Bilancio al 31 dicembre 2021

Relazione sul Governo Societario

ai sensi dell'art.6, co.4, D.lgs. 19 agosto 2016, n.175

Sommario

PREMESSA

Storia e profilo della società

- a. Attività oggetto della società
- b. Struttura del capitale sociale
- c. Restrizioni al trasferimento delle partecipazioni
- d. Partecipazioni rilevanti nel capitale
- e. Patti parasociali o Convenzioni fra i soci ex art. 30, D.Lgs. 267/2000
- f. Norme applicabili alla nomina e alla sostituzione degli organi sociali e alle modifiche statutarie

PARTE 1 - GOVERNO DELLA SOCIETÀ

A. Codice di comportamento in materia di governo societario; pratiche di governo societario; applicazione delle norme in materia di trasparenza, pubblicità e prevenzione della corruzione.

A.a. *Misure di organizzazione e di gestione atte a prevenire reati, ai sensi del D.Lgs. 231/2001, opportunamente integrate da misure in materia di trasparenza e prevenzione della corruzione, redatte tenendo conto delle "Nuove linee guida per l'attuazione della normativa in materia di prevenzione della corruzione e trasparenza da parte delle società e degli enti di diritto privato controllati e partecipati dalle pubbliche amministrazioni e degli enti pubblici economici" approvate dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) con Delibera n. 1134 del 08.11.2017 nonché delle direttive eventualmente approvate dai soci ai sensi dell'art. 147-quater del D.Lgs. 267/2000*

- Piano di prevenzione della corruzione
- Piano della trasparenza
- Accesso agli atti e accesso civico

A.b. *Codice di comportamento dei dipendenti della società*

A.c. *Regolamento per il reclutamento del personale e per il conferimento degli incarichi*

A.d. *Regolamento per l'affidamento di lavori, servizi e forniture*

B. Sistemi di gestione dei rischi e di controllo interno

C. Funzionamento e poteri dell'assemblea dei soci; diritti dei soci e le modalità del loro esercizio

D. Composizione e il funzionamento degli organi di amministrazione e controllo

Organo amministrativo

Organo di controllo

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

Valdarno S.r.l.

Bilancio al 31.12.2021 - Relazione sul Governo Societario

E. Politiche in materia di diversità applicate in relazione alla composizione degli organi sociali

PARTE 2 - PROGRAMMA DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE EX ART. 6, COMMA 2, E ART. 14, D.LGS. 175/2016

1. DEFINIZIONI

1. Rischio di Crisi Aziendale
2. Continuità aziendale
3. Prevenzione della Crisi

2. DESCRIZIONE DEL SISTEMA DI CONTROLLO INTERNO E DI GESTIONE DEI RISCHI AZIENDALI

3. STRUMENTI PER LA VALUTAZIONE DEL RISCHIO (INDIVIDUAZIONE INDICATORI QUANTITATIVI E QUALITATIVI)

- 3.1 Analisi indicatori qualitativi (extracontabili)
 - 3.1.1 La matrice dei rischi
 - 3.1.2 Processo di valutazione del rischio
 - 3.1.3 Valutazione complessiva indicatori extracontabili
- 3.2 Analisi indicatori quantitativi (di derivazione contabile)
 - 3.2.1 Analisi indicatori patrimoniali – finanziari
 - 3.2.2 Analisi indicatori di redditività
 - 3.2.3 Analisi altri indicatori di derivazione contabile
- 3.3 Valutazione complessiva

4. DETERMINAZIONE DELLE SOGLIE D'ALLARME

5. RELAZIONE SUL MONITORAGGIO

Signori Soci,

unitamente al bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, redatto secondo quanto previsto dalla legislazione civilistica, ed alla relazione sulla gestione che fornisce le informazioni previste e richieste dagli artt. 2428 e 2490, co. 2, c.c., sottopongo alla Vostra attenzione la presente relazione sul Governo societario, predisposta in adempimento di quanto previsto dall'art. 6, co. 4, D.Lgs. 19 agosto 2016, n. 175.

PREMESSA

La Società, in quanto società a controllo pubblico ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. m), del D.Lgs. 175/2016 ("Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica", "TUSP"), è tenuta a predisporre annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale, a presentare all'Assemblea dei soci e successivamente a pubblicare contestualmente al bilancio di esercizio, la Relazione sul governo societario secondo quanto previsto dall'art. 6, comma 4, del D.Lgs. 175/2016.

Tale Relazione, ai sensi della sopracitata normativa, deve contenere:

- A. uno specifico Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale redatto ai sensi dell'art. 6, comma 2, del D.Lgs. 175/2016;
- B. l'indicazione degli strumenti integrativi, ove adottati tenendo conto dell'oggetto della società e della sua organizzazione, previsti dal comma 3 del citato art. 6 del D.Lgs. 175/2016, di seguito elencati:
 1. 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;
 2. un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa, 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;
 3. 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;
 4. programmi di responsabilità sociale d'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione Europea;
- C. l'eventuale motivazione della non intervenuta adozione degli strumenti integrativi di cui sopra, anche per eventuale mancanza dei presupposti necessitanti, ai sensi dell'art. 6, comma 5, del D.Lgs. 175/2016.

La Struttura ex art. 15 del D.Lgs. 175/2016 (Struttura per il Monitoraggio delle Partecipazioni Pubbliche) ha pubblicato le "Indicazioni sul Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale" in cui esamina e definisce il rischio di crisi aziendale disponendo i principi ed i fondamenti ispiratori con cui deve essere redatto il citato Programma, nonché, in via esemplificativa, uno schema del Programma stesso.

Pertanto, per la redazione della presente Relazione, tenendo conto delle caratteristiche specifiche della Società e delle sue previsioni statutarie, si è ritenuto opportuno fare riferimento:

- alle disposizioni contenute nell'art. 123-bis del D.Lgs. 58/1998, per la parte relativa alla storia, all'attività e al governo della società, tenuto conto delle analogie tra la "Relazione sul governo societario e degli assetti proprietari" delle società emittenti valori mobiliari ammessi alle negoziazioni in mercati regolamentati e la "Relazione sul governo societario" prevista dal D.Lgs. 175/2016;
- alle "Linee guida per la redazione del Programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale nell'ambito della Relazione sul governo societario, ai sensi dell'art. 6, commi 2 e 4, del D.Lgs. 175/2016", trasmesse dal Comune di Pisa quale socio di maggioranza relativa, che adottano le indicazioni della Struttura citata e le integrano con specifiche disposizioni.

Il presente documento è diviso in due parti:

- Il "Governo Societario", che contiene le informazioni relative alla storia e al profilo della società, gli assetti proprietari, gli organi societari, i relativi compensi e poteri, l'adozione dei regolamenti

previsti dalla normativa.

- Il "Programma di Valutazione del rischio aziendale" che a sua volta è composto da:
 - Descrizione del sistema di controllo interno di gestione dei rischi aziendali.
 - Analisi unitaria dello "Stato di salute" della Società sulla base di indici di bilancio ed indicatori prospettici.
 - Determinazione delle soglie di allarme.
 - Descrizione dell'attività di monitoraggio e reporting, cui sono allegati le Relazioni Semestrali.

1. STORIA E PROFILO DELLA SOCIETÀ

Valdarno S.r.l. è una società costituita nel 1996 fra il Comune di Pisa, Gea Servizi per l'Ambiente S.p.A., CPT - Consorzio Pisano Trasporti e AGES S.p.A. con lo scopo principale di realizzare edifici e strutture destinati a sedi di servizi pubblici.

Il patrimonio immobiliare della società, identificato dal "Centro Servizi Enrico Fermi", fu realizzato sull'area in comune di Pisa, località Ospedaletto, già nota come "area ex Deta - Lazzeri", la cui proprietà fu conferita in Valdarno dal Comune di Pisa.

Il progetto "Valdarno" nacque dall'esigenza di rilocalizzare alcune aziende di servizi del Comune di Pisa, derivante dalla frammentazione delle sedi di quelle aziende nella città, ormai non più rispondente a corretti criteri di organizzazione aziendale, anche per limiti indotti alla funzionalità del contesto urbano in cui tali sedi si collocavano.

La scelta dell'area di Ospedaletto per la ricollocazione delle aziende ebbe una particolare rilevanza per la città di Pisa, in quanto la zona costituiva un'importante risorsa territoriale per lo sviluppo della città; essa, infatti, offriva rilevanti economie esterne agli operatori (essendo già dotata delle opere di urbanizzazione primaria), consentendo una concentrazione di nuove attività produttive di tipo avanzato, in un contesto ambientale di elevata qualità.

All'interno della zona di Ospedaletto la scelta specifica del sito soddisfaceva due esigenze di grande rilevanza:

- concentrare in un unico comparto le grandi aziende pisane di servizio;
- eliminare la grave situazione di rischio per l'incolumità pubblica, costituita dagli edifici degradati ivi esistenti.

Il progetto si proponeva quindi i seguenti obiettivi:

- a) migliorare la funzionalità delle aziende comunali, oggi società per azioni a prevalente capitale pubblico, con una più adeguata disponibilità di servizi per le varie attività e con la concentrazione in un'unica area di tutti gli impianti e servizi, favorendo così l'integrazione delle funzioni e l'utilizzazione di attrezzature e servizi comuni;
- b) innescare un processo di rilancio della zona di Ospedaletto come parco di attività produttive prevalentemente terziarie e di servizi di livello urbano;
- c) riqualificare alcune aree centrali della città attraverso il recupero delle aree urbane occupate dalle aziende.

In origine, su di un'area di circa 120 mila metri quadrati, sorgeva una fabbrica di detersivi (la Deta-Lazzeri), abbandonata sul finire degli anni '70. Dopo che l'Amministrazione comunale era diventata proprietaria dell'area tramite un'asta pubblica, l'azienda municipalizzata dei trasporti acquistò circa la metà della superficie per trasferirvi la propria sede.

Il momento di svolta, quello a partire dal quale la riutilizzazione dell'area dismessa diviene una scelta strategica e un vero e proprio programma di recupero ambientale e produttivo, arrivò nel luglio del 1995, quando l'Amministrazione comunale deliberò la variante al piano regolatore generale e il progetto di massima per "il recupero dell'area e della volumetria residua" per insediarvi quelle che al tempo erano le aziende municipalizzate cittadine.

Il progetto, che prevedeva un investimento complessivo di circa 47 miliardi di vecchie lire, venne presentato alla Regione Toscana, ottenendo da questa un consistente finanziamento nella forma di un contributo in conto impianti, originato da risorse messe a disposizione dalla Comunità europea (Pisa era riconosciuta come area a declino industriale, compresa nell'ambito degli interventi per il recupero dei siti degradati previsti dal c.d. "Obiettivo 2").

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

Valdarno S.r.l.

Bilancio al 31.12.2021 - Relazione sul Governo Societario

La Regione Toscana dispose quindi il finanziamento del 54% delle spese complessive ammesse a contributo relative al primo lotto di lavori (triennio 94/96) e del 60% per i lavori relativi al secondo lotto (triennio 97/99) per un contributo complessivo di 20 miliardi di vecchie lire.

La restante parte delle risorse finanziarie necessarie alla realizzazione del progetto fu reperita sul mercato bancario, con l'accensione di quattro mutui ipotecari, tre dei quali tutt'ora in corso di ammortamento e la cui estinzione è scaglionata fra il 2021 e il 2022.

La realizzazione del centro per i servizi pubblici era finalmente pronta al decollo, ma il rischio che tutto rimanesse sulla carta non era però ancora superato. Occorreva infatti misurarsi con i tempi delle procedure per l'affidamento dei lavori che, all'epoca, configgevano con quelli molto più veloci imposti dall'Unione Europea per la spesa effettiva delle somme concesse.

Per accelerare le procedure amministrative e rientrare quindi nei tempi previsti dall'Unione Europea, il 31 luglio 1996 fu costituita Valdarno S.r.l., società di scopo per la gestione dell'appalto e, in seguito, degli edifici.

La scelta si rivelò vincente e nell'arco di poco più di quattro anni (dal febbraio 1997 al giugno 2001) il "centro servizi" fu interamente realizzato, intitolandolo al grande scienziato Enrico Fermi.

Gli immobili realizzati sono stati quindi concessi in locazione, in massima parte ai soci, consentendo di rimborsare i mutui contratti per la loro costruzione.

La società, oltre al servizio locativo, fornisce tutti i servizi accessori e comuni necessari al godimento del Centro Servizi da parte delle aziende e degli enti che vi sono insediati (energia, riscaldamento, manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili e degli impianti, guardiania e sorveglianza, ecc.).

*

L'oggetto sociale ha quindi assunto quello caratteristico di una società di valorizzazione immobiliare riguardando, alla data della sua messa in liquidazione (5 dicembre 2014):

- a) la realizzazione, la gestione, la riqualificazione, l'acquisto e l'alienazione di aree di edifici e di strutture di proprietà della società;
- b) la custodia, la conservazione e la gestione informatizzata degli archivi di pertinenza dei soci promotori nonché di Enti pubblici e privati;
- c) la gestione dei servizi complementari o comunque connessi all'attività precedentemente indicate.

Per effetto dei limiti - imposti dall'art. 3, commi 27, ss., L. 24.12.2007, n. 244 - al mantenimento, da parte degli enti locali, di partecipazioni in società non aventi per oggetto attività di produzione di beni e di servizi strettamente funzionali per il perseguimento delle finalità istituzionali dell'ente pubblico locale, con delibera del 5 dicembre 2014 l'assemblea dei soci di Valdarno S.r.l. decise lo scioglimento anticipato della società e la sua messa in liquidazione con assegnazione ai soci del suo patrimonio immobiliare.

Peraltro, attesi gli ulteriori vincoli, stabiliti dall'art. 12, D.L. 98/2011, alla possibilità di trasferire al Comune di Pisa la proprietà di immobili gravati da mutui e la rilevata inopportunità - in assenza di adeguate garanzie da parte dei soci - di distribuire acconti sul risultato della liquidazione, durante la liquidazione non è stato trasferito ai soci alcun bene del patrimonio sociale.

In ogni caso, sin dall'inizio della liquidazione si è creata una situazione di stallo collegata sia al mutato interesse dei soci rispetto alle porzioni immobiliari individuate dai criteri di assegnazione deliberati all'avvio della liquidazione, sia alle nuove prospettive aperte dal D.Lgs. 175/2016 per il possibile eventuale utilizzo di Valdarno quale strumento di valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Pisa o di altre sue controllate.

La predetta situazione è stata superata dalle sopraggiunte intese fra i Soci che, nel primo scorcio del 2022, hanno deliberato - con effetto dal 15.04.2022 - la revoca della liquidazione della società e la sua scissione parziale, con contestuale trasferimento di parte dei suoi immobili a favore di una nuova società interamente partecipata dal socio Toscana Energia, a fronte dell'annullamento

dell'intera quota di quest'ultima in Valdarno.

*

a. Attività oggetto della società (oggetto sociale)

Sino al 15.04.2022, l'oggetto sociale che delimita l'ambito di intervento della Società è stato il seguente:

- a) la realizzazione, la gestione, la riqualificazione, e l'alienazione di aree di edifici e di strutture di proprietà della società' e l'acquisto di aree di edifici e di strutture;
- b) la custodia, la conservazione e la gestione informatizzata degli archivi di pertinenza dei soci promotori nonché degli enti pubblici e privati;
- c) la gestione dei servizi complementari o comunque connessi all'attività precedentemente indicate. Ai fini del conseguimento dell'oggetto sociale la società potrà compiere tutte le operazioni mobiliari, immobiliari e finanziarie compresi l'assunzione e l'impiego dei finanziamenti e dei contributi erogati dalla unione europea sia direttamente che tramite la regione toscana ad altre istituzioni. La società potrà assumere interessenze e/o partecipazioni in società ed associazioni regolarmente costituite che perseguano finalità analoghe o comunque connesse a quelle che costituiscono il suo oggetto sociale.

Alla data della presente relazione l'oggetto sociale individuato dall'art. 3 del nuovo Statuto sociale, in vigore dal 15.04.2022, è il seguente:

1. La società ha per oggetto esclusivo l'ottimizzazione dell'utilizzo e la valorizzazione, secondo criteri di mercato, degli immobili già posseduti alla data di approvazione del presente statuto, non utilizzati da parte delle amministrazioni pubbliche socie a fini istituzionali, nonché degli immobili facenti parte del patrimonio disponibile delle amministrazioni pubbliche socie da queste conferiti allo scopo di realizzare investimenti.
2. In particolare, con riferimento esclusivo agli immobili di cui al comma precedente, la società può svolgere le seguenti attività:
 - a) l'acquisizione, valorizzazione, cessione e permuta degli immobili secondo criteri di mercato;
 - b) la locazione degli immobili con l'obiettivo di perseguirne la redditività;
 - c) la progettazione e la realizzazione, quest'ultima non direttamente bensì con le modalità di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, di lavori sui beni immobili di proprietà e sui complessi immobiliari di cui fanno parte, ivi inclusa la costruzione, la demolizione, la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro, il risanamento, la ristrutturazione;
 - e) lo svolgimento di servizi connessi, complementari o di supporto alle attività di cui ai punti precedenti, nei limiti e con le modalità previste dalle norme di legge tempo per tempo vigenti, ivi inclusa, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'amministrazione condominiale dei complessi edilizi di cui fanno parte gli immobili posseduti nonché i servizi correlati.
3. In via meramente transitoria, la società può svolgere la gestione degli immobili, già posseduti alla data di approvazione del presente statuto e utilizzati a fini istituzionali da parte delle pubbliche amministrazioni socie, fino al trasferimento della proprietà di detti immobili alle amministrazioni medesime.
4. La società, nei limiti previsti dalla legge e nel rispetto del presente statuto, può porre in essere tutte le operazioni necessarie od utili al perseguimento dello scopo sociale.
5. La società è tenuta all'acquisto di lavori, beni e servizi secondo la disciplina del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.
6. Per il reclutamento del personale, anche dirigenziale, la società si conforma ai principi di trasparenza, pubblicità e imparzialità nonché a quelli recati dall'art. 35, comma 3, del D.Lgs. 165/2001.
7. Il ricorso all'indebitamento da parte della società è consentito esclusivamente per finanziare spese di investimento destinate ad ampliare il proprio patrimonio; le operazioni di indebitamento sono effettuate contestualmente all'adozione di piani di ammortamento di durata non superiore alla vita utile dell'investimento, nei quali sono evidenziate l'incidenza delle obbligazioni assunte sui singoli esercizi futuri nonché le modalità di copertura degli oneri corrispondenti. La società può effettuare operazioni di finanziamento passivo a breve termine finalizzate a superare carenze di liquidità. È escluso il ricorso a strumenti finanziari derivati.
8. La società non può detenere partecipazioni in società, anche consortili. La società non può concludere contratti di rete di cui all'art. 3, comma 4-ter e seguenti, del decreto-legge 10 febbraio 2009, n. 5, convertito dalla legge 9 aprile 2009, n. 33. Fermo restando quanto sopra, la società può acquisire partecipazioni in altra società solo se l'acquisto è finalizzato all'immediata incorporazione di quest'ultima.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

Valdarno S.r.l.

Bilancio al 31.12.2021 - Relazione sul Governo Societario

b. Struttura del Capitale sociale

Al 31.12.2021 la compagine sociale di Valdarno S.r.l. in liquidazione era così costituita:

Socio	Valore nominale della quota	Quota percentuale
Comune di Pisa	4.001.400,00	69,9545%
Toscana Energia S.p.A.	1.718.600,00	30,0455%
Totale	5.720.000,00	100,0000%

Alla data odierna, il capitale sociale, nel suo nuovo ammontare di euro 4.001.400, è interamente posseduto dal Comune di Pisa, unico socio.

La quota del Comune di Pisa è progressivamente cresciuta nel tempo per effetto delle assegnazioni originate dalle liquidazioni di Gea S.r.l. (già Gea Servizi per l'Ambiente S.p.A.) e della Compagnia Pisana Trasporti S.p.A. (già Consorzio Pisano Trasporti).

La quota di Toscana Energia S.p.A. origina dalla partecipazione a suo tempo posseduta da AGES S.p.A., confluita nel patrimonio dell'attuale socio.

In conseguenza della scissione attuata il 15.04.2022, la partecipazione di Toscana Energia S.p.A. in Valdarno è stata totalmente azzerata a fronte della assegnazione dell'intera partecipazione al capitale di Immogas S.r.l., società beneficiaria della scissione.

Le quote non sono negoziate in alcun mercato e non sono divise in categorie; i diritti sociali, ivi compreso il diritto agli utili, spettano ai soci in proporzione alla partecipazione posseduta.

Lo statuto in vigore dal 15.04.2022 non prevede particolari diritti dei soci riguardanti la nomina degli organi di amministrazione e controllo.

c. Restrizioni al trasferimento delle partecipazioni

Ai sensi dello Statuto vigente (art. 7), le quote di partecipazione sono trasferibili esclusivamente alle amministrazioni pubbliche che già si avvalgono o che intendono avvalersi della società per le finalità di cui all'art. 4, comma 3, del decreto legislativo 19 agosto 2016 n. 175.

d. Partecipazioni rilevanti nel capitale

Le quote sociali sopra evidenziate sono detenute direttamente e possono considerarsi rilevanti anche ai sensi dell'art. 120, TUF, ferma restando la non soggezione agli obblighi di comunicazione di cui al citato articolo.

e. Patti parasociali o Convenzioni fra i soci ex art. 30, D.Lgs. 267/2000

Essendo il capitale interamente posseduto dal Comune di Pisa, non esistono accordi in discorso.

f. Norme applicabili alla nomina e alla sostituzione degli amministratori, dei sindaci e dei liquidatori, nonché alla modifica dello statuto.

Le norme stabilite dallo Statuto vigente alla data della presente relazione prevedono quanto segue:

- Organo amministrativo (art. 17)

1. La società è amministrata da un amministratore unico.

2. In relazione alla carica di amministratore unico operano le cause di ineleggibilità, incompatibilità, inconfiribilità e decadenza previste dalla legge; l'amministratore unico deve altresì possedere i requisiti stabiliti ai sensi di legge. L'amministratore unico ha l'obbligo di comunicare immediatamente ai soci la sopravvenienza di una delle suddette cause o la perdita dei requisiti prescritti.

3. L'assemblea, all'atto della nomina, stabilisce il compenso annuo da corrispondere all'amministratore unico nel rispetto dei vincoli di legge. È vietata la corresponsione di gettoni di presenza, di premi di risultato deliberati dopo lo svolgimento dell'attività e di trattamenti di fine mandato.

4. L'amministratore unico è nominato per un periodo di tempo non superiore a tre esercizi consecutivi e scade alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della sua carica; egli è rieleggibile. In caso di proroga trova applicazione l'art. 11, comma 15, del decreto legislativo 19 agosto 2016 n. 175.

5. L'amministratore unico è revocabile dall'assemblea.

- Organo di controllo (art. 20)

1. Ai sensi dell'art. 2477 del Codice Civile, la funzione di controllo e la revisione legale dei conti sono svolte da un sindaco revisore, scelto tra agli iscritti nel Registro dei Revisori legali dei conti ed in possesso dei requisiti stabiliti ai sensi di legge.

2. Il sindaco revisore è nominato dall'assemblea.

3. Il sindaco revisore vigila sull'osservanza della legge e dello statuto, ivi compresa l'osservanza delle norme amministrative e dei vincoli che si applicano alla società in relazione alla sua natura ed alla partecipazione al capitale di amministrazioni pubbliche, nonché sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento. Egli provvede inoltre alla revisione legale dei conti.

4. Il sindaco revisore dura in carica per tre esercizi consecutivi e scade alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo di tali esercizi. Egli è rieleggibile per una sola volta. In caso di proroga trova applicazione l'art. 11, comma 15, del decreto legislativo 19 agosto 2016 n. 175.

5. Il compenso annuo spettante al sindaco revisore è determinato dall'assemblea nella seduta in cui avviene la nomina. È vietata la corresponsione di gettoni di presenza e di trattamenti di fine mandato.

- Liquidatori (art. 28)

In caso di scioglimento della società, l'assemblea determina le modalità della liquidazione e nomina un liquidatore fissandone i poteri ed il compenso.

- Modifiche statutarie (artt. 15 e 16)

Le decisioni riguardanti le modifiche dell'atto costitutivo e quelle riguardanti il compimento di operazioni che comportano una sostanziale modifica dell'oggetto sociale o dei diritti dei soci sono adottate con voto favorevole di tanti soci che rappresentino la maggioranza del capitale sociale.

PARTE 1 - GOVERNO DELLA SOCIETÀ

A. Codice di comportamento in materia di governo societario; pratiche di governo societario; applicazione delle norme in materia di trasparenza, pubblicità e prevenzione della corruzione.

A.a. *Misure di organizzazione e di gestione atte a prevenire reati, ai sensi del D.Lgs. 231/2001, opportunamente integrate da misure in materia di trasparenza e prevenzione della corruzione, redatte tenendo conto delle "Nuove linee guida per l'attuazione della normativa in materia di prevenzione della corruzione e trasparenza da parte delle società e degli enti di diritto privato controllati e partecipati dalle pubbliche amministrazioni e degli enti pubblici economici" approvate dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) con Delibera n. 1134 del 08.11.2017 nonché delle direttive eventualmente approvate dai soci ai sensi dell'art. 147-quater del D.Lgs. 267/2000*

Tenuto conto della natura dell'attività svolta dalla società, è stato valutato come estremamente ridotto il rischio del compimento dei "reati presupposto", rilevanti ai sensi del D.Lgs. 231/2001, idonei a procurare un vantaggio per la società e tali, pertanto, da richiedere l'adozione di un oneroso "Modello Organizzativo" idoneo a scongiurare o ridurre ulteriormente il rischio di compimento di detti reati.

In assenza del Modello Organizzativo ex D.Lgs. 231/2001, non è pertanto configurabile la nomina dell'Organismo di cui all'art. 6 del decreto medesimo.

In assenza dell'Organismo di Vigilanza, la società - sulla base delle valutazioni di tipo organizzativo dalla stessa compiute - ha attribuito al Sindaco unico i compiti dell'Organismo Indipendente di Valutazione di cui all'art. 1, co. 8-bis, L. 190/2012 (Delibere ANAC n. 1134/2017 e n. 141/2018) per la verifica del rispetto degli obblighi di trasparenza e degli altri obblighi previsti dalla norma citata.

Con la ripresa della piena operatività conseguente alla revoca della liquidazione, sarà in ogni caso riesaminata l'opportunità di adottare un formale modello organizzativo.

- *Piano di prevenzione della corruzione*

La società, in ottemperanza a quanto previsto nella L. 190/2012 e nel "Piano nazionale anticorruzione", ha adottato con atti del Liquidatore Unico dell'11.01.2016 e del 29.12.2016 il Piano per il triennio 2017-2019, successivamente aggiornato con atto del 29.12.2017 per il triennio 2018-2020, con atto del 29.01.2019 per il triennio 2019-2021.

Con atto del Liquidatore Unico, determina n. 1/2020 del 28.01.2020, è stato adottato il Piano per il triennio 2020-2022.

Nell'ambito del predetto Piano è stato attuato il progetto di un "sistema coordinato anticorruzione" avente a oggetto:

- la mappatura, sulla base delle peculiarità organizzativo-gestionali della Società e degli esiti dell'avvenuta ricognizione, delle aree aziendali ed individuazione di quelle a maggior rischio di Corruzione, incluse quelle previste nell'art. 1, comma 16, della Legge n. 190/12, valutate in relazione al contesto, all'attività e alle funzioni della Società;
- l'accertamento del grado di rischio potenziale e residuale (contemplando i presidi in essere) di commissione dei reati presupposto (*risk assessment*);
- il confronto dei risultati della "analisi dei rischi" con la *best practice*, individuazione delle aree di miglioramento e delle azioni correttive (*gap analysis*);
- la previsione di procedure per l'attuazione delle decisioni dell'Ente in relazione al rischio di fenomeni corruttivi;
- l'individuazione di modalità di gestione delle risorse umane e finanziarie idonee ad impedire la commissione dei reati afferenti la Corruzione;
- la regolazione dei casi di conflitto di interesse per l'ambito delle funzioni ed attività amministrative, anche e soprattutto alla luce del nuovo art. 42 d.lgs. 50/2016 in materia di pubblici appalti;
- la regolazione di procedure per l'aggiornamento del "Piano di prevenzione";
- la previsione della programmazione della formazione, con particolare attenzione alle aree a maggior rischio di Corruzione;
- la previsione di obblighi di informazione nei confronti dell'Organismo deputato a vigilare sul funzionamento e l'osservanza del "Piano di prevenzione";
- la regolazione di un sistema informativo e di "accountability" per attuare il flusso delle informazioni e consentire il monitoraggio sull'implementazione del "Piano di prevenzione" da parte dell'Amministrazione vigilante;
- la definizione di un sistema disciplinare contenente anche la previsione di sanzioni conseguenti al mancato rispetto delle misure indicate nel "Piano di prevenzione";
- l'informazione e la formazione finalizzata a far acquisire le conoscenze normative e applicative della disciplina dell'Anticorruzione, secondo le specificità aziendali rilevate.

Rilevata l'assenza di figure dirigenziali ovvero di altre figure non dirigenziali che garantissero idonee competenze e rilevata altresì la natura monocratica dell'organo di indirizzo, come definito nella determinazione ANAC n. 8/2015, le funzioni del Responsabile della prevenzione della Corruzione sono esercitate dal legale rappresentante, dott. Matteo dell'Innocenti.

- *Piano della trasparenza*

In ottemperanza alle previsioni di cui all'art. 2-bis, D.Lgs. 33/2013 e delle Linee Guida diffuse dall'ANAC con Deliberazione n. 1134/2017, la società ha integrato il Piano di prevenzione della corruzione con le previsioni necessarie ad assicurare l'adempimento degli obblighi di pubblicazione previsti dalla normativa vigente.

Il Responsabile della trasparenza, per le ragioni esposte nel paragrafo precedente, è stato individuato nel legale rappresentante, che ha assunto il ruolo di "Responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza" (RPCT).

- *Accesso agli atti e accesso civico*

Nell'ambito del Piano della prevenzione della corruzione e della trasparenza di cui ai punti precedenti, è riepilogato il procedimento adottato per garantire a chiunque l'esercizio dei diritti di cui all'art. 5, D.Lgs. 33/2013 e sono indicate le modalità con cui sono rese operative le

disposizioni della predetta norma.

A.b. Codice di comportamento dei dipendenti della società

Gli amministratori, i sindaci, i dipendenti, i collaboratori e i consulenti della società si conformano alle norme contenute nel Codice etico approvato dal Consiglio di Amministrazione di Valdarno il 3 luglio 2012; inoltre gli amministratori, per quanto non previsto dal predetto Codice, si conformano a quello adottato dal Sindaco del Comune di Pisa il 9 marzo 2012.

A.c. Regolamento per il reclutamento del personale e per il conferimento degli incarichi

La società, con delibere del Consiglio di Amministrazione dell'8.07.2013 e del 12.12.2013, si è dotata di un regolamento per il reclutamento del personale con contratto di lavoro subordinato, sia a tempo determinato che indeterminato, conformemente alla deliberazione n. 227/2012 della Giunta Comunale del Comune di Pisa, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 18, co. 2, D.L. 112/2008, fermi restando l'applicazione di successive e diverse disposizioni di legge e l'applicazione dei principi di trasparenza, pubblicità e imparzialità, nonché quelli recati dall'art. 35, co. 3, D.Lgs. 165/2001.

Per l'affidamento di incarichi di lavoro autonomo, la società fa riferimento a quanto previsto dalla Deliberazione della G.C. di Pisa n. 81 del 30.05.2019 ed alle precisazioni di cui alla circolare prot. n. 79885 del 31.07.2019.

A.d. Regolamento per l'affidamento di lavori, servizi e forniture

La società, con delibera del Consiglio di Amministrazione dell'8.07.2013, si è dotata di un regolamento per l'istituzione e la gestione dell'Albo fornitori, nel rispetto delle norme del D.Lgs. n. 163/2006 recante il Codice dei contratti pubblici, nonché conformemente a quanto previsto dalla deliberazione n. 227/2012 della Giunta Comunale del Comune di Pisa e dal regolamento per lavori, servizi e forniture approvato dalla Valdarno S.r.l., ferma restando l'applicazione di successive e diverse disposizioni di legge.

La società si è dotata di un regolamento per l'affidamento di lavori, servizi e forniture nel rispetto delle norme del D.Lgs. n. 50/2016 recante il Codice dei contratti pubblici, come modificato dal D.Lgs. 56/2017 ferma restando l'applicazione di successive e diverse disposizioni di legge.

Con determina del Liquidatore n. 02/2019 del 3.12.2019, la società è individuata nella sig.ra Maria Rita Graziani, dipendente della società con qualifica di responsabile amministrativo, il Rappresentante della Stazione Appaltante (RASA), incaricato della compilazione ed aggiornamento dell'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti (AUSA), istituita ai sensi dell'art. 33-ter, D.L. 179/2012.

*

Tutti i codici e i regolamenti sopra illustrati sono resi accessibili al pubblico mediante pubblicazione sul sito web della società.

B. Sistemi di gestione dei rischi e di controllo interno

Valdarno S.r.l. non ha utilizzato né è in possesso di strumenti finanziari e, vista la sua specifica attività, si può ritenere che non sia interessata da rischi di prezzo e di mercato, fatta eccezione del rischio relativo all'andamento dei tassi di interesse.

Si deve però rilevare un possibile rischio di liquidità, determinato dalla riduzione del margine finanziario, conseguente al venir meno dei canoni provenienti dagli immobili trasferiti per scissione alla società Immogas S.r.l., esistente fra gli incassi dei proventi locativi, da un lato, e i flussi necessari a fronteggiare le spese correnti della struttura aziendale, dall'altro lato.

Occorre peraltro rilevare che la relativa semplicità della gestione e della struttura organizzativa si riflettono in una rapida circolazione dei flussi informativi interni e in una concentrazione del processo decisionale nella persona del rappresentante legale che consentono il costante monitoraggio e il costante controllo della situazione finanziaria da parte dello stesso, con possibilità

di anticipare eventuali situazioni di crisi di liquidità e di intervenire in tempi ragionevolmente rapidi ove se ne dovesse rilevare la necessità.

La struttura patrimoniale della società è infatti caratterizzata da una capitalizzazione più che adeguata e ragionevolmente idonea a scongiurare, allo stato attuale dei fatti, non solo situazioni di insolvenza ma anche, nel caso di intervento tempestivo da parte degli organi preposti al governo societario (assemblea, liquidatore, sindaco), ipotesi di inadempimenti contrattuali di minore entità.

Atteso quanto sopra, l'attività di gestione del rischio finanziario è esercitata dall'organo liquidatorio o amministrativo, con la vigilanza del sindaco unico, attraverso il controllo e il monitoraggio costante dei flussi e delle scadenze di cassa, rendendo sostanzialmente superflua l'implementazione di un sistema di gestione del rischio secondo un modello formalizzato di indicatori, diversi o ulteriori rispetto agli indici già utilizzati ai fini dell'informativa resa in sede di relazione annuale al bilancio ai sensi dell'art. 2428, c.c.

Tuttavia, si è ritenuto opportuno inserire nella successiva Parte 2 una specifica sezione redatta in conformità alle "Linee Guida" trasmesse dal Comune di Pisa.

Non si segnalano, oltre ai rischi finanziari sopra descritti, altre particolari aree di rischio, rinviandosi in ogni caso a quanto riferito al par. 5 della relazione ex art. 2428, c.c.

C. Funzionamento e poteri dell'assemblea dei soci; diritti dei soci e le modalità del loro esercizio.

L'assemblea è convocata dall'amministratore unico mediante avviso spedito ai soci per posta elettronica certificata o lettera raccomandata a.r. almeno quindici giorni prima dell'adunanza.

L'avviso contiene l'indicazione del giorno, dell'ora e del luogo dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare.

L'adunanza può essere convocata anche fuori dalla sede sociale purché nel territorio del Comune di Pisa.

L'assemblea è convocata almeno due volte all'anno:

- per autorizzare l'organo amministrativo all'approvazione del budget di previsione, di norma entro il 31 dicembre dell'esercizio precedente quello cui il budget si riferisce;
- per approvare il bilancio entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale cui si riferisce.

L'assemblea è presieduta dall'amministratore unico o, in mancanza, dalla persona designata dagli intervenuti.

Il presidente dell'assemblea verifica la regolarità della sua costituzione, accerta l'identità e la legittimazione dei presenti, regola il suo svolgimento ed accerta i risultati delle votazioni; degli esiti di tali accertamenti è dato conto nel verbale.

Il presidente nomina un segretario verbalizzante che può essere anche persona diversa dai rappresentanti dei soci intervenuti all'assemblea; ove il verbale debba avere forma di atto pubblico, lo stesso è redatto da un notaio alla cui designazione provvede il presidente, nel qual caso non si procede alla nomina del segretario.

Le decisioni dei soci sono adottate mediante deliberazione assembleare.

L'assemblea rappresenta la totalità dei soci e le sue deliberazioni, prese in conformità alle leggi e al presente statuto, vincolano tutti i soci ancorché assenti o dissenzienti.

Possono intervenire all'assemblea i soci che risultino tali mediante iscrizione nel Registro delle imprese.

Ogni socio può intervenire all'assemblea in persona del proprio legale rappresentante oppure a mezzo di persona delegata nel rispetto delle norme di legge.

Non può essere conferita delega all'amministratore unico, al sindaco revisore e ai dipendenti della società.

La delega deve avere forma scritta, deve essere rilasciata per una singola assemblea e viene allegata al verbale dell'assemblea cui si riferisce.

Ogni socio ha diritto di partecipare alle decisioni previste dalla legge o dal presente statuto ed il

suo voto vale in misura proporzionale alla sua partecipazione al capitale sociale.
L'assemblea è regolarmente costituita e delibera, rispettivamente, con la presenza e col voto favorevole di tanti soci che rappresentino la maggioranza del capitale sociale.
In difetto di convocazione, la deliberazione assembleare si intende comunque adottata quando ad essa partecipa l'intero capitale sociale e l'amministratore unico ed il sindaco revisore sono presenti o informati della riunione e nessuno si oppone alla trattazione dell'argomento.
Delle deliberazioni dell'assemblea è redatto apposito verbale, sottoscritto dal presidente e dal segretario della riunione, salvo che il verbale venga redatto da un notaio. Il verbale è steso sull'apposito libro della società. Il verbale riporta indicazione del voto espresso da ciascun socio.

D. Composizione e funzionamento degli altri organi di amministrazione e controllo

- Organo amministrativo

La società è amministrata da un amministratore unico.

In relazione alla carica di amministratore unico operano le cause di ineleggibilità, incompatibilità, inconfirmità e decadenza previste dalla legge; l'amministratore unico deve altresì possedere i requisiti stabiliti ai sensi di legge. L'amministratore unico ha l'obbligo di comunicare immediatamente ai soci la sopravvenienza di una delle suddette cause o la perdita dei requisiti prescritti.

L'assemblea, all'atto della nomina, stabilisce il compenso annuo da corrispondere all'amministratore unico nel rispetto dei vincoli di legge. È vietata la corresponsione di gettoni di presenza, di premi di risultato deliberati dopo lo svolgimento dell'attività e di trattamenti di fine mandato.

L'amministratore unico è nominato per un periodo di tempo non superiore a tre esercizi consecutivi e scade alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della sua carica; egli è rieleggibile. In caso di proroga trova applicazione l'art. 11, comma 15, del decreto legislativo 19 agosto 2016 n. 175.

L'amministratore unico è revocabile dall'assemblea.

L'amministratore unico ha la rappresentanza generale della società. Ad esso sono attribuiti tutti i poteri di amministrazione della società salvo le sole competenze riservate ai soci dalla legge o dal presente statuto. L'istituzione degli assetti di cui all'art. 2086 del Codice Civile spetta all'organo amministrativo.

Le decisioni dell'amministratore unico, numerate e datate progressivamente e dallo stesso sottoscritte, risultano da apposito libro conservato presso la società.

L'amministratore unico può nominare un direttore generale, se ritenuto funzionale all'organizzazione della società, previa selezione nel rispetto dell'art. 3, comma 6 dello Statuto.

Per specifiche materie o categorie di atti l'amministratore unico può delegare al direttore e/o a taluni dipendenti la rappresentanza della società e la firma.

Non è delegabile dall'amministratore unico il potere di sottoporre all'assemblea gli atti da approvare o autorizzare nonché il rapporto infrannuale di cui all'art. 22 dello Statuto.

L'amministratore unico conforma la propria attività al perseguimento degli indirizzi e degli obiettivi stabiliti dagli enti locali soci, anche con riferimento a quanto previsto dall'art. 147-quater del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e dall'art. 19, commi da 5 a 7, del decreto legislativo 19 agosto 2016 n. 175.

Qualora, nell'ambito dei programmi di valutazione del rischio adottati dall'amministratore unico, emergano uno o più indicatori di crisi aziendale, egli assume senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento. Si applica la disciplina dell'art. 14 del decreto legislativo 19 agosto 2016 n. 175.

Attualmente l'amministratore unico è impersonato dal dott. Matteo Dell'Innocenti, nato a Pisa il 20.05.1980, ivi domiciliato in via Bonanno Pisano n. 85, in carica sino all'approvazione del bilancio al 31.12.2024.

L'Amministratore è stato nominato nell'assemblea del 27.01.2022, ed è entrato in carica dal 15.04.2022, abbandonando la carica di Liquidatore nella quale era stato nominato dall'assemblea

del 4.05.2020 con un compenso annuo di euro 22.000.

- Organo di controllo

Ai sensi dell'art. 2477 del Codice Civile, la funzione di controllo e la revisione legale dei conti sono svolte da un sindaco revisore, scelto tra agli iscritti nel Registro dei Revisori legali dei conti ed in possesso dei requisiti stabiliti ai sensi di legge.

Il sindaco revisore è nominato dall'assemblea.

Il sindaco revisore vigila sull'osservanza della legge e dello statuto, ivi compresa l'osservanza delle norme amministrative e dei vincoli che si applicano alla società in relazione alla sua natura ed alla partecipazione al capitale di amministrazioni pubbliche, nonché sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento. Egli provvede inoltre alla revisione legale dei conti.

Il sindaco revisore dura in carica per tre esercizi consecutivi e scade alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo di tali esercizi. Egli è rieleggibile per una sola volta. In caso di proroga trova applicazione l'art. 11, comma 15, del decreto legislativo 19 agosto 2016 n. 175.

Il compenso annuo spettante al sindaco revisore è determinato dall'assemblea nella seduta in cui avviene la nomina. È vietata la corresponsione di gettoni di presenza e di trattamenti di fine mandato.

Attualmente il Sindaco unico è impersonato dal dott. Antonio Martini, nato a Lucca il 24.09.1957, domiciliato in Santa Croce sull'Arno (PI), via dei Mille n. 5.

Il Sindaco è stato nominato nell'assemblea del 25 giugno 2015 e confermato nell'assemblea dell'11 maggio 2018.

La remunerazione del Sindaco è stata stabilita dall'assemblea che lo ha nominato in euro 9.000,00 lordi annui di cui euro 5.000,00 per la funzione di vigilanza e euro 4.000,00 per la funzione di revisore legale.

E. Politiche in materia di diversità applicate in relazione alla composizione degli organi sociali

Tenuto conto che gli attuali organi di amministrazione e di controllo sono in composizione monocratica, eventuali politiche in materia di diversità anagrafica, di genere e di percorso formativo rientrano nella esclusiva sfera decisionale di competenza del socio.

In ogni caso la società adotta il massimo rigore, nella sfera di sua competenza, per evitare qualsiasi discriminazione legata al genere, all'età o agli orientamenti di pensiero individuale, curando adeguatamente la formazione e la crescita professionale dei suoi dipendenti.

PARTE 2 - PROGRAMMA DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE EX ART. 6, COMMA 2, E ART. 14, D.LGS. 175/2016

In conformità alle disposizioni normative recate dall'art. 6, comma 2, e dall'art. 14 del D.Lgs. 175/2016, la società ha predisposto il presente Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale, che rimarrà in vigore sino a diverso successivo atto dell'Organo amministrativo, che potrà aggiornarlo e implementarlo in ragione delle mutate dimensioni e complessità della Società.

1. DEFINIZIONI

1. Rischio di Crisi Aziendale

Le disposizioni contenute negli articoli 6 e 14, D.Lgs. 175/2016 (TUSP), devono essere analizzate anche con riferimento alle altre norme di legge che impongono analoghi obblighi di monitoraggio del rischio di crisi aziendale: le informazioni sull'equilibrio economico-finanziario della società e sul relativo prevedibile andamento della gestione devono essere tra loro coerenti e devono consentire

complessivamente un'analisi chiara ed univoca del livello di rischio che caratterizza la singola realtà societaria.

Il TUSP è in linea con quanto previsto dall'art. 2381, commi 3 e 5, del codice civile che prevede per gli organi amministrativi, tra gli altri, la valutazione dell'andamento della gestione, ed in particolare per i membri con poteri delegati, di curare e valutare gli assetti organizzativi, amministrativi e contabili affinché siano adeguati alla natura e alle dimensioni dell'impresa, ivi inclusa la predisposizione di assetti organizzativi tali da consentire di monitorare in modo costante l'attività al fine di precedere e gestire tempestivamente il sopravvenire di un "rischio di crisi".

È con l'emanazione del D.Lgs. 14/2019 "Codice della Crisi dell'Impresa e dell'Insolvenza", che è stata introdotta la disciplina del monitoraggio del rischio di crisi aggiungendo il comma 2 all'art. 2086 del codice civile afferente la "gestione dell'impresa": *"l'imprenditore, che operi in forma societaria o collettiva, ha il dovere di istituire un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura e alle dimensioni dell'impresa, anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi dell'impresa e della perdita della continuità aziendale, nonché di attivarsi senza indugio per l'adozione e l'attuazione di uno degli strumenti previsti dall'ordinamento per il superamento della crisi e il recupero della continuità aziendale"*.

Sono infatti stati introdotti, sempre con il D.Lgs. 14/2019 che aggiorna i relativi articoli del codice civile, ulteriori strumenti di informazione sulla Nota integrativa e sulla Relazione della Gestione con riferimento ai principali fattori di rischio che caratterizzano le dinamiche aziendali e rafforzando il Rendiconto Finanziario come documento funzionale all'analisi ed al monitoraggio dei flussi di cassa aziendale.

Gli art. 6 e 14 del TUSP devono essere quindi osservati quali disposizioni che rilevano in fase prodromica l'emersione di segnali di allerta di potenziali crisi. Il Codice della Crisi menzionato infatti, interviene in una fase successiva, ovvero quando la crisi è già in atto o risulta molto probabile che possa insorgere. Ciò rileva nella predisposizione degli indici e degli indicatori sia qualitativi che quantitativi al fine di intercettare tempestivamente, nel caso dei suddetti articoli del TUSP, eventuali situazioni di difficoltà che potrebbero, se non tempestivamente ed idoneamente affrontate, diventare rilevanti alle previsioni del suddetto Codice della Crisi.

Il Rischio di Crisi Aziendale, alla luce di quanto detto, può essere definito *"come la probabile manifestazione dello stato di difficoltà di un'impresa, non solo per il profilo economico-finanziario"* (inteso *"come inadeguatezza dei flussi di cassa prospettici a far fronte regolarmente alle obbligazioni pianificate"*, art. 2, c. 1, lett. a, D.Lgs. 14/2019), *"ma – più in generale – aziendale"*.

Ne consegue che il concetto di rischio vada pertanto declinato in senso ampio coinvolgendo la struttura e l'organizzazione aziendale nel suo complesso ed analizzando profili che non si limitino agli indici contabili, ma comprendano anche quelli afferenti la *continuità* aziendale, quelli normativi, ambientali, data la necessità del controllo pubblico, l'uso di risorse pubbliche, la finalità pubblica delle società sottoposte al TUSP.

2. Continuità aziendale

Il principio di continuità aziendale è richiamato dall'art. 2423-bis del Codice civile che, in tema di principi di redazione del bilancio, al comma 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.

Nei casi in cui, a seguito di tale valutazione prospettica, siano identificate significative incertezze in merito a tale capacità, dovranno essere chiaramente fornite nella nota integrativa le informazioni relative ai fattori di rischio e alle incertezze identificate, nonché ai piani aziendali futuri per far fronte a tali rischi e incertezze. Dovranno inoltre essere esplicitate le ragioni che qualificano come significative le incertezze esposte e le ricadute che esse possono avere sulla continuità aziendale.

3. Prevenzione della Crisi

L'organo amministrativo è chiamato a svolgere con particolare attenzione, in quanto al vertice di una società a controllo pubblico che utilizza risorse pubbliche, la funzione di "prevenzione della crisi" attraverso un sistema efficiente di risoluzione delle difficoltà che permetta il contenimento delle esternalità negative derivanti da possibili inefficienze gestionali e garantisca il mantenimento della continuità aziendale, a vantaggio sia delle molteplici istanze di tutela che ruotano intorno a tali società che della collettività in generale.

Tale sistema comprende gli eventuali rilievi sollevati dall'organo di controllo della Società, parte integrante e sostanziale della presente Relazione, nonché gli obblighi previsti dal comma 3, art. 6 del D.Lgs. 175/2016, elencati in premessa al punto "B", ovvero di integrare gli strumenti di controllo previsti da legge o da statuto.

Per il corrente anno 2021 sono stati utilizzati gli indicatori individuati dalle direttive diffuse dal Comune di Pisa, con la sola eccezione degli indicatori relativi ai contratti di servizio, sostituiti da indicatori relativi ai contratti di locazione attivi, considerati pertinente alla specifica realtà societaria.

2. DESCRIZIONE DEL SISTEMA DI CONTROLLO INTERNO E DI GESTIONE DEI RISCHI AZIENDALI

Riguardo ai rischi di natura finanziaria, la relativa semplicità della gestione e della struttura organizzativa si riflettono in una rapida circolazione dei flussi informativi interni e in una concentrazione del processo decisionale nella persona del rappresentante legale che consentono il costante monitoraggio e il costante controllo della situazione finanziaria da parte dello stesso, con possibilità di anticipare eventuali situazioni di crisi di liquidità e di intervenire in tempi ragionevolmente rapidi ove se ne dovesse rilevare la necessità.

La struttura patrimoniale della società è infatti caratterizzata da una capitalizzazione più che adeguata e ragionevolmente idonea a scongiurare, allo stato attuale dei fatti, non solo situazioni di insolvenza ma anche, nel caso di intervento tempestivo da parte degli organi preposti al governo societario (assemblea, liquidatore, sindaco), ipotesi di inadempimenti contrattuali di minore entità.

Atteso quanto sopra, l'attività di gestione del rischio finanziario è esercitata dall'organo liquidatorio o amministrativo, con la vigilanza del sindaco unico, attraverso il controllo e il monitoraggio costante dei flussi e delle scadenze di cassa, rendendo sostanzialmente superflua l'implementazione di un sistema di gestione del rischio secondo un modello formalizzato di indicatori, diversi o ulteriori rispetto agli indici già utilizzati ai fini dell'informativa resa in sede di relazione annuale al bilancio ai sensi dell'art. 2428, c.c.

La società, inoltre, per la tenuta delle scritture contabili e la redazione di periodiche situazioni economiche e patrimoniali, è assistita da uno studio amministrativo e tributario di comprovata esperienza e affidabilità che - insieme al personale amministrativo interno - collabora con il Sindaco unico, organo di controllo statutario, fornendo tempestivamente agli organi di amministrazione e controllo i dati e le informazioni da questi direttamente richieste.

Non si ritiene pertanto necessario integrare la struttura aziendale con l'assunzione di nuove figure per l'istituzione di uno specifico ufficio preposto al controllo interno.

Si è tuttavia ritenuto opportuno esporre nel successivo paragrafo 3 le risultanze dell'analisi svolta in conformità alle "Linee Guida" trasmesse dal Comune di Pisa.

Inoltre la società ha adottato i seguenti strumenti:

- *Codice Etico*

Gli amministratori, i sindaci, i dipendenti, i collaboratori e i consulenti della società si conformano alle norme contenute nel Codice etico approvato dal Consiglio di Amministrazione di Valdarno il 3 luglio 2012; inoltre gli amministratori, per quanto non previsto dal predetto Codice, si conformano a quello adottato dal Sindaco del Comune di Pisa il 9 marzo 2012.

- *Piano di prevenzione della corruzione*

La società, in ottemperanza a quanto previsto nella L. 190/2012 e nel "Piano nazionale anticorruzione", ha adottato con atti del Liquidatore Unico dell'11.01.2016 e del 29.12.2016 il Piano per il triennio 2017-2019, successivamente aggiornato con atto del 29.12.2017 per il triennio 2018-2020, con atto del 29.01.2019 per il triennio 2019-2021.

Con atto del Liquidatore Unico, determina n. 1/2020 del 28.01.2020, è stato adottato il Piano per il triennio 2020-2022.

Le funzioni del Responsabile della prevenzione della Corruzione sono esercitate dal legale rappresentante, dott. Matteo dell'Innocenti.

- Piano della trasparenza

In ottemperanza alle previsioni di cui all'art. 2-bis, D.Lgs. 33/2013 e delle Linee Guida diffuse dall'ANAC con Deliberazione n. 1134/2017, la società ha integrato il Piano di prevenzione della corruzione con le previsioni necessarie ad assicurare l'adempimento degli obblighi di pubblicazione previsti dalla normativa vigente.

Il Responsabile della trasparenza, per le ragioni esposte nel paragrafo precedente, è stato individuato nel legale rappresentante, che ha assunto il ruolo di "Responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza" (RPCT).

- Accesso agli atti e accesso civico

Nell'ambito del Piano della prevenzione della corruzione e della trasparenza di cui ai punti precedenti, è riepilogato il procedimento adottato per garantire a chiunque l'esercizio dei diritti di cui all'art. 5, D.Lgs. 33/2013 e sono indicate le modalità con cui sono rese operative le disposizioni della predetta norma.

- Regolamento per il reclutamento del personale

La società, con delibere del Consiglio di Amministrazione dell'8.07.2013 e del 12.12.2013, si è dotata di un regolamento per il reclutamento del personale con contratto di lavoro subordinato, sia a tempo determinato che indeterminato, conformemente alla deliberazione n. 227/2012 della Giunta Comunale del Comune di Pisa, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 18, co. 2, D.L. 112/2008, fermi restando l'applicazione di successive e diverse disposizioni di legge e l'applicazione dei principi di trasparenza, pubblicità e imparzialità, nonché quelli recati dall'art. 35, co. 3, D.Lgs. 165/2001.

- Regolamento Albo fornitori

La società, con delibera del Consiglio di Amministrazione dell'8.07.2013, si è dotata di un regolamento per l'istituzione e la gestione dell'Albo fornitori, nel rispetto delle norme del D.Lgs. n. 163/2006 recante il Codice dei contratti pubblici, nonché conformemente a quanto previsto dalla deliberazione n. 227/2012 della Giunta Comunale del Comune di Pisa e dal regolamento per lavori, servizi e forniture approvato dalla Valdarno S.r.l., ferma restando l'applicazione di successive e diverse disposizioni di legge.

- Regolamento per l'affidamento di lavori, servizi e forniture - RASA

La società si è dotata di un regolamento per l'affidamento di lavori, servizi e forniture nel rispetto delle norme del D.Lgs. n. 50/2016 recante il Codice dei contratti pubblici, come modificato dal D.Lgs. 56/2017 ferma restando l'applicazione di successive e diverse disposizioni di legge.

Con determina del Liquidatore n. 02/2019 del 3.12.2019, la società è individuato nella sig.ra Maria Rita Graziani, dipendente della società con qualifica di responsabile amministrativo, il Rappresentante della Stazione Appaltante (RASA), incaricato della compilazione ed aggiornamento dell'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti (AUSA), istituita ai sensi dell'art. 33-ter, D.L. 179/2012.

Per l'affidamento di incarichi di lavoro autonomo, la società fa riferimento a quanto previsto dalla Deliberazione della G.C. di Pisa n. 81 del 30.05.2019 ed alle precisazioni di cui alla circolare prot. n. 79885 del 31.07.2019.

3. STRUMENTI PER LA VALUTAZIONE DEL RISCHIO (INDIVIDUAZIONE INDICATORI QUANTITATIVI E QUALITATIVI)

Tenuto conto che le previsioni normative fanno 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 indicatori qualitativi (ricavati in via extracontabile);

- analisi indicatori quantitativi (di derivazione contabile):
- analisi indicatori patrimoniali – finanziari;
- analisi indicatori di redditività;
- analisi altri indicatori di derivazione contabile.

3.1 Analisi indicatori qualitativi (extracontabili)

L'analisi degli indicatori extracontabili costituisce una fase preliminare che va a scandagliare il contesto interno ed esterno in cui opera la Società al fine di valutare i fattori che possono generare dubbi sulla *continuità* aziendale.

Inoltre, tale analisi integra quella quantitativa, di derivazione contabile, e consente di disporre di informazioni aggiuntive sulla tipologia di rischi, che, per loro natura, non possono essere rilevati con strumenti tradizionali.

L'analisi prevede l'individuazione, da parte dell'Organo amministrativo, delle aree di rischio rilevanti per la Società, quindi la rilevazione degli indici specifici che caratterizzano ciascuna area, nonché la valutazione della probabilità che si manifestino detti rischi e le possibili conseguenze. Ciò consente, al medesimo organo, di elaborare, predisporre ed eventualmente attuare le strategie necessarie per affrontare ciascuna tipologia di rischio.

3.1.1. *La Matrice dei rischi*

Le linee guida della Struttura del Ministero dell'Economia e delle Finanze in materia di partecipazioni pubbliche ha individuato le principali tipologie di rischio qualitativo suddividendole in quattro categorie:

- Rischi Strategici.** Di origine esterna o interna, derivano dalla manifestazione di eventi che possono minacciare la posizione competitiva dell'impresa, condizionando il grado di successo delle strategie aziendali.
- Rischi di Processo.** Riguardano l'operatività tipica dell'impresa, riconducibili alla manifestazione di eventi che possono pregiudicare il raggiungimento di obiettivi di efficienza, efficacia, economicità, e la qualità dei servizi. Includono anche quelli inerenti alla mancata conformità alle normative vigenti, nonché a disposizioni e regolamenti delle Amministrazioni pubbliche socie e della Società stessa.
- Rischi di Information Technology (IT).** Correlati al corretto trattamento e alla protezione dell'integrità, della disponibilità, della confidenzialità dell'informazione automatizzata e delle risorse usate per acquisire, memorizzare, elaborare e comunicare tale informazione.
- Rischi Finanziari.** Correlati alla gestione e al monitoraggio dei flussi di cassa necessari per lo svolgimento dell'attività aziendale.

Tali rischi sono stati rappresentati nella seguente "Matrice dei rischi":

Categoria Rischio	Tipologia Rischio	Descrizione
RISCHI STRATEGICI	Rischio Politico	Rischio legato alla manifestazione di situazioni o eventi di natura politica che possono influenzare, negativamente, l'operatività dell'impresa. Include le scelte dei Soci afferenti l'orientamento strategico da adottare alla Società.
	Rischio Economico-Finanziario	Rischio correlato alla manifestazione di eventi di origine esterna (es. cambiamenti macro-economici, crisi economico/finanziarie, variazioni dei tassi d'interesse), che possono incidere sulla redditività aziendale (rischio economico) ovvero sul livello di liquidità (rischio finanziario).
	Rischio Legislativo	Rischio legato alla necessità di monitorare costantemente l'evoluzione normativa al fine di adeguare e aggiornare l'operatività aziendale e le regole di esecuzione delle varie attività.
	Rischio Ambientale	Rischio connesso alla probabilità che si verifichino eventi incontrollabili (es. eventi catastrofici, idrogeologici, sismici), non garantiti da polizze assicurative, che possono comportare conseguenze economiche rilevanti, danni temporanei e/o permanenti alle strutture aziendali.
	Rischio di errata Programmazione, Pianificazione e Ricognizione delle opportunità strategiche	Rischio legato alla definizione di obiettivi aziendali inadeguati, non realizzabili, incoerenti che possono avere ripercussioni sulle dinamiche finanziarie/economiche dell'impresa.
	Rischio di errata gestione degli Investimenti e del Patrimonio	Rischio legato ad una inefficiente/inefficace gestione del patrimonio aziendale ovvero all'assunzione di decisioni di investimento che

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

Valdarno S.r.l.

Bilancio al 31.12.2021 - Relazione sul Governo Societario

Categoria Rischio	Tipologia Rischio	Descrizione
		determinano una riduzione della redditività aziendale.
RISCHI DI PROCESSO	Rischio di Normativa	Rischio che il mancato rispetto delle normative in vigore esponga la società a contenziosi, sanzioni e danni di immagine ovvero che modifiche di leggi o regolamenti influenzino in modo significativo l'attività di impresa.
	Rischio legato a Disposizioni interne	Rischio legato alla possibilità che vengano assunte decisioni o azioni contrarie a quanto previsto da disposizioni interne della società stessa.
	Rischi legato alla Contrattualistica	Rischio connesso alla possibilità che vengano commesse irregolarità nella gestione dei contratti.
	Rischi in materia di Ambiente Salute e Sicurezza	Rischio che il mancato rispetto della normativa da applicarsi sul luogo di lavoro in tema di ambiente, salute e sicurezza comporti danni economici e reputazionali per l'impresa.
	Rischio in materia di Privacy	Possibilità che si agisca nel mancato rispetto della normativa sulla Privacy.
RISCHI INFORMATION TECHNOLOGY (IT)	Rischio in merito alla Integrità e Sicurezza dei dati	Rischio che il sistema informativo aziendale presenti livelli di vulnerabilità (alterazione, manipolazione e/o perdita dei dati) tali da inficiare la completezza, l'affidabilità, la riservatezza delle informazioni e, più in generale, l'operatività aziendale.
	Rischio in merito alla Disponibilità dei sistemi informatici	Rischio che si determini un'interruzione della normale operatività dell'impresa causata dall'indisponibilità/inaccessibilità dei sistemi informativi.
	Rischio legato alla Infrastruttura e progetti IT	Rischio legato alla possibilità che l'infrastruttura IT (organizzazione, processi e sistemi) o la struttura organizzativa dell'IT (funzionale e dimensionale) non siano adeguate alle dimensioni e/o alle esigenze dell'impresa e non riescano a supportare, adeguatamente, l'operatività aziendale.
RISCHI FINANZIARI	Rischio connesso alle operazioni di Finanziamento della Società e agli Investimenti diretti	Rischio connesso alla capacità di gestire e monitorare i flussi di cassa del sistema aziendale necessari per lo svolgimento delle attività pianificate e per il raggiungimento degli obiettivi previsti.
	Rischio legato all'accesso ai Capitali o al mancato rinnovo o di rimborso dei Prestiti	Rischio correlato all'incapacità di accedere a capitali di rischio e/o di credito per il finanziamento delle attività aziendali (ad esempio a causa di un inadeguato processo di pianificazione finanziaria). Rientra in questa categoria anche il rischio che non vi siano prospettive verosimili di rinnovo o di rimborso dei prestiti a scadenza fissa e prossimi alla scadenza.
	Rischio di Tasso di interesse	Rischio legato alla possibilità che le variazioni dei tassi di interesse di mercato comportino incrementi del costo dei finanziamenti sottoscritti dall'impresa.
	Rischio di Controparte finanziaria	Rischio connesso alla possibilità che le controparti finanziarie con cui la società opera non ottemperino alle obbligazioni assunte nei modi e nei tempi previsti dal contratto.
	Rischio di Liquidità	Rischio che l'impresa non sia in grado di avere a disposizione i fondi necessari per adempiere alle obbligazioni in scadenza.

3.1.2. Processo di valutazione del rischio

Dalla "Matrice dei rischi" si ricava il "Processo di valutazione del rischio" attraverso l'identificazione dei rischi specifici in ogni tipologia, la loro valutazione (propensione al rischio) e la strategia aziendale per fronteggiarli.

Il Processo prende in considerazione solo i rischi concretamente valutabili.

Categoria Rischio	Tipologia Rischio	Rischio
RISCHI STRATEGICI	Rischio Politico	1. La volontà liquidatoria dei soci. Ad esempio, quando un socio che possiede una quota significativa intende uscire dalla compagine sociale.
		2. Incertezze derivanti dal cambio dei vertici aziendali a seguito delle mutate scelte politiche o di cambiamenti nel governo delle amministrazioni pubbliche socie.
	Rischio Economico-Finanziario	3. Eventuale perdita di mercati o clienti strategici.
Rischio Legislativo	Rischio Legislativo	4. Possesso di partecipazioni in società che presentano rischi di <i>continuità</i> aziendale.
		5. Modifiche alle normative di settore e quelle afferenti le partecipazioni pubbliche.

Categoria Rischio	Tipologia Rischio	Rischio
	Rischio Ambientale	6. Manifestazione di un evento eccezionale con impatti sulla continuità del servizio e/o ripristino delle condizioni di normale operatività. Sono eccezionali, ad esempio, eventi sismici, idrogeologici, pandemici.
	Rischio di errata Programmazione, Pianificazione e Ricognizione delle opportunità strategiche	7. Errata programmazione delle carenze o eccedenze di personale e relativa mancata assunzione dei necessari provvedimenti.
		8. Mancata adozione degli indirizzi e degli obiettivi richiesti dai Soci.
	Rischio di errata gestione degli investimenti e del patrimonio	9. Contratti di locazione attivi. Un rilevante contratto locativo in scadenza può essere una criticità, anche se vi è la ragionevole certezza di un suo rinnovo, che peraltro può presentarsi con condizioni e clausole sostanzialmente differenti.
		10. Errate scelte nelle decisioni di investimento relative alle immobilizzazioni funzionali all'attività della Società.
RISCHI DI PROCESSO	Rischio di Normativa	11. Osservanza delle norme amministrative e dei vincoli che si applicano alle società in relazione alla sua natura ed alla partecipazione al capitale di amministrazioni pubbliche, ai sensi di legge e dello statuto.
		12. Sussistenza di una o più delle situazioni elencate dall'art. 20, comma 2, del D.lgs. 175/2016 dalle quali deriva la necessità di attuare interventi di razionalizzazione, fra cui: a. società priva di dipendenti o con un numero di amministratori superiore a quello dei dipendenti; b. conseguimento, nel triennio precedente, di un fatturato medio non superiore a un milione di euro, fatta salva la disciplina transitoria prevista dall'art. 27, comma 12-quinquies, del D.lgs. 175/2016; c. per le sole società diverse da quelle costituite per la gestione di un servizio di interesse generale (SIG), risultato negativo per quattro dei cinque esercizi precedenti; d. necessità di contenimento dei costi di funzionamento
	Rischio legato a Disposizioni interne	13. Difficoltà nella gestione del personale e dei rapporti sindacali.
		14. Adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e del suo concreto funzionamento, da valutare anche in base ai rilievi dell'Organo di controllo ed in base alla disciplina in materia di prevenzione della corruzione (D.Lgs. 231/2001, Linee Guida ANAC, Delibera 1134/2017) e Trasparenza (D.Lgs. 33/2013)
		15. Presenza di osservazioni e/o rilievi nella Relazione redatta dall'Organo di Controllo o dal Revisore Legale dei conti, in merito ai dubbi sulla <i>continuità aziendale</i> .
	Rischi legato alla Contrattualistica	16. Presenza di procedimenti legali e di contenziosi di rilevante importo e l'incertezza sulla loro durata e conclusione.
	Rischi in materia di Ambiente Salute e Sicurezza	17. Mancato rispetto dei contratti locativi.
Rischi in materia di Privacy	18. Mancato rispetto della normativa in ambito di prevenzione e sicurezza nei luoghi di lavoro.	
RISCHI INFORMATION TECHNOLOGY (IT)	Rischio in merito alla Integrità e Sicurezza dei dati	19. Mancato rispetto delle normative in materia di privacy e conseguenti sanzioni.
	Rischio in merito alla Disponibilità dei Sistemi Informatici	20. Vulnerabilità del Sistema informatico nella salvaguardia dei dati sensibili.
	Rischio legato alla Infrastruttura e progetti IT	21. Interruzione dell'operatività della Società a causa dell'indisponibilità, non accessibilità, disfunzione dei dispositivi informatici.
RISCHI FINANZIARI	Rischio connesso alle operazioni di Finanziamento della Società e agli Investimenti diretti	22. Non adeguatezza del Sistema informatico per l'attività della Società.
	Rischio legato all'accesso ai Capitali o al mancato rinnovo o di rimborso dei Prestiti	23. Mancata pianificazione dei flussi di cassa.
	Rischio di Tasso di interesse	24. Difficoltà nel ricorso al mercato dei finanziamenti o mancato rinnovo dei prestiti.
	Rischio di Controparte finanziaria	25. Possibile variazione dei tassi di interesse dei finanziamenti che possono avere riflessi sugli oneri finanziari e sulle passività finanziarie.
	Rischio di Liquidità	26. Possibile rischio di default della controparte finanziaria in occasione di investimenti della liquidità.
		27. Carezza di liquidità necessaria al pagamento dei debiti e ricorso a strumenti di finanziamento a breve, deficit di cassa di entrata a destinazione vincolata temporaneamente impiegata per altri scopi.

Determinati i rischi, l'Organo amministrativo valuta la loro propensione al rischio scegliendo tra

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

Valdarno S.r.l.

Bilancio al 31.12.2021 - Relazione sul Governo Societario

rischio basso, medio, alto (che corrispondono, rispettivamente, ai punteggi 1, 3, 5).

Rischio	Propensione al Rischio	Strategia Aziendale
1. La volontà liquidatoria dei soci.	Basso	Nessuna strategia necessaria
2. Incertezze derivanti dal cambio dei vertici aziendali.	Basso	Nessuna strategia necessaria
3. Eventuale perdita di mercati o clienti strategici.	Medio	Monitoraggio costante dei rapporti con i conduttori e subconduttori
4. Possesso di partecipazioni in società che presentano rischi di <i>continuità</i> aziendale.	Basso	Nessuna strategia necessaria
5. Modifiche alle normative di settore e delle partecipazioni pubbliche.	Basso	Effettuare adeguata formazione per il rispetto delle nuove normative e monitoraggio dell'attuazione delle stesse
6. Manifestazione di un evento eccezionale.	Medio	Monitoraggio costante della situazione legata all'emergenza sanitaria in atto e della sua evoluzione
7. Errata programmazione delle carenze o eccedenze di personale, mancata assunzione dei necessari provvedimenti.	Basso	Nessuna strategia necessaria
8. Mancata adozione degli indirizzi e degli obiettivi richiesti dai soci.	Basso	L'inattuabilità di alcuni obiettivi ed indirizzi non prevede nessuna strategia da adottare
9. Contratti di locazione attivi.	Medio	Monitoraggio costante dei rapporti con i conduttori e subconduttori
10. Errate scelte nelle decisioni di investimento relative alle immobilizzazioni funzionali all'attività della Società.	Basso	Nessuna strategia necessaria
11. Osservanza delle norme amministrative e dei vincoli che si applicano alle società.	Basso	Monitoraggio sistematico della normativa di riferimento
12. Sussistenza di una o più delle situazioni elencate dall'art. 20, comma 2, del D.lgs. 175/2016.	Basso	Monitoraggio andamento costi di gestione
13. Difficoltà nella gestione del personale e dei rapporti sindacali.	Basso	Attivare riunioni con RSU aziendali per migliorare i rapporti mediante confronti diretti
14. Adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società.	Medio	Implementazione di un sistema di gestione contabile/amministrativo/tecnico atto a fronteggiare le diverse attività aziendali; valutazione del possibile inserimento di nuove risorse nell'organico aziendale.
15. Presenza di osservazioni e/o rilievi dell'Organo di Controllo.	Basso	Nessuna strategia necessaria
16. Presenza di procedimenti legali e di contenziosi.	Basso	Viene attuato, tramite i legali esterni e interni alla struttura, un monitoraggio costante dei contenziosi in corso, privilegiando al contempo una azione proattiva per evitare insorgere di contenziosi con gli stakeholders
17. Mancato rispetto dei contratti locativi o di fornitura.	Basso	Monitoraggio costante dei rapporti con i conduttori e subconduttori
18. Mancato rispetto della normativa in ambito di prevenzione e sicurezza.	Basso	Nomina di RSPP esterno esperto in materia
19. Mancato rispetto delle normative in materia di privacy.	Basso	Al fine di garantire il rispetto degli obblighi imposti dal Regolamento Europeo Privacy EU/2016/679 la società fornisce l'informativa a tutti gli stakeholders
20. Vulnerabilità del Sistema informatico.	Basso	Nessuna strategia necessaria
21. Indisponibilità, non accessibilità, disfunzione dei dispositivi informatici.	Basso	Nessuna strategia necessaria
22. Non adeguatezza del Sistema informatico per l'attività della Società.	Basso	Valutazione acquisto sw specifico per gestione condominiale
23. Mancata pianificazione dei flussi di cassa.	Basso	Monitoraggio costante dei flussi in uscita e degli impegni di spesa relativi alla gestione locativa, a fronte di sostanziale stabilità dei flussi in entrata.
24. Difficoltà nel ricorso al mercato dei finanziamenti o mancato rinnovo dei prestiti.	Medio	La solidità aziendale e la compagine totalmente pubblica garantiscono comunque l'accesso al mercato dei finanziamenti
25. Possibile variazione dei tassi di interesse dei finanziamenti.	Medio	I finanziamenti accesi sono prossimi all'estinzione.
26. Possibile rischio di default della controparte finanziaria.	Basso	Nessuna strategia necessaria
27. Carenza di liquidità necessaria al pagamento dei debiti, ricorso a strumenti di finanziamento a breve.	Medio	Monitoraggio costante dei flussi in uscita e degli impegni di spesa relativi alla gestione locativa, a fronte di sostanziale stabilità dei flussi in entrata.

Valdarno S.r.l.

Bilancio al 31.12.2021 - Relazione sul Governo Societario

3.1.3. Valutazione complessiva indicatori extracontabili

Sono stati utilizzati tutti gli indicatori sopra descritti, cui sono stati attribuiti un punteggio da 0 a 5 (0 per rischio nullo, 5 quello massimo).

Ai predetti indicatori sono stati applicati "pesi" al fine di determinare un punteggio di rischio complessivo relativo ai fattori extracontabili: tale punteggio è compreso tra 0 (rischio nullo) e 10 (rischio massimo).

Di seguito si riporta lo schema delle valutazioni, al netto di quelle il cui rischio risulterebbe "non presente":

Indicatore EXTRACONTABILE	Propensione al Rischio	Peso	Punteggio Anno 2021
1. La volontà liquidatoria dei soci.	Basso	0,075	0,075
2. Incertezze derivanti dal cambio dei vertici aziendali.	Basso	0,050	0,050
3. Eventuale perdita di mercati o clienti strategici.	Medio	0,075	0,225
4. Possesso di partecipazioni in società che presentano rischi di continuità aziendale.	Basso	0,010	0,010
5. Modifiche alle normative di settore e quelle afferenti le partecipazioni pubbliche.	Basso	0,005	0,005
6. Manifestazione di un evento eccezionale.	Medio	0,055	0,165
7. Errata programmazione delle carenze o eccedenze di personale e relativa mancata assunzione dei necessari provvedimenti.	Basso	0,085	0,085
8. Mancata adozione degli indirizzi e degli obiettivi richiesti dai soci.	Basso	0,455	0,455
9. Contratti di locazione attivi.	Medio	0,100	0,300
10. Errate scelte nelle decisioni di investimento relative alle immobilizzazioni funzionali all'attività della Società.	Basso	0,005	0,005
11. Osservanza delle norme amministrative e dei vincoli che si applicano alle società.	Basso	0,075	0,075
12. Sussistenza di una o più delle situazioni elencate dall'art. 20, comma 2, del D.lgs. 175/2016.	Basso	0,207	0,207
13. Difficoltà nella gestione del personale e dei rapporti sindacali.	Basso	0,050	0,050
14. Adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società.	Medio	0,225	0,675
15. Presenza di osservazioni e/o rilievi dell'Organo di Controllo.	Basso	0,055	0,055
16. Presenza di procedimenti legali e di contenziosi.	Basso	0,115	0,115
17. Mancato rispetto dei contratti locativi o di fornitura.	Basso	0,050	0,050
18. Mancato rispetto della normativa in ambito di prevenzione e sicurezza.	Basso	0,055	0,055
19. Mancato rispetto delle normative in materia di privacy.	Basso	0,045	0,045
20. Vulnerabilità del Sistema informatico.	Basso	0,002	0,002
21. Indisponibilità, non accessibilità, disfunzione dei dispositivi informatici.	Basso	0,002	0,002
22. Non adeguatezza del Sistema informatico per l'attività della Società.	Basso	0,015	0,015
23. Mancata pianificazione dei flussi di cassa.	Basso	0,085	0,085
24. Difficoltà nel ricorso al mercato dei finanziamenti o mancato rinnovo dei prestiti.	Medio	0,055	0,165
25. Possibile variazione dei tassi di interesse dei finanziamenti.	Medio	0,002	0,006
26. Possibile rischio di default della controparte finanziaria.	Basso	0,002	0,002
27. Carenza di liquidità necessaria al pagamento dei debiti e ricorso a strumenti di finanziamento a breve.	Medio	0,045	0,135
TOTALE PUNTEGGIO RISCHIO DA INDICATORI EXTRACONTABILI		2,000	3,114

3.2 Analisi indicatori quantitativi (di derivazione contabile)

L'analisi degli indicatori di derivazione contabile 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.

Tali analisi vengono condotte considerando un arco di tempo storico quadriennale (e quindi l'esercizio corrente e i tre precedenti), sulla base degli indici e margini di bilancio di seguito indicati

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

Valdarno S.r.l.

Bilancio al 31.12.2021 - Relazione sul Governo Societario

e suddivisi in:

- Indicatori patrimoniali – finanziari;
- Indicatori di redditività;
- Altri indicatori di derivazione contabile.

Per ciascuno di questi indicatori è applicato un "peso" al fine di determinare un punteggio di rischio complessivo relativo ai fattori di derivazione contabile: tale punteggio è compreso tra 0 (rischio nullo) e 30 (rischio massimo).

3.2.1. Analisi indicatori patrimoniali – finanziari

La società ha individuato i seguenti indicatori patrimoniali – finanziari, con i relativi parametri di riferimento (valore soglia), ed attribuendo a ciascuno di essi i relativi "pesi" ai fini del calcolo del punteggio di rischio da "indicatori patrimoniali – finanziari (da 0 a max 10 punti):

Indicatore	Valore soglia	Peso da attribuire all'indicatore
Deficit Patrimoniale		se SI 0,00 se NO 3,30
Capitale Circolante Netto		se SI 0,00 se NO 1,70
Indice di liquidità (Quick Ratio)		se SI 0,00 se NO 2,00
Rapporto tra Indebitamento Finanziario Netto e EBITDA		se SI 0,00 se NO 1,00
Rapporto tra Debito e Mezzi Propri (Debt/Equity Ratio)		se SI 0,00 se NO 1,00
Oneri Finanziari su MOL		se SI 0,00 se NO 1,00
PUNTEGGIO COMPLESSIVO RISCHIO DA INDICATORI PATRIMONIALI – FINANZIARI		MIN 0,00 MAX 10,00

Sulla base dei dati contabili per ciascun periodo di riferimento, si ottengono i seguenti risultati:

Indicatore	Anno 2021		Anno 2020		Anno 2019		Anno 2018	
	Risultato	Punteggio	Risultato	Punteggio	Risultato	Punteggio	Risultato	Punteggio
Deficit Patrimoniale	16.551.105	0	16.243.542	0,00	18.200.104	0,00	17.372.606	0,00
Capitale Circolante Netto	193.192	0	-416.198	1,70	-626.686	1,70	-824.407	1,70
Indice di liquidità (Quick Ratio)	1,23	0	0,65	2,00	0,49	2,00	0,32	2,00
Rapporto tra Indebitamento Finanziario Netto e EBITDA	0,00	0	0,27	0,00	0,85	0,00	2,07	0,00
Rapporto tra Debito e Mezzi Propri (Debt/Equity Ratio)	0,23	0	0,28	0,00	0,19	0,00	1,23	1,00
Oneri Finanziari su MOL	0,24%	0	0,30%	0	0,65%	0	0,63%	0
PUNTEGGIO COMPLESSIVO RISCHIO DA INDICATORI PATRIMONIALI – FINANZIARI		0		3,70		3,70		4,70

3.2.2. Analisi indicatori di redditività

La società ha individuato i seguenti indicatori di redditività con i relativi parametri di riferimento (valore soglia), ed attribuendo a ciascuno di essi i relativi "pesi" ai fini del calcolo del punteggio di rischio da redditività (da 0 a max 10 punti):

Indicatore	Valore soglia	Peso da attribuire all'indicatore
Risultati Operativi	Per 3 esercizi consecutivi	se SI 0,00 se NO 2,00

Valdarno S.r.l.
Bilancio al 31.12.2021 - Relazione sul Governo Societario

Indicatore	Valore soglia	Peso da attribuire all'indicatore
Risultati Esercizio	Per 3 esercizi sugli ultimi 4	se SI 0,00 se NO 2,00
ROI		se SI 0,00 se NO 1,00
ROE		se SI 0,00 se NO 1,00
EVA		se SI 0,00 se NO 2,00
Perdite esercizio portate a nuovo		se SI 0,00 se NO 2,00
PUNTEGGIO COMPLESSIVO RISCHIO DA INDICATORI DI REDDITIVITÀ		MIN 0,00 MAX 10,00

Sulla base dei dati contabili per ciascun periodo di riferimento, si ottengono i seguenti risultati:

Indicatore	Anno 2021		Anno 2020		Anno 2019		Anno 2018	
	Risultato	Punteggio	Risultato	Punteggio	Risultato	Punteggio	Risultato	Punteggio
Risultati Operativi	776.651	0	762.556	0	886.595	0	865.977	0
Risultati Esercizio	307.562	0	377.594	0	425.588	0	359.973	0
ROI	3,99%	0	3,91%	0	4,46%	0	4,32%	0
ROE	1,86%	0	2,32%	0	2,34%	0	2,07%	0
EVA	604.013	0	630.466	0	762.611	0	732.659	0
Perdite esercizio portate a nuovo	0	0	0	0	0	0	0	0
PUNTEGGIO COMPLESSIVO RISCHIO DA INDICATORI DI REDDITIVITÀ		0		0		0		0

3.2.3. Analisi altri indicatori di derivazione contabile

La società ha individuato i seguenti ulteriori indicatori di derivazione contabile, focalizzati all'analisi prospettica (in termini di capacità di pagare i propri debiti) e alla verifica dell'efficienza. Ciascun indicatore ha un proprio parametro di riferimento (valore soglia) ed un "peso" che gli è stato attribuito ai fini della determinazione del punteggio complessivo del rischio da altri indicatori di derivazione contabile:

Indicatore	Valori soglia	Peso da attribuire all'indicatore
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	DSCR > 1	0
	DSCR = 1	1
	DSCR < 1	-1 / DSCR fino ad un max di 3,60
Perdite valore delle attività	SI / NO	se SI 0,00 se NO 1,00
Analisi del debito scaduto	OK / NO	se OK 0,00 se NO 1,50
Costo Medio del Personale		se SI 0,00 se NO 1,95
Efficienza del Personale		se SI 0,00 se NO 1,95
TOTALE PUNTEGGIO DA ALTRI INDICATORI DI DERIVAZIONE CONTABILE		MIN 0,00 MAX 10,00

Indicatore	Anno 2021		Anno 2020		Anno 2019		Anno 2018	
	Risultato	Punteggio	Risultato	Punteggio	Risultato	Punteggio	Risultato	Punteggio
DSCR (*)	2,55	0,00	1,38	0,00	1,08	0,00	0,94	1,07
Perdite valore delle attività	NO	0,00	NO	0,00	NO	0,00	NO	0,00

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

Valdarno S.r.l.

Bilancio al 31.12.2021 - Relazione sul Governo Societario

Indicatore	Anno 2021		Anno 2020		Anno 2019		Anno 2018	
	Risultato	Punteggio	Risultato	Punteggio	Risultato	Punteggio	Risultato	Punteggio
Analisi del debito scaduto	SI	1,50	SI	1,50	SI	1,50	SI	1,50
Costo Medio del Personale	49.170	1,95	41.829	1,95	45.450	1,95	46.252	1,95
Efficienza del Personale	378.836	0	297.102	0	305.329	0	283.600	0
PUNTEGGIO COMPLESSIVO RISCHIO DA ALTRI INDICATORI DI DERIVAZIONE CONTABILE		3,45		3,45		3,45		4,52

(*) stimato senza tener conto della possibile incorporazione di Sviluppo Pisa S.r.l.

3.3. Valutazione complessiva

Una volta ottenuti i punteggi di cui sopra si ottiene il seguente schema complessivo da cui si deriva il punteggio complessivo per il rischio aziendale per ciascun anno:

Punteggi Rischio	Valore	Peso	Punteggio
Indicatori Qualitativi (Extracontabili)	Min 0,00 — Max 10,00	0,30	Valore * Peso
Indicatori Patrimoniali - Finanziari	Min 0,00 — Max 10,00	0,30	Valore * Peso
Indicatori di Redditività	Min 0,00 — Max 10,00	0,10	Valore * Peso
Altri Indicatori di Derivazione contabile	Min 0,00 — Max 10,00	0,30	Valore * Peso
PUNTEGGIO COMPLESSIVO RISCHIO			MIN 0,00 MAX 10,00

Quindi si ottiene il seguente schema complessivo, da cui si ricava altresì la tendenza:

Periodo di riferimento	Punteggio complessivo di rischio	NOTE
Anno 2021	1,97	
Anno 2020	2,90	
Anno 2019	2,90	
Anno 2018	3,52	

4. DETERMINAZIONE DELLE SOGLIE DI ALLARME

Sulla base delle risultanze di cui al punto 3.3, sono individuate le soglie di allarme con le relative azioni che l'organo amministrativo è tenuto ad effettuare al fine di contenere il rischio aziendale.

La Società presenta rischi tanto maggiori quanto tende al punteggio massimo.

In particolare, si può ritenere che per determinati punteggi corrispondano determinati rischi, come quelli presentati nella successiva tabella:

Punteggio Rischio	Rischio Aziendale	Azioni
Compresi tra 0 e 3	Non rilevabile	L'Organo amministrativo è comunque tenuto a verificare, almeno con cadenza annuale, il rischio di crisi aziendale.
Compresi tra 3 e 5	Incubazione	Comunicazione ai soci delle problematiche riscontrate e proposta di azioni correttive.
Compresi tra 5 e 6	Maturazione	Monitoraggio periodico da parte dell'Organo amministrativo con adozione di un piano di risanamento per il ripristino dell'equilibrio.
Compresi tra 6 e 7	Crisi conclamata	Piano di risanamento contenente interventi radicali sull'amministrazione e gestione sociale.
Compresi tra 7 e 8	Insolvenza reversibile	Necessità di un piano di risanamento drastico con eventuale ricorso a professionalità esterne.
Superiori a 8	Insolvenza conclamata	Ricorso a misure di carattere straordinario o ad istituti di composizione della crisi, fallimento, concordato, etc.

L'esercizio 2021 evidenzia un punteggio complessivo di rischio pari a 1,97, inferiore alla soglia di rilevanza e in sostanziale continuità con i periodi precedenti.

L'attenzione della struttura amministrativa resta in ogni caso elevata, anche al fine di intercettare precocemente i segnali di crisi che possono manifestarsi sia in conseguenza di eventuali mutamenti delle decisioni organizzative dei conduttori, dipendenti dalla eccezionalità dell'attuale

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

Valdarno S.r.l.

Bilancio al 31.12.2021 - Relazione sul Governo Societario

quadro economico generale (emergenza sanitaria e crisi energetica), sia a seguito della eventuale incorporazione di Sviluppo Pisa S.r.l.

5. RELAZIONE SUL MONITORAGGIO

La presente relazione - presentata all'Assemblea dei soci - comprende, nei precedenti capitoli da 2 a 4, la sintetica descrizione dell'attività di monitoraggio svolta nell'intero anno 2021. Al ricorrere dei presupposti, l'Organo amministrativo provvederà a redigere un'apposita relazione semestrale avente a oggetto le attività di monitoraggio dei rischi in applicazione di quanto stabilito nel presente Programma. La relazione semestrale sarà presentata all'Assemblea dei soci.

Copia delle relazioni aventi a oggetto le attività di monitoraggio dei rischi, anche ai fini dell'emersione e/o rilevazione di situazioni suscettibili di determinare l'emersione del rischio di crisi, sarà trasmessa dall'organo di controllo e revisione, che eserciterà in merito la vigilanza di sua competenza.

Le attività sopra menzionate sono comunque portate a conoscenza dell'Assemblea nell'ambito della Relazione sul governo societario riferita al relativo esercizio.

In presenza di elementi sintomatici dell'esistenza di un rischio di crisi, l'Organo amministrativo è tenuto a convocare senza indugio l'Assemblea dei soci per verificare se risulti integrata la fattispecie di cui all'art. 14, comma 2, del D.Lgs. 175/2016 e per esprimere una valutazione sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Società.

L'Organo amministrativo che rilevi un livello significativo di rischio di crisi aziendale in relazione agli indicatori considerati predisporrà un idoneo Piano di risanamento recante indicazione dei provvedimenti necessari a prevenire l'aggravamento della crisi, correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, ai sensi dell'art. 14, comma 2, D.Lgs. 175/2016, e lo presenterà all'Assemblea dei soci per l'approvazione. Il Piano di risanamento avrà uno sviluppo temporale congruo tenendo conto della situazione economico-patrimoniale-finanziaria della società.

Pisa, 20 maggio 2022
L'Amministratore unico
Dott. Matteo Dell'Innocenti

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2021

VALDARNO S.R.L.
Codice fiscale: 01375230503

*Il soggetto che sottoscrive il presente documento dichiara che è conforme a quello originale
Tenuto presso la Società.
Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Pisa – autorizzazione n.
6187/2001 del 26.01.2001.*