

## VILLA SERENA S.P.A.

### Relazione sulla Gestione al 31/12/2018

Dati Anagrafici	
Sede in	GALBIATE
Codice Fiscale	02600960138
Numero Rea	LECCO293117
P.I.	02600960138
Capitale Sociale Euro	13.135.000,00 i.v.
Forma Giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	873000
Società in liquidazione	no
Società con Socio Unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	
Appartenenza a un gruppo	no
Denominazione della società capogruppo	
Paese della capogruppo	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

Gli importi presenti sono espressi in Euro

VILLA SERENA S.P.A.

Signori Azionisti/Soci

l'esercizio chiude con un risultato positivo di Euro 21.760 . L'esercizio precedente riportava un risultato positivo di Euro 42.514

Ai sensi e nel rispetto dell'art.10 dello Statuto societario e dell'art.2364 del Codice Civile, l'Amministratore Unico intende avvalersi del maggior termine di 180 giorni per la convocazione dell'Assemblea societaria per l'approvazione del Bilancio al 31/12/2018 in quanto le fasi istruttorie per la nomina delle cariche sociali e del revisore legale è bene che avvengano una volta eletti gli organi di indirizzo politico e amministrativo, degli azionisti soci a seguito delle prossime consultazioni elettorali amministrative, coerentemente coi tempi di un'eventuale prorogatio (massimo 45 giorni) degli organi sociali in carica, una volta scaduti con l'approvazione del bilancio.

### Andamento della gestione e settore di appartenenza

L'attività della RSA gestita tramite concessione dalla KCS Caregiver Cooperativa Sociale prosegue il trend di esercizi con indici di redditività positivi.

Questo dato significativo per la nostra Società è dovuto anche ad una politica di contenimento dei costi a tutti i livelli.

Le rette hanno subito un leggero aumento e dal 01/10/2018 sono le seguenti:

- Ospiti RSA:
- - Posto letto autorizzato, accreditato e contrattualizzato € 68.00/gg
- - Posto letto autorizzato e accreditato € 71.00/gg
- Ospiti nucleo Alzheimer e nucleo psicogeriatrico:
- - Ospiti già presenti in struttura € 72.00/gg

Ai fini di fornire un migliore quadro conoscitivo dell'andamento e del risultato della gestione e della situazione patrimoniale e finanziaria, le tabelle sottostanti espongono una riclassificazione del Conto Economico a valore aggiunto, una riclassificazione dello Stato Patrimoniale per aree funzionali e su base finanziaria e i più significativi indici di bilancio.

Conto Economico Riclassificato	31/12/2018	31/12/2017
Ricavi delle vendite	100.602	100.685
Produzione interna	795.989	935.343
<b>Valore della produzione operativa</b>	<b>896.591</b>	<b>1.036.028</b>
Costi esterni operativi	138.670	139.344
<b>Valore aggiunto</b>	<b>757.921</b>	<b>896.684</b>
Costi del personale	742.658	881.698
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>15.263</b>	<b>14.986</b>
Ammortamenti e accantonamenti	5.150	300
<b>Risultato Operativo</b>	<b>10.113</b>	<b>14.686</b>
Risultato dell'area accessoria	0	0
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	2.780	7.153
<b>Ebit normalizzato</b>	<b>12.893</b>	<b>21.839</b>
Risultato dell'area straordinaria	11.186	24.200
<b>Ebit integrale</b>	<b>24.079</b>	<b>46.039</b>
Oneri finanziari	0	0
<b>Risultato lordo</b>	<b>24.079</b>	<b>46.039</b>

Relazione sulla Gestione al 31/12/2018

Pag.2

VILLA SERENA S.P.A.

Imposte sul reddito	2.319	3.525
<b>Risultato netto</b>	<b>21.760</b>	<b>42.514</b>

Indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni	31/12/2018	31/12/2017
Margine primario di struttura	595.249	573.337
Quoziente primario di struttura	1,05	1,04
Margine secondario di struttura	1.204.077	1.177.105
Quoziente secondario di struttura	1,09	1,09

Indici sulla struttura dei finanziamenti	31/12/2018	31/12/2017
Quoziente di indebitamento complessivo	0,06	0,07
Quoziente di indebitamento finanziario	0	0

Stato Patrimoniale per aree funzionali	31/12/2018	31/12/2017
<b>IMPIEGHI</b>		
Capitale Investito Operativo	14.077.967	14.165.756
- Passività Operative	862.104	971.015
Capitale Investito Operativo netto	13.215.863	13.194.741
Impieghi extra operativi	205.327	204.687
<b>Capitale Investito Netto</b>	<b>13.421.190</b>	<b>13.399.428</b>
<b>FONTI</b>		
Mezzi propri	13.421.190	13.399.428
Debiti finanziari	0	0
<b>Capitale di Finanziamento</b>	<b>13.421.190</b>	<b>13.399.428</b>

Indici di redditività	31/12/2018	31/12/2017
ROE netto	0,16 %	0,32 %
ROE lordo	0,18 %	0,34 %
ROI	0,09 %	0,15 %
ROS	12,82 %	21,69 %

Stato Patrimoniale finanziario	31/12/2018	31/12/2017
<b>ATTIVO FISSO</b>	<b>12.825.941</b>	<b>12.826.091</b>
Immobilizzazioni immateriali	0	0
Immobilizzazioni materiali	12.825.941	12.826.091
Immobilizzazioni finanziarie	0	0
<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>1.457.353</b>	<b>1.544.352</b>
Magazzino	0	0
Liquidità differite	538.686	591.241
Liquidità immediate	918.667	953.111
<b>CAPITALE INVESTITO</b>	<b>14.283.294</b>	<b>14.370.443</b>
<b>MEZZI PROPRI</b>	<b>13.421.190</b>	<b>13.399.428</b>
Capitale Sociale	13.135.000	13.135.000
Riserve	286.190	264.428
<b>PASSIVITA' CONSOLIDATE</b>	<b>608.828</b>	<b>603.768</b>

VILLA SERENA S.P.A.

<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>253.276</b>	<b>367.247</b>
<b>CAPITALE DI FINANZIAMENTO</b>	<b>14.283.294</b>	<b>14.370.443</b>
<b>Indicatori di solvibilità</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Margine di disponibilità (CCN)	1.204.077	1.177.105
Quoziente di disponibilità	575,4 %	420,52 %
Margine di tesoreria	1.204.077	1.177.105
Quoziente di tesoreria	575,4 %	420,52 %

La gestione della RSA Villa Serena risulta, dal 1 gennaio 2014, affidata in concessione alla KCS Caregiver Cooperativa sociale fino al 31 dicembre 2035 in virtù del contratto stipulato in data 20 luglio 2013 e registrato a Merate il 26 luglio 2013.

La RSA Villa Serena è autorizzata al funzionamento per 184 posti letto, di cui:

- n. 182 contrattualizzati con l'ASL di Lecco
- n. 2 accreditati.

#### **RSA Villa Serena – n° 182 posti letto contrattualizzati**

Si riportano, di seguito, alcuni indicatori relativi alla gestione della RSA Villa Serena, da parte del Concessionario KCS Caregiver, dei 182 posti letto contrattualizzati:

	Anno 2015	Anno 2016	Anno 2017	Anno 2018
Ospiti presenti al 31/12	182	182	182	182
Ospiti ammessi nell'anno	59	62	71	84
Ospiti deceduti nell'anno	44	42	52	51
Ospiti dimessi nell'anno	15	21	19	33
Di cui				
Ingressi negli APA	4	1	0	1
Ingressi RSA Olginate	1	4	0	6
Ingressi presso altra RSA	6	3	8	12
Rientro al domicilio	1	8	7	6
Decessi in ospedale	3	5	4	8
Giornate di assistenza erogate	65921	66287	65886	65993
Giornate di ricovero ospedaliero	381	252	463	349
Giornate di assistenza erogate comprensive di ospedale	66302	66539	66349	66342
% copertura dei posti letto	99.81%	99.89%	99.88%	99,87%

#### **RSA Villa Serena – n° 2 posti letto autorizzati e accreditati**

E' stato stipulato il contratto con l'ATS Monza e Brianza per la "RSA aperta" e la "residenzialità assistita" per i n° 2 posti letto accreditati e non contrattualizzati della RSA a seguito di riconferma delle rispettive misure con DGR n° 1046 del 17/12/2018.

VILLA SERENA S.P.A.

Si riportano, di seguito, alcuni indicatori relativi alla loro gestione:

		Anno 2015	Anno 2016	Anno 2017	Anno 2018
Ospiti presenti al 31/12		2	2	2	2
Ospiti ammessi nell'anno		7	6	0	5
Di cui	Residenzialità assistita	2	6	0	2
	RSA aperta	2	0	0	0
	Nessuna misura sperimentale	3	0	0	3
Ospiti deceduti nell'anno		2	0	0	0
Di cui	Residenzialità assistita	1	0	0	0
	RSA aperta	1	0	0	0
Ospiti dimessi nell'anno		5	5	0	5
Di cui	Residenzialità assistita	0	5	0	2
	RSA aperta	2	0	0	0
	Nessuna misura sperimentale	3	0	0	3
Degli stessi	Trasferimento in altra RSA	0	1	0	1
	Trasferimento RSA Villa Serena	4	0	0	1
	Trasferimento APA La Corte	0	0	0	2
	Rientro al domicilio	1	4	0	1
	Decesso in ospedale	0	0	0	0
Giornate di assistenza erogate	687	722	730	729	
Giornate di ricovero ospedaliero	17	6	0	0	
Giornate di assistenza erogate comprehensive di ospedale	704	728	730	729	
% copertura dei posti letto	96,44%	99,45%	100%	99,86%	
Giornate di assistenza remunerate				518	

VILLA SERENA S.P.A.

### Età media

CLASSIFICAZIONE	ETA' MEDIA				
	RSA Villa Serena (2015)	RSA Villa Serena (2016)	RSA Villa Serena (2017)	RSA Villa Serena (2018)	RSA Asl Lecco (2014)
Alzheimer	78	79	80	80	80
Classe 1	82	83	82	80	84
Classe 2	82	85	85	80	77
Classe 3	82	84	85	85	84

### Comune di provenienza degli ospiti presenti al 31/12/2018

Comuni soci Villa Serena SpA

Annone Brianza	2
Bulciago	2
Carenno	1
Costamasnaga	7
Elo	1
Galbiate	33
Garbagnate Monastero	2
Malgrate	3
Mandello del lario	6
Nibionno	1
Oggiono	7
Pescate	5
Valmadrera	9
<b>TOTALE</b>	<b>79</b>

Comuni NON soci Villa Serena SpA (distretto di Lecco, ATS Monza e Brianza)

Ballabio	1
Barzanò	2
Brivio	1
Calco	2
Calolziocorte	5
Casatenovo	2
Cassago Brianza	3
Castello di Brianza	1
Cesana Brianza	1
Cremella	1
Dervio	1
Dolzago	2
Garlate	4
Imbersago	2
La valletta Brianza	2
Lecco	28

VILLA SERENA S.P.A.

Lierna	2
Merate	4
Missaglia	3
Moggio	1
Molteno	2
Montevecchia	1
Olgiate Molgora	4
Olginate	3
Primaluna	1
Robbiate	2
Sirone	3
Suello	1
Valgreghentino	1
Vercurago	1
Vigano'	1
<b>TOTALE</b>	<b>88</b>

Comuni NON soci Villa Serena SpA (escluso distretto di Lecco, ATS Monza e Brianza)

Agrate Brianza	1
Almenno san Bartolomeo	1
Arcore	1
Besana in Brianza	1
Biassono	1
Briosco	1
Busnago	1
Cernobbio	1
Como	1
Lesmo	1
Lissone	1
Monza	3
Ornago	1
Torre Boldone	1
Vimercate	1
<b>TOTALE</b>	<b>17</b>

Comune di provenienza degli ospiti entrati nell'anno 2018

Comuni soci Villa Serena SpA

Bulciago	1
Carenno	1
Costamasnaga	5
Ello	1
Galbiate	12
Malgrate	2
Mandello del lario	4
Pescate	3
Valmadrera	3
<b>TOTALE</b>	<b>32</b>

VILLA SERENA S.P.A.

Comuni NON soci Villa Serena SpA (distretto di Lecco, ATS Monza e Brianza)

Airuno	1
Annone Brianza	3
Ballabio	1
Barzago	2
Barzanò	4
Bosisio	1
Calolziocorte	2
Casatenovo	1
Cassago Brianza	1
Colico	1
Cremeno	1
Garlate	3
La valletta Brianza	1
Lecco	11
Lierna	2
Merate	2
Missaglia	1
Molteno	2
Montemarenzo	1
Olgiate Molgora	1
Olginate	2
Primaluna	1
Sirone	1
Suello	1
<b>TOTALE</b>	<b>47</b>

Comuni NON soci Villa Serena SpA (escluso distretto di Lecco, ATS Monza e Brianza)

Agrate Brianza	2
Biassono	1
Como	1
Lesmo	1
Milano	1
Monza	1
talamona	1
Triuggio	1
Vimercate	1
<b>TOTALE</b>	<b>10</b>

**ALLOGGI PROTETTI PER ANZIANI "LA CORTE"**

La cooperativa KCS Caregiver, gestisce gli alloggi protetti "la Corte" siti nel compendio immobiliare sede della RSA Villa Serena.

Tali alloggi sono stati autorizzati al funzionamento in data 25/06/2015 per n° 11 posti letto. Tale progetto si "integra" con l'adesione alla sperimentazione di residenzialità assistita e aperta prevista nell'ambito della stessa RSA per n° 2 posti letto.

In data 24/01/2019 sono stati sottoscritti i contratti con l'ATS Monza e Brianza distretto di Lecco, per la "residenzialità assistita" e per la RSA aperta.

VILLA SERENA S.P.A.

	Anno 2016	Anno 2017	Anno 2018
Ospiti presenti al 31/12	11	11	11
Ospiti ammessi nell'anno	4	3	4
Di cui			
Ingressi dalla RSA	1	1	3
Ospiti deceduti nell'anno	0	0	0
Ospiti dimessi nell'anno	4	3	4
Di cui			
Dimessi in RSA	2	3	4
Giornate di assistenza erogate	3996	3999	3883
Giornate di ricovero ospedaliero	15	16	134 giorni di assenza
Giornate di assistenza erogate comprensive di ospedale	4011	4015	4017
% copertura dei posti letto	99,62%	100%	100%
Giornate di assistenza remunerate			3105

- rette in vigore dal 01/10/2018
  - o Monocale
    - Servizio completo € 65,00/gg
    - Servizio con esclusione ristorazione € 60,00/gg
  - o Monocale ad uso doppio con altro ospite
    - Servizio completo € 60,00/gg
    - Servizio con esclusione ristorazione € 55,00/gg
  - o Monocale ad uso doppio con coniuge
    - Servizio completo € 58,00/gg
    - Servizio con esclusione ristorazione € 53,00/g

Tutti gli ospiti hanno sempre usufruito ed usufruiscono del servizio completo che ricomprende:

- o servizi socio sanitari (direzione medica, servizio infermieristico, riabilitativo, ausiliario socio assistenziale, educativo/ricreativo);
- o servizi alberghieri;
- o servizi generali.

---

VILLA SERENA S.P.A.

## **VIGILANZA SULLA RSA VILLA SERENA ANNO 2018**

Durante il corso dell'anno 2018 sono state effettuate dall'ATS Monza e Brianza n° 2 vigilanze finalizzate a:

- controllo appropriatezza dei Fascicoli Socio-Assistenziali e Sanitari (FaSAS) così come definito dalla DGR 1765/2014 e dalla DGR 2569/2014; Dalla tabella degli indicatori applicati ai FaSAS controllati per gli utenti dell'ADI (n° 2) il punteggio di appropriatezza ottenuto è pari rispettivamente a 100%;
- 20/12/2018: verifica del mantenimento dei requisiti strutturali e tecnologici di esercizio/accreditamento per l'udo assistenza domiciliare integrata. verifica positiva.

Non sono state effettuate visite di vigilanza sulla RSA, sugli APA e sulle misure di residenzialità assistita e di RSA aperta.

## **IL PERSONALE DIPENDENTE DI VILLA SERENA SPA**

Il personale dipendente di Villa Serena SpA al 31/12/2018 è costituito da n° 12 unità a tempo pieno e da n° 4 part-time:

- Animatori n° 2
- ASA n° 8
- Direttore Generale n° 1
- Fisioterapisti n° 1
- Impiegati n° 2
- IP n° 2

e sono cessati dal servizio durante l'anno 2018 i seguenti dipendenti:

- Impiegati n° 1;

Non ci sono dipendenti sottoposti a provvedimenti disciplinari nel 2018.

VILLA SERENA S.P.A.

## PROSPETTIVE PER L'ANNO 2019 ED EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Gli obiettivi stabiliti per l'anno 2018 sono stati completamente raggiunti mentre quelli previsti per l'anno in corso sono:

- mantenere la percentuale di copertura dei posti letto raggiunta nel 2018;
- valutare la possibilità di inserimento della "cartella informatizzata";
- attivare una procedura di autocontrollo dell'appropriatezza assistenziale, così come previsto dalla DGR 1765/2014 al fine di migliorare la qualità delle prestazioni erogate;
- continuare con l'archiviazione documentale relativa agli standard strutturali seguendo quando disposto dalla *check-list* regionale di cui alla DGR 2569/2014.
- continuare a garantire una sempre maggiore appropriatezza delle cure nonché presa in carico degli utenti, attraverso l'attribuzione ad ogni professionista, di definiti nuclei nei quali operare;
- aderire alle sperimentazioni regionali di RSA aperta e di Residenzialità assistita sia in RSA che negli alloggi protetti. L'obiettivo rimane quello di trasformare la RSA in un centro di servizi e di fornire le cure più adeguate alle esigenze emergenti;
- partecipare alla procedura che verrà indetta da Regione Lombardia per la conversione di posti letto contrattualizzati in posti letto attribuiti alla demenza di Alzheimer.
- continuare la formazione ai lavoratori così come stabilito dalla DGR 2569/2014 sulle tematiche relative all'umanizzazione delle cure, alla comunicazione e alle tecniche di relazione con gli utenti e i caregiver anche rispetto alla gestione dei conflitti e dal D.Lgs 81/2008.

Il 2018 è stato un anno impegnativo per tutta la struttura di Villa Serena a cui va un sentito ringraziamento per il lavoro svolto, tale ringraziamento va esteso anche all'intero Collegio Sindacale e al consulente Rag. Enrico Panzeri per il competente supporto dato a fronte delle problematiche emerse.

A seguito dell'entrata in vigore del Decreto Legislativo n. 175 del 19.08.2016 – Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica -, e visto il mandato dei Comuni Soci al Comune di Galbiate per espletare tutte le operazioni inerenti all'alienazione delle partecipazioni al capitale sociale di Villa Serena SpA, allo stato attuale sono state espletate le seguenti azioni propedeutiche all'alienazione di Villa Serena S.p.A.

In particolare:

- I comuni soci, con deliberazioni consiliari hanno deliberato in merito alla dismissione delle partecipazioni detenute in Villa Serena S.p.A ed approvato uno schema di convenzione ex art. 20 D.Lgs. 267/2000, per l'affidamento al Comune di Galbiate, in qualità di Ente Capofila, delle operazioni relative alla procedura a evidenza pubblica per l'alienazione delle partecipazioni in dismissione".

---

VILLA SERENA S.P.A.

- Lo schema di convenzione è stato sottoscritto da tutti gli Enti Soci.
  
- Il Comune di Galbiate ha successivamente posto in essere tutte le operazioni finalizzate al conferimento dell'incarico professionale per la redazione di una perizia di stima finalizzata alla definizione dell'importo a base d'asta per la cessione delle quote di partecipazione dei diversi comuni soci in Villa Serena s.p.a.
  
- I professionisti incaricati, in data 5/6/2018, prot. 6935, hanno depositato presso gli uffici comunali competenti la copia originale dell'elaborato peritale in oggetto, giurato presso la Cancelleria del Tribunale di Terni in data 1 Giugno 2018, da cui si evince che il valore economico netto del capitale della Società Villa Serena S.P.A. è pari ad € 25.000.000,00, mentre il valore economico stimato della singola azione è pari ad € 1.903,312;
  
- In data 20 giugno 2018 è stata convocata una riunione tra i Comuni soci, allo scopo di illustrare i contenuti della perizia di stima giurata.
  
- I Comuni soci con deliberazioni della Giunta Comunale hanno preso atto della perizia di stima giurata, autorizzando il Sindaco a esprimersi nel senso dell'approvazione, in seno al Coordinamento dei Sindaci, e ciò al fine della predisposizione degli atti volti a dar corso alla procedura unitaria ad evidenza pubblica.

Relativamente alla pratica legale in corso con il Dipendente G.F., il nostro Legale Avv. Rota ci ha comunicato con nel prossimo mese di maggio 2019 la Cassazione potrebbe emettere il verdetto, al momento non ci sono ulteriori precisazioni.

VILLA SERENA S.P.A.

### Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente e con il personale

Ai sensi dell'art. 2428 comma 2 del Codice Civile qui di seguito si forniscono le informazioni attinenti all'ambiente e al personale.

Vi precisiamo che la società svolge la propria attività nel pieno rispetto delle disposizioni in materia di ambiente e di igiene sul posto di lavoro.

Risulta inoltre predisposto ed aggiornato il documento previsto dalla normativa vigente in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

### Descrizioni dei principali rischi e incertezze cui la società è esposta

Ai sensi dell'art. 2428 comma 1 del Codice Civile qui di seguito sono indicati i principali rischi cui la società è esposta.

### Obiettivi e politiche di gestione del rischio finanziario

Gli obiettivi e le politiche della società in materia di gestione del (limitato) rischio finanziario sono indicate nel seguente prospetto.

Vi precisiamo che, ai fini dell'informativa che segue, non sono stati considerati suscettibili di generare rischi finanziari i crediti e i debiti di natura commerciale.

Strumenti finanziari	Politiche di gestione del rischio
Crediti finanziari	Non sussistono, in considerazione del fatto che a fine esercizio le operazioni risultano chiuse.
Depositi bancari e postali	Non sussistono rischi
Assegni	Il rischio è gestito attraverso un'attenta politica di selezione dei creditori a cui viene concessa la possibilità di pagare mediante assegni va considerato che le rette sono incassate direttamente dal concessionario KCS.
Denaro e valori in cassa	Non sussistono rischi
Altri debiti	Non sussistono rischi
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	Trattandosi di investimenti di natura finanziaria detenuti ai fini del miglior impiego della liquidità, gli stessi per loro natura risultano sottoposti al rischio di mercato, da intendersi come rischio che il <i>fair value</i> o i flussi finanziari futuri di uno strumento finanziario fluttuino in seguito a variazioni dei prezzi di mercato. Come tale il rischio di mercato comprende tre tipi di rischio: di valuta, di tasso d'interesse di prezzo. Inoltre tale tipo d'investimento comporta anche il rischio di credito, cioè il rischio che una delle parti di uno strumento finanziario causi una perdita finanziaria all'altra parte non adempiendo a un'obbligazione. Questi tipi di rischio sono costantemente vigilati dall'Organo Amministrativo della società, mediante l'ottenimento di rapporti periodici e verifica degli stessi con l'andamento di mercato.

---

VILLA SERENA S.P.A.

### **Esposizione ai rischi di prezzo, di credito, di liquidità e di variazione dei flussi finanziari**

In merito all'esposizione della società ai rischi in oggetto, Vi precisiamo quanto segue:

#### **A) Rischio normativo e regolatorio**

Una potenziale fonte di rischio significativa è la costante - e non sempre prevedibile - evoluzione del quadro legislativo e normativo sulla regolamentazione dei servizi pubblici locali.

#### **B) Rischi di settore e di dipendenza**

Non si rilevano rischi di settore o di dipendenza derivanti dalla concentrazione degli acquisti, i rapporti con il concessionario KCS sono regolati dal contratto di concessione, da quello di distacco del personale e di service, in cui sono disciplinati i rispettivi obblighi e diritti contrattuali.

#### **C) Rischi di mercato:**

Eventuali variazioni dei tassi di interesse o di cambio sortirebbero i seguenti effetti sul Conto economico e sul patrimonio netto, in quanto:

- la variazione in diminuzione dei tassi potrebbe solamente riflettersi sui proventi derivanti dal reinvestimento della liquidità;
- la società non opera sui mercati esteri e non risulta pertanto esposta ad eventuali rischi di fluttuazione dei cambi;
- la capacità di spesa delle famiglie italiane risulta condizionata dalla lunga fase di incertezza che caratterizza il ciclo economico attuale, questo aspetto si riflette negativamente anche sulla sostenibilità da parte delle famiglie delle spese per il ricovero e cura delle persone anziane e non autosufficienti.

Peraltro questa tipologia di rischi, con il contratto di concessione, risulta di fatto trasferita in capo al concessionario.

#### **D) Rischi di credito:**

Con riferimento ai rischi di credito degli strumenti finanziari:

- non si è reso necessario richiedere garanzie di sorta per le posizioni che configurano un rischio (es. assegni bancari), in considerazione del minimo ammontare di tali entità;
- non sussistono crediti finanziari a lunga scadenza;

#### **E) Rischi di liquidità:**

L'impresa non presenta passività finanziarie.

#### **F) Altri rischi relativi all'attivo:**

Non si segnalano, invece, elementi di incertezza relativamente alla valutazione di voci dell'attivo, i cui criteri sono debitamente evidenziati nella Nota integrativa.

### **Ambiente**

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole in via definitiva e non sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

---

VILLA SERENA S.P.A.

## **Relazione sul governo societario (art.6 comma 2 D.Lgs. 175/2016)**

### **Premessa**

Ultimata la parte di analisi dei rischi, in questa sezione della relazione viene illustrato l'assetto del governo societario come richiesto dal decreto legislativo n. 175 del 19 agosto 2016, recante il "Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica", è stata attuata la delega, contenuta negli articoli 16 e 18 della legge n° 124/2015, per il riordino della disciplina in materia di partecipazioni societarie delle amministrazioni pubbliche.

### **Il sistema di controllo interno e di gestione dei rischi**

#### **La separazione contabile**

Con riguardo alla separazione contabile, si ritiene che i sistemi di rilevazione già in essere, vista la modesta entità economica dei dati di gestione derivanti unicamente dal rapporto di concessione siano idonei ad assolvere il compito di un'adeguata informazione contabile come richiesto dalla normativa nel frattempo intervenuta.

#### **Organi societari di amministrazione e controllo**

Il sistema di gestione dei rischi d'impresa va inquadrato negli attuali assetti di amministrazione e controllo a cui la società risulta sottoposta.

Ad oggi la società risulta amministrata da un Amministratore unico in considerazione dell'entità e complessità dell'attività esercitata.

Al Collegio Sindacale compete invece il controllo di legittimità e di rispetto delle procedure e delle prassi operative sui procedimenti decisionali degli amministratori (essendo escluso il controllo di merito sull'opportunità e convenienza delle scelte decisionali degli stessi).

Anche la funzione di revisione legale è affidata al medesimo Collegio Sindacale, composto esclusivamente da Revisori Legali a cui compete l'espressione del giudizio sul bilancio d'esercizio, nonché sulla verifica, nel corso dell'esercizio, della regolare tenuta della contabilità sociale e della corretta rilevazione dei fatti di gestione.

Il sistema di controllo delineato dal comma 2 dell'art. 3 del TU Partecipate prevede che per le società per azioni al Collegio Sindacale non può mai essere affidata la funzione della revisione legale. Tuttavia la norma non disciplina gli effetti derivanti dall'entrata in vigore della stessa, sugli incarichi avvenuti legittimamente in epoca anteriore. Tenuto conto che la norma non prevede un termine entro cui la società deve provvedere alla separazione delle due funzioni di controllo, ed inoltre che non risulta ancora emanato il previsto provvedimento di definizione dei requisiti di onorabilità, professionalità e autonomia previsti dall'art.11 del T.U. partecipate, che i componenti amministrativi e gli organi di controllo devono possedere. La società provvederà alla nomina di un revisore legale, in quanto il collegio sindacale verrà a scadere con l'approvazione del bilancio al 31/12/2018.

---

VILLA SERENA S.P.A.

### **Modello D.Lgs 231/2001- Codice etico e responsabilità amministrativa degli enti**

Risulta tuttora in corso l'incarico ad un consulente legale esterno al fine di predisporre il "modello organizzativo 231" con l'adozione del Codice Etico, da porre alla base dello svolgimento dell'attività sociale, con definizione delle modalità di controllo attraverso l'Organismo di Vigilanza.

In considerazione della natura della società occorrerà integrare tale modello organizzativo con il Piano per la Prevenzione e la Repressione della Corruzione e dell'Illegalità.

Le linee guida emanate dalle competenti Autorità, "in una logica di coordinamento e di semplificazione degli adempimenti" dispongono infatti che "le società integrino il modello di organizzazione e gestione ex d.lgs 231 del 2001 con misure idonee a prevenire anche i fenomeni di corruzione e di illegalità all'interno della società in coerenza con le finalità della legge n° 190 del 2012".

### **Il modello gestorio dell'*In house providing***

La società rientra nella categoria delle società in house. Dette società sono definite, nel TU Partecipate, dall'art. 2, co. 1, lett. o) come quelle società «sulle quali un'amministrazione esercita il controllo analogo o più amministrazioni esercitano il controllo analogo congiunto».

La società al fine di dare concreta attuazione al principio del "controllo analogo congiunto", circostanza in cui l'amministrazione esercita congiuntamente con altre amministrazioni su una società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi, ha introdotto nel proprio Statuto l'articolo 27, al fine di garantire ai comuni soci il potere di indirizzo e controllo sulla società:

*"... ART.27 Controllo analogo*

*VILLA SERENA S.P.A. è soggetta al controllo analogo dei singoli enti affidanti ai sensi della normativa comunitaria e nazionale in materia di società in house providing.*

*I soci esercitano sulla società il controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi nelle modalità indicate nel contratto di servizio e mediante l'istituzione, ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 18-8-2000 n. 267, di un organismo denominato "Organismo di coordinamento dei soci", il quale rappresenta la sede di informazione, controllo preventivo, consultazione, valutazione e verifica da parte dei soci sulla gestione e amministrazione della società. In particolare l'organismo di coordinamento dei soci è formato dal rappresentante legale del socio o suo delegato, ciascuno con responsabilità e diritto di voto pari alla quota di partecipazione alla società.*

*L'Organismo di Coordinamento dei soci nominerà tra i propri componenti un Presidente, il quale potrà nominare un segretario, ed un Vice-Presidente.*

*All'Organismo di coordinamento dei soci partecipa di norma il Presidente del Consiglio di Amministrazione della società o l'Amministratore Unico o suo delegato, per riferire, se richiesto, in ordine agli argomenti posti all'ordine del giorno.*

*L'Organismo di coordinamento dei soci al fine di dare concreta attuazione al controllo analogo:*

---

VILLA SERENA S.P.A.

a) *Esercita penetranti poteri di controllo e si estende a tutti gli aspetti gestionali dei servizi oggetto di affidamento.*

b) *Indica i nominativi dei rappresentanti degli enti soci da nominare nel Consiglio di Amministrazione o come Amministratore Unico della società, nella composizione prevista dalle disposizioni legislative, dai regolamenti vigenti e dal presente Statuto, comunicando detti nominativi almeno cinque giorni prima della Assemblea dei soci convocata per la nomina.*

c) *Riceve copia dei verbali del Consiglio di Amministrazione e periodiche relazioni sulla gestione dei servizi pubblici affidati; può chiedere chiarimenti al Presidente o all'Amministratore Unico ed ai dirigenti ed impartire direttive od atti di indirizzo.*

d) *Riceve da parte degli organi sociali, per quanto di competenza la documentazione relativa ai seguenti atti:*

1) *bilancio d'esercizio;*

2) *bilancio intermedio riferito alla data del 30 giugno dell'anno in corso, con l'illustrazione del generale andamento della gestione e della sua prevedibile evoluzione;*

3) *documento previsionale e programmatico per l'esercizio successivo, con la definizione delle linee guida per la formazione delle tariffe e dei corrispettivi per i servizi erogati dalla società, qualora non soggetti a determinazione per legge.*

*La documentazione necessaria per l'autorizzazione da parte dell'Assemblea dei soci al compimento degli atti da parte dell'Organo Amministrativo di cui al precedente articolo 22.*

*Gli atti ed i documenti sopra elencati devono ottenere l'approvazione dell'Organismo di coordinamento dei soci, prima della definitiva approvazione della Assemblea dei soci.*

*L'Organismo di coordinamento dei soci, allo scopo di facilitare l'espletamento delle proprie funzioni, può nominare un Comitato ristretto composto da tre componenti, presieduto dal Presidente dell'Organismo di coordinamento dei soci.*

*Il Comitato ristretto si riunisce almeno ogni tre mesi, i verbali delle sedute vengono resi pubblici a tutti i soci.*

*L'Organismo di coordinamento dei soci si riunisce, di norma almeno tre volte all'anno, alla convocazione provvede il suo Presidente con le stesse modalità previste dal presente Statuto per la convocazione dell'assemblea dei soci.*

*Ogni socio, o più soci che nel loro insieme detengano una quota di capitale sociale di almeno l'1% (uno per cento), hanno il diritto di richiedere la convocazione dell'Organismo di Coordinamento dei soci indicando il relativo ordine del giorno.*

*La richiesta di convocazione dell'Organismo di coordinamento dei soci può essere formulata anche dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o dall'Amministratore Unico, per sottoporre questioni su cui ritiene opportuno si pronunci l'Organismo stesso.*

---

VILLA SERENA S.P.A.

*Le deliberazioni dell'Organismo di coordinamento dei soci sono constatate da verbale firmato dal Presidente e dal Segretario..."*

### **La valutazione del rischio aziendale**

L'articolazione organica della società, nel contesto del cosiddetto modello del controllo analogo, pone i comuni soci al centro delle fasi di indirizzo e di controllo della società in cui la gestione dei rischi è orientata a:

- supportare gli organi di indirizzo e governo societario nel processo di definizione delle linee e degli obiettivi;
- verificare in continuità che il perseguimento degli obiettivi sia coerente con i livelli di rischio pre-stabiliti;
- garantire le informazioni agli stessi organismi deputati a realizzare il controllo analogo.

Le regole introdotte dal TU Partecipate intendono tutelare il valore della continuità aziendale a cui si devono ispirare gli organismi di gestione del controllo analogo e l'organo amministrativo nelle scelte di gestione e nella valutazione delle poste di bilancio nella prospettiva di continuazione dell'attività aziendale.

La presente relazione contiene la consueta analisi dei rischi a cui la società risulta sottoposta, dalla quale è altresì possibile ottenere, sulla base dell'andamento storico degli ultimi 2 esercizi, integrato dalle informazioni del rendiconto finanziario, un'analisi sull'equilibrio patrimoniale, reddituale e finanziario della società:

- L'analisi della solidità è volta ad apprezzare la relazione che intercorre fra le diverse fonti di finanziamento (sia interne che esterne) e la corrispondenza fra la durata degli impieghi e delle fonti.
- L'analisi della liquidità esamina la capacità dell'azienda di far fronte ai pagamenti a breve, con la liquidità creata dalle attività di gestione a breve termine.
- L'analisi della redditività accerta la capacità dell'azienda di produrre un reddito adeguato a coprire l'insieme dei costi aziendali e di generare un utile per la remunerazione del capitale investito.

Dall'esame dei valori e degli indici evidenziati nella presente relazione, non risultano indicatori o sintomi di potenziali condizioni di crisi aziendale tali da concretizzare situazioni di incertezza sulla continuità aziendale, intesa come capacità della società di costituire un complesso economico funzionante in un orizzonte prospettico definito in un arco temporale di 12 mesi.

### **Strumenti finanziari**

Ai sensi dell'art. 2428 comma 3 numero 6bis del Codice Civile, con riferimento alle informazioni relative all'utilizzo da parte della società di strumenti finanziari e ai dati rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio, si specifica che non sussiste la fattispecie.

---

VILLA SERENA S.P.A.

### **Attività di ricerca e sviluppo**

Nel corso dell'esercizio la Vostra società non ha sostenuto costi in attività di ricerca e di sviluppo.

### **Investimenti**

Nel corso dell'esercizio non sono stati effettuati investimenti di alcun genere.

### **Informativa sull'attività di direzione e coordinamento e rapporti con imprese del gruppo**

Ai sensi dell'art. 2497 e segg. c.c. la Vostra società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società od enti.

L'ente controllante detiene la maggioranza assoluta del capitale sociale con il 98% delle azioni di Villa Serena S.p.a.

Si precisa che il comune di Galbiate nella sua qualità di Ente locale ha il potere di regolamentare le imposte e tasse comunali a cui è soggetta Villa Serena Spa.

I rapporti intercorsi tra Villa Serena Spa ed il Comune di Galbiate sono stati indicati in apposito capitolo della nota integrativa

### **Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti**

Riguardo alle informazioni richieste dall'art. 2428, comma 3, numeri 3) e 4) del Codice Civile, si precisa che la società non possiede azioni proprie o azioni/quote di società controllanti.

### **Sedi secondarie**

Ai sensi del comma 4 dell'art. 2428 Cod. civ., si sottolinea che la società non utilizza sedi secondarie.

### **Approvazione del bilancio**

Vi proponiamo di approvare il Bilancio di esercizio al 31/12/2018 così come presentato.

Con l'approvazione del bilancio al 31/12/2018 verranno a scadere anche le cariche sociali dell'Amministratore unico e del Collegio sindacale.

Nel ringraziarVi della fiducia accordata, Vi invito a voler deliberare nel merito.

### **L'Organo Amministrativo**

*TAGLIABUE MASSIMO CARLO*

Galbiate, 12 aprile 2019