

## 711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2021

**VILLA SERENA S.P.A.**

### DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: GALBIATE LC PIAZZA GRANDI 1

Codice fiscale: 02600960138

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Impresa in fase di aggiornamento

### Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL .....	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA .....	38
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE .....	53
Capitolo 4 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE .....	78
Capitolo 5 - RELAZIONE SINDACI .....	82
Capitolo 6 - PROCURA .....	87

## VILLA SERENA S.P.A.

### Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	GALBIATE
Codice Fiscale	02600960138
Numero Rea	LECCO 293117
P.I.	02600960138
Capitale Sociale Euro	13.135.000 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
Appartenenza a un gruppo	no

v.2.13.0

VILLA SERENA S.P.A.

## Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Totale immobilizzazioni immateriali	0	0
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	12.825.941	12.825.941
2) impianti e macchinario	0	0
3) attrezzature industriali e commerciali	0	0
4) altri beni	0	0
5) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
Totale immobilizzazioni materiali	12.825.941	12.825.941
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Totale immobilizzazioni finanziarie	0	0
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>12.825.941</b>	<b>12.825.941</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	0	0
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	359.114	315.297
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>359.114</b>	<b>315.297</b>
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.437	10.964
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>7.437</b>	<b>10.964</b>
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	95	251
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>95</b>	<b>251</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>366.646</b>	<b>326.512</b>
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli	201.165	200.142
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>201.165</b>	<b>200.142</b>
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	792.323	1.119.102
3) danaro e valori in cassa	192	285
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>792.515</b>	<b>1.119.387</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>1.360.326</b>	<b>1.646.041</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>3.582</b>	<b>1.233</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>14.189.849</b>	<b>14.473.215</b>
<b>Passivo</b>		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	13.135.000	13.135.000

v.2.13.0

VILLA SERENA S.P.A.

II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	18.377	16.898
V - Riserve statutarie	110.260	101.384
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	210.254	190.196
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	39	865
Varie altre riserve	1.392	1.390
Totale altre riserve	211.685	192.451
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	17.977	29.587
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	13.493.299	13.475.320
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0
2) per imposte, anche differite	0	0
3) strumenti finanziari derivati passivi	0	0
4) altri	5.000	5.000
Totale fondi per rischi ed oneri	5.000	5.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	284.438	687.104
D) Debiti		
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	27.452	32.529
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso fornitori	27.452	32.529
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	134.104	32.504
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti tributari	134.104	32.504
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	72.959	74.528
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	72.959	74.528
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	172.597	166.230
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale altri debiti	172.597	166.230
Totale debiti	407.112	305.791
E) Ratei e risconti	0	0
Totale passivo	14.189.849	14.473.215

v.2.13.0

VILLA SERENA S.P.A.

## Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	103.393	103.442
5) altri ricavi e proventi		
altri	747.475	744.064
Totale altri ricavi e proventi	747.475	744.064
Totale valore della produzione	850.868	847.506
B) Costi della produzione		
7) per servizi	81.278	83.720
9) per il personale		
a) salari e stipendi	514.046	510.385
b) oneri sociali	122.239	126.888
c) trattamento di fine rapporto	56.944	42.819
Totale costi per il personale	693.229	680.092
14) oneri diversi di gestione	59.527	54.112
Totale costi della produzione	834.034	817.924
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	16.834	29.582
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	488	1.485
Totale proventi diversi dai precedenti	488	1.485
Totale altri proventi finanziari	488	1.485
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	488	1.485
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	1.022	0
Totale rivalutazioni	1.022	0
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	1.022	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	18.344	31.067
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	367	1.480
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	367	1.480
21) Utile (perdita) dell'esercizio	17.977	29.587

v.2.13.0

VILLA SERENA S.P.A.

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	17.977	29.587
Imposte sul reddito	367	1.480
Interessi passivi/(attivi)	(488)	(1.485)
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	17.856	29.582
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	56.944	42.819
Ammortamenti delle immobilizzazioni	0	0
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(1.022)	0
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	55.922	42.819
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	73.778	72.401
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(43.817)	(23.280)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(5.077)	18.099
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(2.349)	1.167
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	0	0
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	111.073	24.595
Totale variazioni del capitale circolante netto	59.830	20.581
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	133.608	92.982
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	488	1.485
(Imposte sul reddito pagate)	(1.358)	(842)
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(459.610)	(1.394)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	(460.480)	(751)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(326.872)	92.231
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	0	0

v.2.13.0

VILLA SERENA S.P.A.

Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	0	0
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	0	0
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	(2)
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	0	(2)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(326.872)	92.229
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.119.102	1.027.110
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	285	48
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.119.387	1.027.158
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	792.323	1.119.102
Danaro e valori in cassa	192	285
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	792.515	1.119.387
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

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

### Nota integrativa, parte iniziale

#### Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2021

##### **PREMESSA**

Il bilancio chiuso al 31/12/2021 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis, 2425 ter del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

### Principi di redazione

#### **PRINCIPI DI REDAZIONE**

Al fine di redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

Sono stati altresì rispettati i seguenti postulati di bilancio di cui all'OIC 11 par. 15:

- a) prudenza;
- b) prospettiva della continuità aziendale;
- c) rappresentazione sostanziale;
- d) competenza;
- e) costanza nei criteri di valutazione;
- f) rilevanza;
- g) comparabilità.

#### **Prospettiva della continuità aziendale**



Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale, non sono emerse significative incertezze, né sono state individuate ragionevoli motivazioni che possano portare alla cessazione dell'attività.

#### **Prospettive della società**

Con deliberazione n. 30 del 29/12/2021 il Consiglio Comunale del Comune di Galbiate, azionista di Villa Serena S.p.A., con il 97,68% del capitale sociale, ha confermato le decisioni assunte in sede di Revisione straordinaria delle partecipazioni ai sensi ex art. 24 D. Lgs. 19 agosto 2016, n. 175, come modificato dal D.Lgs. 16 Giugno 2017, n. 100, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 27.09.2017. In particolare con la citata deliberazione consigliare il Comune di Galbiate ha ritenuto opportuno deliberare l'avvio di una procedura di alienazione, da effettuarsi nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza e non discriminazione, della propria partecipazione al capitale sociale di Villa Serena.

Detta volontà discende dalla constatazione emersa dalla suddetta ricognizione, ove la partecipazione in parola è stata considerata non più strategica, in quanto ritenuta «non strettamente e direttamente necessaria per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali», alla luce dell'attuale modello gestorio di erogazione del servizio di RSA e del concetto di «indispensabilità della partecipazione», fatto proprio dal giudice contabile (cfr. Corte dei Conti, Lombardia, deliberazione n. 424/2015/VSG) il quale, per quanto attiene al «nesso di strumentalità al perseguimento delle proprie finalità istituzionali» e alle «conseguenti strategicità e legittimità della partecipazione», ha avuto modo di affermare «che la partecipazione deve essere effettivamente lo strumento più idoneo ad assicurare il perseguimento dei predetti fini statutari. In altre parole, alla luce del complessivo quadro normativo di riferimento, non è sufficiente che la partecipazione, pur essendo legittima, sia idonea a garantire il perseguimento di finalità istituzionali dell'ente, ma la stessa deve essere a tal fine indispensabile» (v. in tal senso Corte Conti, Lombardia delibera 296/2016);

L'Azionista Comune di Galbiate si è dunque avvalso della deroga provvisoria all'obbligo di dismettere la partecipazione in Villa Serena prevista dal comma 5 bis dell' art 24 del TUSPP, novellato dalla legge 145/2018 e ancora dal comma 3-bis dell'art. 16 del D.L. 73/2021 convertito nella legge 106/2021 che ha prorogato la sospensione anche per l'anno 2022 nel caso in cui le società partecipate abbiano prodotto un risultato medio in utile nel triennio 2017-2019, proseguendo tuttavia nelle attività propedeutiche all'alienazione attraverso le seguenti azioni:

- in data 14-06-2021 si è tenuto un incontro del Gruppo di Lavoro regolarmente costituito con deliberazione commissariale n. 59 del 07/05/2021 integrata con deliberazione n. 70 del 21/05/2021, a cui – come disciplinato dall' art. 4 della richiamata convenzione stipulata con i comuni soci di Villa Serena S.p.A., sono demandate funzioni di «supporto al Comune capofila nelle materie giuridico - amministrativa e procedimentale finalizzate all'alienazione»;
- nella suddetta seduta il gruppo di lavoro, dopo aver esaminato la documentazione agli atti, stabiliva di sottoporre alla conferenza dei sindaci la decisione di procedere, ai fini della corretta contabilizzazione del valore della partecipazione, ad una attualizzazione contabile su base documentale della perizia, mediante giuramento di un supplemento di aggiornamento tecnico;

- in data 01/07/2021, il Coordinamento dei sindaci si è espresso favorevolmente in merito alla proposta del gruppo di lavoro di procedere, in considerazione del tempo trascorso dalla redazione della perizia giurata, con un'attualizzazione della stessa;
- in data 14/07/2021, prot. 9722, veniva trasmesso al Comune di Galbiate l'aggiornamento peritale di cui sopra, in base al quale il valore economico del capitale della società Villa Serena S.p.A. risulta ora essere pari ad Euro 26.000.000.
- in data 27/07/2021 il Gruppo di lavoro terminava l'esame del bando di asta pubblica e stabiliva di sottoporlo all'esame del Coordinamento dei Sindaci per l'approvazione definitiva;
- la bozza definitiva del bando di gara veniva sottoposto all'esame del Coordinamento dei Sindaci nella seduta del 06/09/2021;

Il bando di asta pubblica per la cessione delle totalità delle partecipazioni azionarie detenute dai Comuni soci in Villa Serena s.p.a. è stato pubblicato in data 27/10/2021 sulla piattaforma telematica di Regione Lombardia "Sintel", sul sito internet della stazione appaltante [www.comune.galbiate.lc.it](http://www.comune.galbiate.lc.it) – sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti, nonché sul sito istituzionale dei Comuni soci; all'albo pretorio del Comune di Galbiate e dei Comuni soci; per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, nonché su due quotidiani a tiratura nazionale.

Il termine per la presentazione delle offerte è fissato per il giorno 14 gennaio 2022 alle ore 12.00. In assenza di partecipanti nella stessa data del 14/01/2022 veniva redatto apposito verbale di diserzione, seguito dalla determinazione n. 5 del 17/01/2022 a cura del Responsabile dei servizi finanziari, per la necessaria presa d'atto di diserzione.

La volontà e gli atti assunti dai Comuni azionisti allo stato attuale, non hanno compromesso la capacità di operare come entità in funzionamento e non interferiscono quindi sulla continuità aziendale.

#### **Moneta di conto in cui è redatto il bilancio**

Il bilancio è redatto in unità di euro.

## **Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile**

### **CASI ECCEZIONALI EX ART. 2423, QUINTO COMMA DEL CODICE CIVILE**

Non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423, quinto comma del Codice Civile.

## **Cambiamenti di principi contabili**

### **CAMBIAMENTI DI PRINCIPI CONTABILI**

Non si sono verificati cambiamenti di principi contabili nell'esercizio.

## **Correzione di errori rilevanti**

### **CORREZIONE DI ERRORI RILEVANTI**

Non sono emersi nell'esercizio errori rilevanti commessi in esercizi precedenti.

## **Problematiche di comparabilità e di adattamento**

### **PROBLEMATICHE DI COMPARABILITÀ E ADATTAMENTO**

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

## **Criteri di valutazione applicati**

### **CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI**

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.

#### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

In particolare, i diritti di utilizzazione delle opere d'ingegno (software) risultano in bilancio con saldo a zero in quanto completamente ammortizzati.

#### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

L'ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono disponibili e pronti per l'uso.

Sono state applicate le aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% per le acquisizioni nell'esercizio, in quanto esistono per queste ultime le condizioni previste dall'OIC 16 par.61.

I piani di ammortamento, in conformità dell'OIC 16 par.70 sono rivisti in caso di modifica della residua possibilità di utilizzazione.

Il paragrafo n. 56 del principio contabile OIC 16, stabilisce che: " .... Il costo delle immobilizzazioni materiali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, deve essere sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio in relazione con la loro residua possibilità di utilizzazione. La quota di ammortamento imputata a ciascun esercizio si riferisce alla ripartizione del costo sostenuto sull'intera durata di utilizzazione..."

Prevedendo inoltre che:

"58. Tutti i cespiti sono ammortizzati tranne i cespiti la cui utilità non si esaurisce, come i terreni e le opere d'arte.

59. Il principio modifica inoltre la previgente distinzione tra fabbricati civili (intesi come immobili destinati a uso di civile abitazione o a uso alberghiero, turistico, termale, sportivo, balneare e terapeutico) e fabbricati industriali è stata soppiantata da quella basata sulla loro strumentalità.

Infatti, a partire dai bilanci 2016, la voce "B.II.1 - Terreni e fabbricati" dovrà comprendere i fabbricati direttamente strumentali per l'attività della società. Rientrano in questa prima categoria i fabbricati e gli stabilimenti con destinazione industriale, le opere idrauliche fisse, i silos, i piazzali e le recinzioni, le autorimesse, le officine, gli oleodotti, le opere di urbanizzazione, i fabbricati ad uso amministrativo o commerciale, gli uffici, i negozi, le esposizioni, i magazzini e le altre opere murarie.

Nella seconda, invece, vanno ricompresi gli immobili a uso abitativo, termale, sportivo, balneare, terapeutico, i collegi, le colonie, gli asili nido, le scuole materne e gli edifici atti allo svolgimento delle attività accessorie. La novità sostanziale, rispetto agli esercizi precedenti, riguarda l'obbligo di ammortizzare, in base alla stimata vita utile, sia i fabbricati strumentali che quelli non strumentali, a meno che non si dimostri che il loro valore residuo risulti pari o superiore al valore contabile. Nel caso di ammortamento, il loro piano deve corrispondere alle medesime caratteristiche delle altre immobilizzazioni materiali.

L'OIC 16 prevede peraltro che "fatte salve le modifiche che devono essere applicate retroattivamente ai sensi dell'articolo 12 del D.lgs. 139/2015, il redattore del bilancio può scegliere di applicare il nuovo principio contabile prospetticamente".

Ciò significa che i fabbricati civili già iscritti nel bilancio 2015 potranno continuare a non essere assoggettati ad ammortamento e la nuova disciplina si applicherà unicamente ai fabbricati non strumentali acquisiti a partire dal 1° gennaio 2016.

L'organo amministrativo ha inteso procedere, sulla base della facoltà concessa e coerentemente con il comportamento adottato nei precedenti esercizi, a non ammortizzare gli immobili assimilati a quelli civili.

Le manutenzioni, anche di natura incrementativa, sono a carico del concessionario e si ritiene che non vi sia una presumibile perdita di valore, tenuto altresì conto degli interventi edilizi effettuati.

### **Crediti**

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

I crediti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei crediti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del codice civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi).

### ***Crediti tributari e attività per imposte anticipate***

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

Le attività per imposte anticipate connesse ad una perdita fiscale sono state rilevate in presenza di ragionevole certezza del loro futuro recupero, comprovata da una pianificazione fiscale per un ragionevole periodo di tempo che prevede redditi imponibili sufficienti per utilizzare le perdite riportabili e/o dalla presenza di differenze temporanee imponibili sufficienti ad assorbire le perdite riportabili.

#### **Attività finanziarie**

Le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto ed il valore di presunto realizzo desunto dall'andamento del mercato.

#### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

#### **Ratei e risconti**

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

#### **Fondi per rischi ed oneri**

I fondi per rischi rappresentano le passività connesse a situazioni esistenti alla data di bilancio, ma il cui verificarsi è solo probabile.

Gli stanziamenti operati riflettono la miglior stima delle passività potenziali legate alle eventuali cause legali in corso.

In conformità con l'OIC 31 par.19, dovendo prevalere il criterio di classificazione per natura dei costi, gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti tra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione (caratteristica, accessoria o finanziaria).

#### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

#### **Debiti**

I debiti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei debiti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del codice civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi)

I debiti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore nominale.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto, e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

#### **Costi e ricavi**

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Con riferimento ai 'Ricavi delle vendite e delle prestazioni', si precisa che le rettifiche di ricavi, ai sensi dell'OIC 12 par. 50, sono portate a riduzione della voce ricavi, ad esclusione di quelle riferite a precedenti esercizi e derivanti da correzioni di errori o cambiamenti di principi contabili, rilevate, ai sensi dell'OIC 29, sul saldo d'apertura del patrimonio netto.

## **Altre informazioni**

### **ALTRE INFORMAZIONI**

Sono stati osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), che consentono di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

Nei casi di effettuazione di eventuali compensazioni di partite, in sede di commento delle specifiche voci dello 'Stato patrimoniale' e del 'Conto economico', sono indicati gli importi lordi oggetto di compensazione.

## Nota integrativa, attivo

### INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE ATTIVO

#### Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

##### CREDITI VERSO SOCI

L'ammontare dei crediti vantati verso i soci per i versamenti dovuti alla data di chiusura dell'esercizio è pari ad €0 (€0 nel precedente esercizio), di cui €0 richiamati.

#### Immobilizzazioni

##### IMMOBILIZZAZIONI

##### Immobilizzazioni immateriali

##### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a €0 (€0 nel precedente esercizio).

##### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

La composizione delle singole voci sono così rappresentati:

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo	0	0	7.573	0	0	0	0	7.573
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	7.573	0	0	0	0	7.573
Valore di bilancio	-	-	-	-	-	-	-	0
Valore di fine esercizio								
Costo	0	0	7.573	0	0	0	0	7.573
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	7.573	0	0	0	0	7.573
Valore di bilancio	-	-	-	-	-	-	-	0

Non risulta alcuna variazione rispetto all'esercizio precedente.

## Immobilizzazioni materiali

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono pari a €12.825.941 (€12.825.941 nel precedente esercizio).

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	13.719.463	0	4.124	16.718	0	13.740.305
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	893.522	0	4.124	16.718	0	914.364
Valore di bilancio	12.825.941	0	0	0	0	12.825.941
Valore di fine esercizio						
Costo	13.719.463	0	4.124	16.718	0	13.740.305
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	893.522	0	4.124	16.718	0	914.364
Valore di bilancio	12.825.941	0	0	0	0	12.825.941

Non risulta alcuna variazione rispetto all'esercizio precedente.

## Operazioni di locazione finanziaria

### **Operazioni di locazione finanziaria**

Con riferimento alla data di redazione del bilancio, la società non ha in essere alcun contratto di locazione finanziaria e pertanto non vengono fornite le informazioni di cui all'art. 2427, comma 1 numero 22 del codice civile.

## Immobilizzazioni finanziarie

### **Immobilizzazioni finanziarie**

### Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

#### **Partecipazioni, altri titoli e strumenti derivati finanziari attivi**

Le partecipazioni comprese nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a €0 (€0 nel precedente esercizio).

Gli altri titoli compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a €0 (€0 nel precedente esercizio).

Gli strumenti finanziari derivati attivi compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a €0 (€0 nel precedente esercizio).

### Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati



v.2.13.0

VILLA SERENA S.P.A.

### **Crediti immobilizzati**

I crediti compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a €0 (€0 nel precedente esercizio).

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

### **Partecipazioni in imprese controllate**

Non esistono partecipazioni in imprese controllate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 5 del codice civile.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

### **Partecipazioni in imprese collegate**

Non esistono partecipazioni in imprese collegate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 5 del codice civile.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

### **Crediti immobilizzati - Ripartizione per area geografica**

Non vengono forniti i dati relativi alla suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile, in quanto non sussiste la fattispecie.

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

### **Crediti immobilizzati - Operazioni con retrocessione a termine**

Non vengono forniti i dati relativi ai crediti immobilizzati derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6-ter del codice civile, in quanto non sussiste la fattispecie.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

### **Immobilizzazioni Finanziarie iscritte ad un valore superiore al fair value**

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, numero 2 lettera a) del codice civile, si specifica che non esistono immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro fair value.

## **Attivo circolante**

### **ATTIVO CIRCOLANTE**

### Rimanenze

#### **Rimanenze**

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari a €0 (€0 nel precedente esercizio).

### Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

v.2.13.0

VILLA SERENA S.P.A.

### Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

Le immobilizzazioni materiali destinate alla vendita sono pari a €0 (€0 nel precedente esercizio).

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

### Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a €366.646 (€326.512 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi /svalutazioni)	Valore netto
Verso clienti	359.114	0	359.114	0	359.114
Crediti tributari	7.437	0	7.437		7.437
Verso altri	95	0	95	0	95
Totale	366.646	0	366.646	0	366.646

Si precisa che l'importo dei crediti v/clienti è vantato nei confronti della società concessionaria per il riaddebito degli oneri del personale distaccato ed altri rimborsi.

## Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

### Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	315.297	43.817	359.114	359.114	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	10.964	(3.527)	7.437	7.437	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	251	(156)	95	95	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	326.512	40.134	366.646	366.646	0	0

## Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

### Crediti - Ripartizione per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	ITALIA	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	359.114	359.114
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	7.437	7.437
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	95	95
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	366.646	366.646

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

#### Crediti - Operazioni con retrocessione a termine

Non esistono crediti iscritti nell'attivo circolante derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6-ter del codice civile.

### Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

#### Attività finanziarie

Le attività finanziarie comprese nell'attivo circolante sono pari a €201.165 (€200.142 nel precedente esercizio).

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri titoli non immobilizzati	200.142	1.023	201.165
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>200.142</b>	<b>1.023</b>	<b>201.165</b>

Si precisa che l'importo indicato a bilancio risulta iscritto al netto della svalutazione di euro 835, stanziata per riportare il valore del fondo comune di investimento, al controvalore risultante dal rendiconto riferito al 31/12/2021. Nel corso dell'esercizio 2021 il fondo svalutazione, iscritto nel 2017 e rimasto invariato negli anni successivi, è stato ridotto di euro 1022. Tale provento è confluito nella voce di conto economico D) "Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie" 18) "Rivalutazioni" c) "Di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni".

### Disponibilità liquide

#### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a €792.515 (€1.119.387 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.119.102	(326.779)	792.323
Denaro e altri valori in cassa	285	(93)	192
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>1.119.387</b>	<b>(326.872)</b>	<b>792.515</b>

La significativa riduzione della voce relativa ai "depositi bancari e postale" è relativa, in buona sostanza, all'erogazione di anticipazioni di T.F.R. ai dipendenti, come evidenziato nel relativo paragrafo della presente nota integrativa. Tale decisione è stata assunta per dare seguito agli indirizzi scaturiti durante l'assemblea degli azionisti di approvazione del bilancio precedente.

## Ratei e risconti attivi

### RATEI E RISCONTI ATTIVI

v.2.13.0

VILLA SERENA S.P.A.

I ratei e risconti attivi sono pari a €3.582 (€1.233 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei attivi</b>	27	2	29
<b>Risconti attivi</b>	1.206	2.347	3.553
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	1.233	2.349	3.582

*Composizione dei ratei attivi:*

	Descrizione	Importo
	CORRISPETTIVI PASTI	29
<b>Totale</b>		29

*Composizione dei risconti attivi:*

	Descrizione	Importo
	ASSICURAZIONI AUTOMEZZI	410
	INFORMATICA/CANONI ASSISTENZA	885
	ALTRE ASSICURAZIONI	2.258
<b>Totale</b>		3.553

## Oneri finanziari capitalizzati

### Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 8 del codice civile.

A complemento delle informazioni fornite sull'attivo dello Stato Patrimoniale si specifica che non sono state effettuate **“Rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali e immateriali”**.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

#### Patrimonio netto

##### PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a €13.493.299 (€13.475.320 nel precedente esercizio).

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita **durante l'esercizio** dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce 'Altre riserve':

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	13.135.000	0	0	0	0	0		13.135.000
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	-	-	-	-	-		0
Riserve di rivalutazione	0	-	-	-	-	-		0
Riserva legale	16.898	0	1.479	0	0	0		18.377
Riserve statutarie	101.384	0	8.876	0	0	0		110.260
Altre riserve								
Riserva straordinaria	190.196	0	19.232	0	0	826		210.254
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	865	0	0	0	0	(826)		39
Varie altre riserve	1.390	0	0	2	0	0		1.392
Totale altre riserve	192.451	0	19.232	2	0	0		211.685
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	-	-	-	-	-		0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	-	-	-	-	-		0
Utile (perdita) dell'esercizio	29.587	0	(29.587)	0	0	0	17.977	17.977
Perdita ripianata nell'esercizio	0	-	-	-	-	-		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	-	-	-	-	-		0
Totale patrimonio netto	13.475.320	0	0	2	0	0	17.977	13.493.299

#### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
F.do riserva da conferimento 30/04/2001	1.390
Arrotondamento all'unità di euro	2
Totale	1.392

v.2.13.0

VILLA SERENA S.P.A.

Si precisa che la riclassifica di euro 826,00 effettuata a riduzione della Riserva da deroghe ex articolo 2423 c.c. si riferisce alla parte di riserva svincolata in quanto eccedente alla riduzione di valore dei titoli iscritti in bilancio al 31/12/2020.

Ai fini di una migliore intelligibilità delle variazioni del patrimonio netto qui di seguito vengono evidenziate le movimentazioni **dell'esercizio precedente** delle voci del patrimonio netto:

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	13.135.000	0	0	0
Riserva legale	15.670	0	1.228	0
Riserve statutarie	94.021	0	7.363	0
Altre riserve				
Riserva straordinaria	169.288	0	15.954	0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	5.819	0	0	0
Varie altre riserve	1.392	0	0	0
Totale altre riserve	176.499	0	15.954	0
Utile (perdita) dell'esercizio	24.545	0	-24.545	0
Totale Patrimonio netto	13.445.735	0	0	0

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		13.135.000
Riserva legale	0	0		16.898
Riserve statutarie	0	0		101.384
Altre riserve				
Riserva straordinaria	0	4.954		190.196
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	-4.954		865
Varie altre riserve	2	0		1.390
Totale altre riserve	2	0		192.451
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	29.587	29.587
Totale Patrimonio netto	2	0	29.587	13.475.320

## Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

### **Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto**

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

v.2.13.0

VILLA SERENA S.P.A.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	13.135.000	Apporto dei soci	Copertura perdite	0	0	0
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0			-	-	-
Riserve di rivalutazione	0			-	-	-
Riserva legale	18.377	Utili di esercizio	Aumento capitale, copertura perdite	18.377	0	0
Riserve statutarie	110.260	Utili di esercizio	Aumento capitale, copertura perdite	110.260	0	0
Altre riserve						
Riserva straordinaria	210.254	Utili di esercizio	Aumento capitale, copertura perdite, distribuzione ai soci	210.254	0	0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	39	Utili di esercizio		0	0	0
Varie altre riserve	1.392			1.390	0	0
Totale altre riserve	211.685			211.644	0	0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0			-	-	-
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0			-	-	-
Totale	13.475.322			340.281	0	0
Quota non distribuibile				128.637		
Residua quota distribuibile				211.644		

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutarie E: altro

## Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per altre ragioni
F.do riserva da conferimento 30 /04/2001	1.390	Apporto dei soci	Aumento capitale, copertura perdite, distribuzione ai soci	1.390	0	0
Arrotondamento all'unità di euro	2	Arrotondamento	Nessuna	0	0	0
Totale	1.392					

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutarie E: altro

### Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

#### Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Non vengono informazioni di cui all'articolo 2427-bis, comma 1 numero 1 lettera b-quater) del codice civile in quanto non sussiste la fattispecie.

A complemento delle informazioni fornite sul Patrimonio netto qui di seguito si specificano le seguenti ulteriori informazioni.

#### Riserve di rivalutazione

v.2.13.0

VILLA SERENA S.P.A.

Non esiste in bilancio alcuna riserva di rivalutazione.

#### **Riserva indisponibile Art. 60, comma 7-ter D.L. 104/2020**

Non ricorrono le condizioni per dover accantonare la riserva indisponibile ai sensi dell'art. 7-ter della L.126 del 13 ottobre 2020, in quanto non si è usufruito della deroga concessa dalla normativa in parola per la sospensione degli ammortamenti.

#### **Perdite e riduzioni di capitale**

Non ricorre la fattispecie.

### **Fondi per rischi e oneri**

#### **FONDI PER RISCHI ED ONERI**

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi €5.000 (€5.000 nel precedente esercizio).

Per quanto concerne le informazioni relative alle movimentazioni si rimanda a quanto indicato nel paragrafo delle "Cause e vertenze in corso" della presente nota integrativa.

### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

#### **TFR**

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi €284.438 (€687.104 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	687.104
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	56.944
Utilizzo nell'esercizio	455.357
Altre variazioni	(4.253)
Totale variazioni	(402.666)
Valore di fine esercizio	284.438

A maggior chiarimento, si riporta il dettaglio della voce relativa agli utilizzi dell'esercizio:

- euro 376.166 per anticipazioni su T.F.R.;
- euro 77.387 per T.F.R. liquidati a seguito di dimissioni per pensionamenti;
- euro 1.804 per quote versate ai fondi di previdenza complementare.

La voce relativa alle "altre variazioni" si riferisce all'imposta sostitutiva sulla rivalutazione dell'anno corrente.

### **Debiti**



## DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi €407.112 (€305.791 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso fornitori	32.529	-5.077	27.452
Debiti tributari	32.504	101.600	134.104
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	74.528	-1.569	72.959
Altri debiti	166.230	6.367	172.597
Totale	305.791	101.321	407.112

## Variazioni e scadenza dei debiti

### Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma

1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso fornitori	32.529	(5.077)	27.452	27.452	0	0
Debiti tributari	32.504	101.600	134.104	134.104	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	74.528	(1.569)	72.959	72.959	0	0
Altri debiti	166.230	6.367	172.597	172.597	0	0
Totale debiti	305.791	101.321	407.112	407.112	0	0

## Suddivisione dei debiti per area geografica

### Debiti - Ripartizione per area geografica

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per area geografica, ai sensi dell'art. 2427,

comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	ITALIA	Totale
Debiti verso fornitori	27.452	27.452
Debiti tributari	134.104	134.104
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	72.959	72.959
Altri debiti	172.597	172.597
Debiti	407.112	407.112

## Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

v.2.13.0

VILLA SERENA S.P.A.

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso fornitori	27.452	27.452
Debiti tributari	134.104	134.104
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	72.959	72.959
Altri debiti	172.597	172.597
Totale debiti	407.112	407.112

### Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

#### **Debiti - Operazioni con retrocessione a termine**

Non esistono debiti derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6-ter del codice civile.

### Finanziamenti effettuati da soci della società

#### **Finanziamenti effettuati dai soci**

Non sono stati effettuati finanziamenti da soci a favore della società, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 19-bis del codice civile.

#### **Ristrutturazione del debito**

La società non ha attivato alcuna operazione di ristrutturazione del debito.

## **Ratei e risconti passivi**

### **RATEI E RISCONTI PASSIVI**

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi €0 (€0 nel precedente esercizio).

## Nota integrativa, conto economico

### INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

#### Valore della produzione

##### VALORE DELLA PRODUZIONE

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

##### Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per categoria di attività

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per categorie di attività:

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Canone di concessione	103.100
Altri ricavi	293
<b>Totale</b>	<b>103.393</b>

#### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

##### Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per area geografica:

Area geografica	Valore esercizio corrente
ITALIA	103.393
<b>Totale</b>	<b>103.393</b>

##### Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi €747.475 (€ 744.064 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
<b>Altri</b>			
Rimborsi spese	5.053	-5.053	0
Personale distaccato presso altre imprese	680.092	12.549	692.641
Riaddebito IMU	52.235	1	52.236
Rettifica I.V.A.	5.769	-3.846	1.923
<b>Altri ricavi e proventi</b>	<b>915</b>	<b>-240</b>	<b>675</b>

v.2.13.0

VILLA SERENA S.P.A.

Totale altri	744.064	3.411	747.475
Totale altri ricavi e proventi	744.064	3.411	747.475

### Contributi in conto esercizio

Non è stato incassato alcun contributo in conto esercizio conseguente ad aiuti di Stato.

## Costi della produzione

### COSTI DELLA PRODUZIONE

#### Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi €81.278 (€83.720 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Compensi agli amministratori	12.150	0	12.150
Compensi a sindaci e revisori	22.128	-2	22.126
Spese e consulenze legali	5.322	861	6.183
Consulenze fiscali, amministrative e commerciali	34.437	-2.130	32.307
Assicurazioni	4.501	-288	4.213
Altri	5.182	-883	4.299
Totale	83.720	-2.442	81.278

L'importo relativo alla voce "Consulenze fiscali, amministrative e commerciali" comprende il costo per "l'accordo di service" sottoscritto con la KCS, inerente i servizi amministrativi, di **euro 20.000**.

#### Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi €0 (€0 nel precedente esercizio).

#### Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi €59.527 (€54.112 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
IMU	52.235	1	52.236
Sopravvenienze e insussistenze passive	0	5.691	5.691
Altri oneri di gestione	1.877	-277	1.600
Totale	54.112	5.415	59.527

Si precisa che l'IMU è stata posta a carico del concessionario.

## Proventi e oneri finanziari

### PROVENTI E ONERI FINANZIARI

#### Composizione dei proventi da partecipazione

##### Proventi da partecipazione

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 11 del codice civile, si segnala che la società non possiede alcun tipo di partecipazione e quindi non ha conseguito alcun tipo di provento.

#### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

##### Interessi e altri oneri finanziari - Ripartizione per tipologia di debiti

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 12 del codice civile, si precisa che nel bilancio in esame non risulta presente la voce "interessi ed altri oneri finanziari".

##### Utili e perdite su cambi

Non vengono fornite le informazioni concernenti la suddivisione degli utili e delle perdite su cambi derivanti dalla valutazione di fine esercizio rispetto a quelli effettivamente realizzati, in quanto non sussiste la fattispecie.

## Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

### RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, il seguente prospetto riporta i ricavi di entità o incidenza eccezionali:

Voce di ricavo	Importo	Natura
Rettifica IVA	1.923	A)5) Altri ricavi e proventi
Rilascio svalutazione f.di investimento	1.022	D)18)c) Rivalutazione di titoli iscritti nell'Attivo circolante
Totale	2.945	

### COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, il seguente prospetto riporta i costi di entità o incidenza eccezionali:

Voce di costo	Importo	Natura
Sopravvenienze passive	5.691	B)14) Oneri diversi di gestione
Totale	5.691	

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

### IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale /trasparenza fiscale
<b>IRAP</b>	367	0	0	0	
<b>Totale</b>	367	0	0	0	0

I seguenti prospetti, redatti sulla base delle indicazioni suggerite dall'OIC 25, riportano le informazioni richieste dall'art. 2427, comma 1 numero 14, lett. a) e b) del codice civile.

In particolare contengono l'informativa sull'utilizzo delle perdite fiscali, specificando quelle per le quali non è stata rilevata la fiscalità differita.

## Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente	Esercizio precedente
	Ammontare	Ammontare
<b>Perdite fiscali</b>		
dell'esercizio	0	0
di esercizi precedenti	662.818	681.229
<b>Totale perdite fiscali</b>	662.818	681.229
<b>Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza</b>	0	0

Si forniscono inoltre le ulteriori seguenti informazioni:

#### Riconciliazione tra l'onere fiscale di bilancio e l'onere teorico

Conformemente alle indicazioni fornite dall'OIC, il seguente prospetto consente la riconciliazione tra l'onere fiscale di bilancio e l'onere teorico, distintamente per l'Ires e per l'Irap:

	Imponibile Ires	Imposta Ires	Imponibile Irap	Imposta Irap
<b>Risultato prima delle imposte</b>	18.344	4.403	0	0
<b>Valore della produzione - dati contabili</b>	0	0	16.834	656
<b>Variazioni in aumento permanenti</b>	58.106	13.945	52.824	2.060
<b>Variazioni in diminuzione permanenti</b>	-53.436	-12.825	-52.236	-2.037
<b>Deduzione perdite fiscali pregresse, A.C.E. e forfetaria Irap</b>	-23.014	-5.523	-8.000	-312
<b>Fiscalità corrente</b>	0	0	9.422	367
<b>Totale imposte a bilancio</b>	0	0	9.422	367

## Nota integrativa, altre informazioni

### ALTRE INFORMAZIONI

#### Dati sull'occupazione

##### Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile:

	Numero medio
Dirigenti	1
Impiegati	2
Operai	12
Totale Dipendenti	15

Il contratto nazionale di lavoro applicato è l'UNEBA; per parte del personale dipendente proveniente dall'Ente Locale viene applicato il contratto del comparto Regioni ed Autonomie Locali, così come riportato nel contratto integrativo sottoscritto dalle organizzazioni sindacali in data 17/12/2002.

A decorrere dall'esercizio 2006 il nostro personale è stato distaccato presso la KCS Caregiver Cooperativa sociale. Il contratto di distacco è stato vistato dalle associazioni sindacali in data 03/11/2005.

In data 20/12/2013 è stato sottoscritto il nuovo accordo di distacco per il periodo che decorre dal 01/01/2014 al 31/12/2035, in relazione al contratto di concessione in essere con la stessa KCS.

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

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

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	12.150	17.126
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

Va precisato che il numero degli amministratori in carica e i compensi dagli stessi percepiti rispettano i limiti previsti dal comma 718 dell'art. 1 della Legge Finanziaria 2007 (Legge 27/12/2006) e dei commi 6 e 7 dell'art.11 del D.LGS. 19.8.2016 n.175.

## Compensi al revisore legale o società di revisione

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	5.000
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	<b>5.000</b>

## Categorie di azioni emesse dalla società

### Categorie di azioni emesse dalla società

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 17 del codice civile relativamente ai dati sulle azioni che compongono il capitale della società, al numero ed al valore nominale delle azioni sottoscritte nell'esercizio sono desumibili dai prospetti seguenti:

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero	Azioni sottoscritte nell'esercizio, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
ORDINARIE	13.135	13.135.000	0	0	13.135	13.135.000
<b>Totale</b>	<b>13.135</b>	<b>13.135.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13.135</b>	<b>13.135.000</b>

## Titoli emessi dalla società

### Titoli emessi dalla società

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 18 del codice civile, relativamente ai titoli emessi dalla società, non vengono fornite in quanto non sussiste la fattispecie.

## Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

### Strumenti finanziari

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 19 del codice civile, relativamente ai dati sugli strumenti finanziari emessi dalla società, non vengono fornite in quanto non sussiste la fattispecie.

## Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

### Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del codice civile, si specifica che non esistono impegni e garanzie non risultanti dallo stato patrimoniale, mentre per le passività potenziali si specifica quanto segue:

#### Cause e vertenze in corso

Alla data di redazione della presente nota integrativa non risultano cause o vertenze in corso.

In via prudenziale si è comunque deciso di conservare l'importo del fondo rischi per spese legali di euro 5.000,00.

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate



### Operazioni con parti correlate

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti le operazioni realizzate con parti correlate, ai sensi dell'art.

2427, comma 1 numero 22-bis del codice civile:

	Parte correlata	Natura del rapporto
	Comune di Galbiate	Socio di maggioranza

	Altri ricavi / (costi)
	-52.236

Tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da norme nazionali e di natura regolamentare.

In particolare il costo di euro 52.236,00 si riferisce all'IMU pagata nel corso dell'anno.

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

### Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Vengono riportate le informazioni di cui all'art. 2427, comma 1 numero 22-ter del codice civile.

La nota integrativa deve indicare, oltre a quanto stabilito da altre disposizioni:

“22-ter) la natura e l’obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale, con indicazione del loro effetto patrimoniale, finanziario ed economico, a condizione che i rischi e i benefici da essi derivanti siano significativi e l’indicazione degli stessi sia necessaria per valutare la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società”.

A tale proposito per il concetto di significatività dei rischi è utile riferirsi a quello dei principi contabili internazionali ed in particolare il “Quadro sistematico per la preparazione e presentazione del bilancio”. I paragrafi dal 26 al 30, chiariscono i concetti di significatività e rilevanza:

*“Per essere utile, un’informazione deve essere significativa per le esigenze informative connesse al processo decisionale degli utilizzatori.*

*L’informazione è qualitativamente significativa quando è in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori aiutandoli a valutare gli eventi passati, presenti o futuri oppure confermando o correggendo valutazioni da essi effettuate precedentemente”.*

Al fine di adempiere compiutamente a tale obbligo di informativa, si precisa che la società ha affidato la gestione della RSA Villa Serena, dal 1 gennaio 2014, mediante concessione alla KCS Caregiver Cooperativa sociale fino al 31 dicembre 2035, quindi per la durata di 22 anni, in virtù del contratto stipulato in data 20 luglio 2013 e registrato a Merate il 26 luglio 2013.

Le clausole contrattuali contenute nell’accordo di concessione, prevedono, tra le altre, le seguenti obbligazioni:

Impegno del concessionario alla realizzazione degli alloggi protetti con sostenimento di tutti i costi relativi alla costruzione e agli adempimenti accessori;

Impegno del concedente, in caso di revoca per sua volontà, della concessione prima della scadenza, a rimborsare al concessionario, oltre all'indennizzo per il mancato guadagno, le quote di ammortamento per i lavori di adeguamento della struttura realizzati, pari ad Euro 500.000 per ogni annualità di gestione non ancora svolta al momento della risoluzione, oltre agli interessi legali.

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

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

#### **Emergenza Sanitaria Virus COVID-19 (Coronavirus)**

L'emergenza sanitaria derivante dalla diffusione del Coronavirus ha avuto impatti rilevanti a livello mondiale. La Vostra società non risulta esposta a particolari rischi e incertezze ascrivibili all'emergenza sanitaria ancora in atto. Non risultano eventi di rilievo accaduti dopo la chiusura dell'esercizio che possano influenzare, modificandola, la situazione esistente di fine periodo (2021).

## Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata

### Nome e sede legale delle imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte

Con riguardo alle informazioni di cui all'art. 2427, primo comma, n. 22 quinquies, si evidenzia che il principio contabile applicato concernente il bilancio consolidato di cui all' allegato n. 4/4, al D.Lgs. 118/2011, prevede l' obbligo del bilancio consolidato del gruppo di un'amministrazione pubblica.

Il principio in parola stabilisce che il "gruppo amministrazione pubblica" comprende gli enti e gli organismi strumentali, le società controllate e partecipate da un'amministrazione pubblica come definito dal presente decreto.

La definizione del gruppo amministrazione pubblica fa riferimento ad una nozione di controllo di "diritto", di "fatto" e "contrattuale", anche nei casi in cui non è presente un legame di partecipazione, diretta o indiretta, al capitale delle controllate ed a una nozione di partecipazione.

Costituiscono componenti del "gruppo amministrazione pubblica":

5) le società partecipate dell'amministrazione pubblica capogruppo, costituite dalle società a totale partecipazione pubblica affidatarie dirette di servizi pubblici locali della regione o dell'ente locale indipendentemente dalla quota di partecipazione. A decorrere dal 2018, con riferimento all'esercizio 2017 la definizione di società partecipata è estesa alle società nelle quali la regione o l'ente locale, direttamente o indirettamente, dispone di una quota significativa di voti, esercitabili in assemblea, pari o superiore al 20 per cento, o al 10 per cento se trattasi di società quotata.

Sulla base della lettura del principio si indicano le informazioni richieste dal punto 22 quinquies dell'art 2427, precisando che l'obbligo di redazione del bilancio consolidato risulta a carico del Comune di Galbiate con sede in Galbiate, P.zza Martiri della Liberazione n. 6, ove sarà disponibile il bilancio consolidato nei termini previsti per la sua redazione.

## Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

### **Strumenti finanziari derivati**

La società non ha sottoscritto alcun contratto relativo a strumenti finanziari derivati di cui all'art. 2427 bis, comma 1, punto 1 del codice civile.

## **Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento**

### **Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile**

La società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società o enti.

## **Informazioni relative a startup, anche a vocazione sociale, e PMI innovative**

### **Informazioni relative a Startup, anche a vocazione sociale, e PMI innovative**

Non ricorre la fattispecie

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

### **Informazioni ex art. 1 comma 125, della Legge 4 agosto 2017 n. 124**

Con riferimento all'art. 1 comma 125 della Legge 124/2017, la società non ha ricevuto alcuna sovvenzione. Si richiama a tale proposito quanto evidenziato den Registro Nazionale degli Aiuti di Stato di pubblica consultazione.

## **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

### **Destinazione del risultato d'esercizio**

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone la destinazione del risultato d'esercizio come segue:

- 5% a riserva legale euro 898,86;
- 30% a riserva "investimenti" art.29 dello statuto euro 5.393,18;
- a riserva straordinaria euro 11.685,23.

Si propone inoltre di svincolare la riserva di utili per deroga art.2423 comma 5 C.C. per l'importo di euro 39,32 ancora esistente, destinandolo alla riserva straordinaria.

## **Nota integrativa, parte finale**

### **L'Organo Amministrativo**

Galbiate, 8 aprile 2022

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

### **Dichiarazione di conformità**

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la  
Camera di Commercio LECCO-LC: aut. AGEDROM n. 0156525 del 07.11.2018

## **VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA DELLA SOCIETA' "VILLA SERENA S.P.A." DEL GIORNO 29 GIUGNO 2022**

Oggi **ventinove giugno duemilaventidue** alle ore **17,30** si è tenuta in seconda convocazione, l'Assemblea Ordinaria degli Azionisti della società VILLA SERENA S.P.A. per discutere e deliberare sul seguente

### **ORDINE DEL GIORNO**

- **Bilancio al 31 dicembre 2021, relazione sulla gestione, relazione del Collegio Sindacale, relazione del Revisore unico e delibere conseguenti;**
- **Rinnovo dell'organo amministrativo per il triennio 2022/2024 e determinazione relativo compenso;**
- **Rinnovo del Collegio sindacale per il triennio 2022/2024 e determinazione dei relativi emolumenti;**
- **Nomina del soggetto incaricato della funzione di revisione legale dei conti per il triennio 2022/2024 e determinazione dei relativi compensi;**
- **Presa d'atto del budget 2022.**

È fisicamente presente presso la sede municipale del Comune di Galbiate di Piazza Martiri della Liberazione, l'Amministratore unico Dott. Enrico Bodega che, ai sensi dell'art. 14 dello Statuto, Sociale, assume la presidenza dell'assemblea.

L'Amministratore Unico, assunta la presidenza, constata e fa constatare che:

- ai sensi dell'art. 11 del vigente statuto sociale, non facendo la società ricorso al mercato del capitale di rischio, la presente adunanza è stata regolarmente convocata dall'Amministratore Unico con lettera, inviata a tutti i soci iscritti nel libro dei soci, ed ai Sindaci Effettivi nei termini e con le modalità previste dallo Statuto, per il giorno per il giorno 28 giugno 2022 alle ore 17.45, e, occorrendo, in seconda convocazione per il giorno 29 giugno 2022 alle ore 17.30;
- l'odierna riunione assembleare è stata convocata nel maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio, come previsto dallo statuto, per dar modo ai Soci di poter assumere adeguate scelte in punto di rinnovo dell'Organo Amministrativo, anche in attuazione delle indicazioni ricevute da ANAC circa la nomina del Responsabile della prevenzione della corruzione della trasparenza (RPCT);
- sono fisicamente presenti, in proprio o per delega, numero undici azionisti come dettagliatamente infra indicati e come risultanti da apposito foglio presenze, portatori complessivamente di numero 13.025 azioni del valore nominale di euro 1.000,00 ciascuna, pari a nominali euro 13.025.000,00, corrispondenti al 99,1625% (novantanove virgola sedici e venticinque per cento) del capitale sociale e, precisamente:

N.	Azionista	Rappresentante dell'azionista	Capitale nominale presente Euro
1	<b>Comune di GALBIATE</b> , portatore di numero 12.830 (dodicimilaottocentotrenta) azioni del valore nominale di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero);	In persona Sindaco signor Montanelli Piergiovanni	12.830.000
2	<b>Comune di ABBADIA LARIANA</b> , portatore di numero 20 (venti) azioni del valore nominale di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) ciascuna;	In persona della signora Bartesaghi Cristina all'uopo delegata dal Sindaco	20.000,00
3	<b>Comune di CARENNO</b> , portatore di numero 5 (cinque) azioni del valore nominale di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) ciascuna;	In persona della signora Zaina Gabriella, all'uopo delegata dal Sindaco	5.000,00
4	<b>Comune di CESANA BRIANZA</b> , portatore di numero 50 (cinquanta) azioni del valore nominale di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) ciascuna;	In persona della signora Mazza Serena, Vicesindaco, all'uopo delegata dal Sindaco	50.000,00
5	<b>Comune di COSTA MASNAGA</b> , portatore di numero 50 (cinquanta) azioni del valore nominale di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero);	In persona del signor Bonacina Umberto, Consigliere Comunale, all'uopo delegato dal Sindaco	50.000,00
6	<b>Comune di DOLZAGO</b> , portatore di numero 10 (dieci) azioni del valore nominale di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) ciascuna;	In persona del signor Lanfranchi Paolo, Sindaco pro-tempore e legale rappresentante	10.000,00
7	<b>Comune di ELLO</b> , portatore di numero 5 (cinque) azioni del valore nominale di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) ciascuna;	In persona della signora Pirovano Elena, Sindaco pro-tempore e legale rappresentante	5.000,00
8	<b>Comune di NIBIONNO</b> portatore di numero 25 (venticinque) azioni del valore nominale di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) ciascuna;	In persona del signor BULANTI Gianluca, Consigliere Comunale osisio Rita, all'uopo delegato dal Sindaco	25.000,00
9	<b>Comune di OGGIONO</b> , portatore di numero 5 (cinque) azioni del valore nominale di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) ciascuna;	In persona del signor Passoni Marco, Sindaco pro-tempore e legale rappresentante	5.000,00
10	<b>Comune di OLGINATE</b> , portatore di numero 10 (dieci) azioni del valore nominale di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) ciascuna;	In persona del signor Lanfranchi Paolo, Sindaco pro-tempore e legale rappresentante	10.000,00
11	<b>Comune di PESCATO</b> , portatore di numero 15 (venticinque) azioni del valore nominale di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) ciascuna;	In persona del signor Tagliaferri Enzo, all'uopo delegato dal Sindaco	15.000,00
	<b>Totale capitale presente</b>	<b>Nominali:</b>	<b>13.025.000</b>
	<b>Sul capitale sociale complessivo di Euro 13.135.000,00</b>	<b>Quorum presente</b>	<b>99,1625%</b>

- che gli azionisti intervenuti, in proprio o per delega risultano iscritti nel libro dei soci;
- che risultano assenti gli altri nove azionisti iscritti nel libro dei soci, Comuni di: ANNONE BRIANZA, BULCIAGO, CASSINA VALSASSINA, COLLE BRIANZA, GARBAGNATE MONASTERO, MALGRATE, MANDELLO LARIO, PERLEDO, VALMADRERA rappresentanti complessivamente la rimanente parte del capitale sociale;
- che sono presenti i sottoindicati Sindaci effettivi in carica
  - Dott.ssa Tonelli Marina Sindaco effettivo;
  - Rag. Scaccabarozzi Roberto Ercole Sindaco effettivo;
- mentre risulta assente giustificato il Rag. Airolti Fabio Presidente del Collegio Sindacale;
- che assiste in presenza anche il Revisore legale Dott. Maffei Andrea;
- che risulta inoltre fisicamente presente e autorizzato dal Presidente dell'Assemblea, in qualità di consulente della società, il Rag. Enrico Panzeri;
- che la società è amministrata con il sistema tradizionale regolato dagli articoli 2380 bis e seguenti del Codice Civile, e risulta nominato quale organo amministrativo un amministratore unico nella persona del Dott. Enrico Bodega, anch'egli presente come sopra indicato;
- che il controllo legale sulla stessa è stato affidato al Revisore Legale.

Prima di passare alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno il Presidente verifica l'identità di tutti gli intervenuti, quindi, previo controllo della regolarità delle deleghe ricevute, accertata l'identità e la legittimazione degli intervenuti, il Presidente dichiara l'assemblea regolarmente e validamente costituita ed atta a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno e l'Assemblea nomina quale segretario il Rag. Enrico Panzeri che accetta.

Il Presidente premette che in base alle previsioni dello Statuto Sociale, contenute nell'art. 27, gli argomenti previsti dall'odierno ordine del giorno sono stati oggetto del preventivo esame e favorevole approvazione, da parte dell'Organismo di coordinamento, ai fini dell'esercizio dei poteri che qualificano ed attuano il cosiddetto controllo analogo da parte dei Comuni azionisti a cui la società risulta sottoposta.

Il Presidente passa quindi alla trattazione del primo punto dell'ordine del giorno:

**Bilancio al 31 dicembre 2021, relazione sulla gestione, relazione del Collegio Sindacale, relazione del Revisore Legale e delibere conseguenti**

L'Amministratore Unico evidenzia che il fascicolo del bilancio dell'esercizio 2021 è stato anticipato a tutti gli azionisti, prosegue quindi illustrando i dati più significativi della gestione 2021, come risultanti dalla Relazione predisposta dall'organo amministrativo, precisando che la Relazione sulla Gestione contiene anche quella sul governo societario prevista dall'art. 6 comma 2 D.Lgs. 176/2016.

Il Presidente fa quindi presente che il bilancio al **31.12.2021**, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto Finanziario e dalla Nota Integrativa è stato depositato presso la sede sociale nei termini di legge e vi risulta tutt'ora depositato, rimanda quindi all'illustrazione delle attività della Società, come da relazione informativa, inoltrata a tutti gli Azionisti.

L'Assemblea, interpellata in proposito e constatato che copia del bilancio e delle relazioni che lo accompagnano sono state inviate a tutti gli Azionisti e quindi nella disponibilità di tutti gli intervenuti, all'unanimità, esime l'Amministratore Unico dal procedere alla loro integrale lettura. L'Amministratore Unico evidenzia alcuni aspetti del bilancio, in particolare evidenzia sottolineando in particolare la diminuzione degli altri ricavi per effetto dell'esaurimento della rettifica iva da prorata, l'andamento delle spese per il personale peraltro interamente rimborsate sulla base



dell'accordo di distacco in essere con il concessionario, ricorda che nel corso del 2021 si è dato corso, conformemente alle indicazioni pervenute dall'Assemblea all'anticipo del TFR, ai dipendenti che hanno aderito alla proposta. Gli effetti sulle disponibilità liquide degli impieghi evidenziati hanno portato a una riduzione delle stesse come risulta indicato nel rendiconto finanziario allegato al bilancio d'esercizio.

Gli schemi di bilancio evidenziano le seguenti risultanze:

## STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31/12/2021	31/12/2020
II - Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	12.825.941	12.825.941
Totale immobilizzazioni materiali	12.825.941	12.825.941
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Totale immobilizzazioni finanziarie (III)	0	0
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>12.825.941</b>	<b>12.825.941</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
II) Crediti		
1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	359.114	315.297
Totale crediti verso clienti	359.114	315.297
5-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	7.437	10.964
Totale crediti tributari	7.437	10.964
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	95	251
Totale crediti verso altri	95	251
Totale crediti	366.646	326.512
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) Altri titoli	201.165	200.142
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	201.165	200.142
IV - Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	792.323	1.119.102
3) Danaro e valori in cassa	192	285
Totale disponibilità liquide	792.515	1.119.387
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>1.360.326</b>	<b>1.646.041</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>	<b>3.582</b>	<b>1.233</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>14.189.849</b>	<b>14.473.215</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
I - Capitale	13.135.000	13.135.000
IV - Riserva legale	18.377	16.898
V - Riserve statutarie	110.260	101.384
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	210.254	190.196
Riserva da deroghe ex articolo 2423 Codice Civile	39	865
Varie altre riserve	1.392	1.390
Totale altre riserve	211.685	192.451

IX - Utile (perdita) dell'esercizio	17.977	29.587
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>13.493.299</b>	<b>13.475.320</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>		
4) Altri	5.000	5.000
<b>Totale fondi per rischi e oneri (B)</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>284.438</b>	<b>687.104</b>
<b>D) DEBITI</b>		
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	27.452	32.529
Totale debiti verso fornitori (7)	27.452	32.529
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	134.104	32.504
Totale debiti tributari (12)	134.104	32.504
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	72.959	74.528
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale (13)	72.959	74.528
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	172.597	166.230
Totale altri debiti (14)	172.597	166.230
<b>Totale debiti (D)</b>	<b>407.112</b>	<b>305.791</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>14.189.849</b>	<b>14.473.215</b>

## CONTO ECONOMICO

	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE:</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	103.393	103.442
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	747.475	744.064
Totale altri ricavi e proventi	747.475	744.064
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>850.868</b>	<b>847.506</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE:</b>		
7) Per servizi	81.278	83.720
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	514.046	510.385
b) Oneri sociali	122.239	126.888
c) Trattamento di fine rapporto	56.944	42.819
Totale costi per il personale	693.229	680.092
14) Oneri diversi di gestione	59.527	54.112
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>834.034</b>	<b>817.924</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>	<b>16.834</b>	<b>29.582</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>		
16) Altri proventi finanziari:		
d) Proventi diversi dai precedenti		
Altri	488	1.485
Totale proventi diversi dai precedenti	488	1.485

Totale altri proventi finanziari	488	1.485
<b>Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)</b>	<b>488</b>	<b>1.485</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:</b>		
18) Rivalutazioni:		
c) Di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	1.022	0
Totale rivalutazioni	1.022	0
<b>Totale rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)</b>	<b>1.022</b>	<b>0</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)</b>	<b>18.344</b>	<b>31.067</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	367	1.480
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	367	1.480
<b>21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>17.977</b>	<b>29.587</b>

Ultimata l'illustrazione dei dati di bilancio, viene data la parola al Rag. Roberto Scaccabarozzi, Sindaco Effettivo, per la lettura della relazione predisposta dall'organo di controllo. Il Rag. Roberto Scaccabarozzi, a nome del Collegio e autorizzato dall'Assemblea, evidenzia gli aspetti più significativi della relazione al bilancio, dando lettura infine delle osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio.

Riavuta la parola, il Presidente invita ad intervenire il Dott. Andrea Maffei quale Revisore Legale della società che, avuta la parola, evidenzia gli aspetti più rilevanti del giudizio espresso sul Bilancio chiuso al 31.12.2021 e il contenuto del giudizio finale formulato senza rilievi.

Riprende la parola il Presidente dell'assemblea che invita i signori azionisti a voler intervenire in merito al bilancio, segue una discussione con l'intervento del rappresentante dell'Azionista Comune di Costamasnaga signor Umberto Bonacina che chiede di formulare al Concessionario una richiesta per ottenere una relazione più analitica e approfondita in merito alla gestione della RSA con particolare riguardo agli aspetti operativi del servizio legati all'organizzazione del personale impiegato.

Chiede la parola la signora Gabriella Zaina rappresentante dell'Azionista Comune di Carenno per evidenziare che il comitato di controllo previsto dal contratto di concessione, non dispone degli strumenti per poter ottenere informazioni specifiche sulla struttura e sull'organizzazione del personale, potrebbe ottenere dalle autorità di controllo (ATS) le relazioni sulle specifiche attività di verifica attuate in capo alla RSA.

Interviene il Sig. Enzo Tagliaferri rappresentante dell'Azionista Comune di Pescate per sottolineare l'importanza di ottenere una base di informazioni adeguata per valutare le scelte organizzative del concessionario in merito al personale impiegato nella RSA per meglio analizzare le scelte operate dallo stesso anche nel decidere le riduzioni degli addetti che si sono verificate.

Terminata la discussione e nessuno chiedendo più la parola, il Presidente invita l'assemblea a deliberare su quanto posto all'ordine del giorno con voto palese, chiedendo a tal fine:

- 1) di approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, corredato dalla Relazione dell'Organo Amministrativo sulla Gestione al 31.12.2021, dalla Relazione del Collegio Sindacale e dal giudizio espresso ai sensi dell'art. 14 D.Lgs. 27/01/2010 n. 39 dal Revisore Legale;
- 2) di destinare l'utile d'esercizio di € 17.977,27, esposto nel bilancio in € 17.977,00 per effetto dell'arrotondamento all'unità di euro come segue:

- 5% a riserva legale euro 898,86;
  - 30% a riserva "investimenti" art.29 dello statuto euro 5.393,18;
  - a riserva straordinaria euro 11.685,23.
- 3) di svincolare la riserva di utili per deroga art.2423 comma 5 C.C. per l'importo di euro 39,32 ancora esistente, destinandolo alla riserva straordinaria.

Si passa quindi alla votazione, in forza della quale il Presidente accerta che l'Assemblea, sentita la sua relazione e preso atto del parere favorevole del Collegio Sindacale e del giudizio senza rilievi del Revisore Legale, con voto palese, ha così deliberato:

RAPPRESENTANTI	n° 11 soci	pari a n°	13.025	Azioni;
VOTANTI	n° 11 soci	pari a n°	13.025	Azioni;
FAVOREVOLI	n° 11 soci	pari a n°	13.025	Azioni.
CONTRARI	n° // soci	pari a n°	//	Azioni.

Rappresentanti gli Azionisti: Comune di Galbiate, Comune di Abbadia Lariana, Comune di Carenno, Comune di Cesana Brianza, Comune di Costamasnaga, Comune di Dolzago, Comune di Ello, Comune di Nibionno, Comune di Oggiono, Comune di Olginate e Comune di Pescate.

Sulla base dell'esito della votazione, risulta approvato il bilancio **2021** e la destinazione dell'utile di esercizio come formulata dall'organo amministrativo, si chiude la discussione del primo punto all'ordine del giorno e l'assemblea prosegue per esaminare il successivo punto all'ordine del giorno.

Venendo al secondo punto all'ordine del giorno - **Rinnovo dell'organo amministrativo per il triennio 2022/2024 e determinazione del relativo compenso**, l'Amministratore Unico segnala come, con l'odierna approvazione del bilancio al 31 dicembre 2021, cessi l'incarico allo stesso a conferito, spettando dunque all'Assemblea deliberare circa la nomina del nuovo Organo Amministrativo, e come – sotto tale profilo – si ponga anche la necessità di valutare il passaggio ad una composizione collegiale.

Il Dott. Bodega ricorda infatti come – nel corso dell'anno 2021 – si fosse provveduto a nominare la Dott.ssa Alma Regina Zucchi quale Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (RPCT) per la Società, così come previsto dall'art. 1 comma 7 della Legge n. 190 del 2012, come modificato dall'art. 41 del D. Lgs. n. 97 del 2016. Tale nomina, in particolare, era stata effettuata tenuto conto – da un lato - del disposto del suddetto art. 1 comma 7 della Legge n. 190/2012 e della delibera ANAC n. 1134 del 2017 recante le Nuove Linee Guida per le società partecipate, che prevedono che il Responsabile della Prevenzione della Corruzione sia preferibilmente soggetto interno all'ente ed individuato in una funzione dirigenziale, e – dall'altro - della realtà di Villa Serena S.p.a., avente in forza la sola Dott.ssa Zucchi con la qualifica di dirigente, pur in distacco presso KCS.

Circa tale nomina, su richiesta della stessa Dott.ssa Zucchi, si è poi espressa ANAC, rilevando ragioni di inopportunità, in considerazione del relativo distacco presso KCS e delle funzioni dalla stessa rivestite presso tale società.

In tal senso, i Soci erano stati peraltro già aggiornati in occasione dell'Assemblea dell'Organismo di Coordinamento tenutasi in data 17 dicembre 2021, nel corso della quale si era discusso di come, alla luce di quanto riferito nel suddetto parere di ANAC e della realtà organizzativa e societaria di Villa Serena S.p.a., non vi sarebbero dunque stati dirigenti od altri dipendenti nominabili, in quanto tutti in distacco, e di come, conseguentemente, la società avrebbe dovuto valutare l'ipotesi di procedere con la costituzione di un Organo Amministrativo collegiale, all'interno del quale identificare un membro senza deleghe operative che potesse assumere il ruolo di Responsabile della Prevenzione della Corruzione e Trasparenza per Villa Serena S.p.a., così come indicato dalla stessa ANAC nella propria Determinazione n. 1134/2017, recante le "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”.

Alla luce delle indicazioni ricevute nel corso di tale Assemblea dell’Organismo di Coordinamento del 17 dicembre 2021, il Dott. Bodega riferisce di aver poi provveduto a sottoporre una nuova richiesta di parere ad ANAC in merito, cui ha fatto seguito in data 22 marzo 2022 la trasmissione del parere richiesto, con cui l’Autorità ha confermato che la scelta del soggetto cui affidare l’incarico di RPCT deve essere coerente con la normativa di legge e con le indicazioni fornite dalla stessa ANAC e che la soluzione prospettata di un passaggio ad un Organo Amministrativo collegiale, all’interno del quale individuare poi un componente senza deleghe da nominare quale RPCT, appare in linea rispetto alle indicazioni fornite dall’Autorità nella Determinazione n. 1134/2017. ANAC stessa ha altresì rilevato come lo statuto sociale di Villa Serena S.p.a. contempli tale possibilità (art. 17) e come lo stesso D. Lgs. n. 175 del 19 agosto 2016 (“Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica”) – pur indicando come preferibile, all’art. 11 comma 2, la costituzione di un organo amministrativo monocratico per le società in controllo pubblico – al successivo comma 3, comunque ammetta la facoltà di costituzione motivata di un organo amministrativo collegiale. ANAC ha comunque poi ovviamente rimesso ogni decisione ai Soci.

Per tali ragioni, alla presente Assemblea – già chiamata alla deliberazione circa il rinnovo dell’Organo Amministrativo - viene rimessa anche la deliberazione circa la relativa composizione, dovendo i Soci preliminarmente valutare il passaggio ad un Organo Amministrativo Collegiale, al precipuo fine di ottemperare alle disposizioni di cui alla Legge n. 190/2012 e di individuare poi un membro senza deleghe operative, cui attribuire il ruolo di Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza per la Società, nei termini indicati e confermati dalla stessa ANAC.

A tal fine, il Dott. Bodega dà altresì atto di aver provveduto ad anticipare il tema con apposita comunicazione a tutti i Soci in data 6 giugno 2022 e di aver preventivamente convocato, nei termini di cui all’art. 18 dello Statuto sociale, l’Assemblea dei Soci di minoranza chiamata a valutare ed esprimere la nomina di un proprio componente del Consiglio di Amministrazione, fermo restando – in mancanza di candidature – il potere di intervento sostitutivo riconosciuto al Comune di Galbiate (cui, statutariamente, spetta comunque la nomina di due membri del Consiglio, tra cui il Presidente - art. 18).

Tale Assemblea dei Soci di minoranza – convocata per il giorno 17 giugno 2022 - non si è tuttavia tenuta, non essendo stato raggiunto il necessario quorum costitutivo; né risultano essere state depositate dai Soci di minoranza indicazioni di nomina presso la sede sociale, nei termini statuari. Di ciò è stato informato anche l’Organismo di Coordinamento dei Soci nell’adunanza del 21 giugno 2022.

Per completezza, il Dott. Bodega aggiunge che - anche in caso di decisione di passaggio ad un organo amministrativo collegiale per la Società - ai fini dei compensi da attribuire e del relativo costo annuale, resta comunque ad oggi fermo ed impregiudicato il limite - dettato dal combinato disposto dell’art. 11 comma 7 del D. Lgs. n. 175/2016 e dell’art. 4, comma 4, secondo periodo, del D.L. 6 luglio 2012 n. 95, convertito, con modificazioni, dalla Legge 7 agosto 2012 n. 135 – pari all’80 % del costo complessivamente sostenuto nell’anno 2013.

Interviene a questo punto il Sindaco del Comune di Galbiate, il quale conferma e condivide le ragioni di necessità emerse e che giustificano un passaggio ad un organo amministrativo collegiale e – stante la mancata indicazione di una candidatura da parte dei Soci di minoranza - riferisce di aver provveduto a raccogliere la disponibilità ad essere nominati quali Consiglieri di Amministrazione:

- del Dott. Enrico Bodega;

- del Dott. Marco Rusconi, oggi presente;
- della Sig.ra Serena Mazza, Vice-Sindaco del Comune di Cesana Brianza, anch'essa oggi presente in rappresentanza di detto Socio di minoranza;

sottolineando altresì come tale indicazione rispetti anche la previsione statutaria di cui all'art. 18 comma 3 di equilibrio di genere, nella misura di almeno un terzo delle designazioni complessive.

Tutti gli altri Soci presenti si dichiarano concordi sia con le ragioni di necessità di passaggio ad un organo amministrativo collegiale esposte, sia con i nominativi proposti.

Viene dunque sottoposta la decisione e la votazione in merito all'Assemblea, in forza della quale il Presidente accerta che l'Assemblea, con voto palese espresso con la modalità dell'alzata di mano, come segue:

RAPPRESENTANTI	n° 11 soci	pari a n°	13.025	Azioni;
VOTANTI	n° 11 soci	pari a n°	13.025	Azioni;
FAVOREVOLI	n° 11 soci	pari a n°	13.025	Azioni.
CONTRARI	n° // soci	pari a n°	//	Azioni.

Rappresentanti gli Azionisti: Comune di Galbiate, Comune di Abbadia Lariana, Comune di Carenno, Comune di Cesana Brianza, Comune di Costamasnaga, Comune di Dolzago, Comune di Ello, Comune di Nibionno, Comune di Oggiono, Comune di Olginiate e Comune di Pescate,

ha così – all'unanimità dei presenti - deliberato:

1. di costituire per la società Villa Serena S.p.a. un Consiglio di Amministrazione, con la specifica e precipua finalità – indicata anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 11 comma 3 del D. Lgs. n. 175/2016 - di poter poi individuare al suo interno un componente senza deleghe operative che assuma il ruolo di Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza, come indicato da ANAC nella propria Determinazione n. 1134/2017, recante le "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";
2. di nominare quindi quali membri del Consiglio di Amministrazione di Villa Serena S.p.a. i seguenti Signori:
  - **Dott. Enrico Bodega**, nato a Lecco il giorno 1° novembre 1958, residente a Galbiate (LC), Via Edoardo Amman n. 3, C.F. BDGNRC58S01E507E;
  - **Dott. Marco Rusconi**, nato a Lecco il giorno 11 marzo 1978, residente a Oggiono (LC), Via Papa Giovanni Paolo II n. 7, C.F. RSCMRC78C11E507O;
  - **Sig.ra Serena Mazza**, nata a Erba il giorno 3 giugno 1991, residente a Cesana Brianza (LC), Via Dante Alighieri n. 11 esp. A, C.F. MZZSRN91H43D416B;
3. di stabilire la durata della carica sino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2024;
4. di attribuire il ruolo di Presidente del Consiglio di Amministrazione al Dott. Enrico Bodega, cui spetta la rappresentanza legale della Società;
5. di stabilire che allo stesso Presidente debbano essere accordate ed attribuite tutte le necessarie deleghe operative, nell'ambito delle previsioni statutarie;
6. di rimettere dunque ad apposita deliberazione del Consiglio stesso, oggi nominato, l'attribuzione delle suddette deleghe operative al Presidente, nonché la nomina di un componente senza deleghe quale RPCT;

7. di conferire infine mandato al Presidente del Consiglio di Amministrazione, ai fini dell'espletamento di tutte le formalità annesse e conseguenti alle delibere assunte in data odierna;
8. di prendere atto che, in ottemperanza al disposto dell'articolo 2383 del Codice Civile, i sopranominati amministratori hanno reso apposita dichiarazione attestante l'inesistenza a loro carico delle cause di ineleggibilità previste dall'articolo 2382 Codice Civile e di interdizioni dall'ufficio di amministratore adottate nei loro confronti in uno Stato membro dell'Unione Europea, la relativa documentazione ufficiale attestante detta condizione è stata acquisita per rimanere conservata agli atti della società;
9. di prendere altresì atto che, in ottemperanza al disposto dell'art. 20 del D. Lgs. n. 39/2013, i sopranominati amministratori hanno rilasciato apposita dichiarazione di insussistenza di situazione di inconferibilità ed incompatibilità, che sono conservate agli atti della società e che verranno poi verificate dal nominando RPCT.

Il Dott. Enrico Bodega, il Dott. Marco Rusconi e la Sig.ra Serena Mazza prendono atto di quanto sopra, ringraziano per la fiducia accordata e dichiarano di accettare la nomina.

Venendo ora al tema dei compensi da attribuire ai membri dell'Organo Amministrativo oggi nominati, la Sig.ra Serena Mazza dichiara e conferma di intendere assumere la carica solo per spirito di servizio civico e, per tale ragione, vista anche l'assenza di deleghe, esprime sin d'ora la propria rinuncia all'attribuzione di un compenso, fatto salvo il rimborso delle eventuali spese vive che dovessero essere sostenute e documentate.

L'Assemblea dei Soci ringrazia la Sig.ra Mazza per la disponibilità e, ribadito il limite di cui al combinato disposto dell'art. 11 comma 7 del D. Lgs. n. 175/2016 e dell'art. 4, comma 4, secondo periodo, del D.L. 6 luglio 2012 n. 95, convertito, con modificazioni, dalla Legge 7 agosto 2012 n. 135, procede alla votazione. Il Presidente accerta dunque che l'Assemblea, con voto palese espresso con la modalità dell'alzata di mano, come segue:

RAPPRESENTANTI	n° 11 soci	pari a n°	13.025	Azioni;
VOTANTI	n° 11 soci	pari a n°	13.025	Azioni;
FAVOREVOLI	n° 11 soci	pari a n°	13.025	Azioni.
CONTRARI	n° // soci	pari a n°	//	Azioni.

Rappresentanti gli Azionisti: Comune di Galbiate, Comune di Abbadia Lariana, Comune di Carenno, Comune di Cesana Brianza, Comune di Costamasnaga, Comune di Dolzago, Comune di Ello, Comune di Nibionno, Comune di Oggiono, Comune di Olginata e Comune di Pescate,

ha così – all'unanimità dei presenti - deliberato:

1. di attribuire al Presidente del Consiglio di Amministrazione Dott. Enrico Bodega, visto il ruolo e le deleghe operative da conferire, un compenso annuo lordo di euro 12.000,00, oltre al rimborso delle eventuali spese vive sostenute per l'ufficio e documentate, ai sensi dell'art. 24 dello statuto sociale;
2. di attribuire al Consigliere di Amministrazione Dott. Marco Rusconi, trattandosi comunque di professionista, un compenso annuo lordo di euro 2.000,00, sempre oltre al rimborso delle eventuali spese vive sostenute per l'ufficio e documentate, ai sensi dell'art. 24 dello statuto sociale;
3. di non attribuire – vista la relativa rinuncia alla corresponsione di compensi per la carica - al Consigliere di Amministrazione Sig.ra Serena Mazza alcun compenso, fermo restando il



rimborso delle spese vive sostenute per l'ufficio e documentate, ai sensi dell'art. 24 dello statuto sociale;

4. di mantenere inalterate tali determinazioni anche per gli esercizi successivi e per tutta la durata del mandato, fatta salva diversa successiva determinazione assembleare.

A questo punto con la nomina dell'Organo amministrativo si chiude la discussione del secondo punto all'ordine del giorno e l'assemblea prosegue per esaminare il successivo punto - **Rinnovo del Collegio sindacale per il triennio 2022/2024 e determinazione dei relativi emolumenti.**

Il Presidente informa l'assemblea che anche il Collegio Sindacale attualmente in carica scade in data odierna (data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio della carica) ed invita la stessa a deliberare sulla nomina dei suoi componenti, avuto riguardo anche delle quote di genere.

Si apre la discussione, durante la quale il socio di maggioranza Comune di GALBIATE, in persona del sindaco pro-tempore, propone di confermare l'attuale Collegio sindacale così come di seguito indicato:

**AIROLDI FABIO** nato a Merate il 24 giugno 1970, codice fiscale RLD FBA 70H24 F133N, domiciliato in Olgiate Molgora, via Giuseppe Garibaldi numero 11, cittadino italiano, iscritto nel Registro dei Revisori legali tenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze al numero 90694 (con D.M. 15 ottobre 1999 pubblicato nella gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana numero 87 del 2 novembre 1999) **Presidente del Collegio Sindacale;**

**SCACCABAROZZI ROBERTO ERCOLE** nato a Missaglia (Lc) il 16 maggio 1963, codice fiscale SCC RRT 63E16 F248J, domiciliato in Merate, via Stelvio numero 3, cittadino italiano, iscritto nel Registro dei Revisori legali tenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze al numero 53273 (D.M. 12 aprile 1995 pubblicato nella gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana numero 31 bis del 21 aprile 1995) - **Sindaco effettivo;**

**TONELLI MARINA** nata a Lecco il 11 marzo 1972, codice fiscale TNL MRN 72C51 E507X, domiciliata in Lecco, via Carlo Mauri numero 6, cittadino italiano, iscritto nel Registro dei Revisori legali tenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze al numero 138776 (con D.M. 02 novembre 2005 pubblicato nella gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana numero 88 del 08 novembre 2005) - **Sindaco effettivo;**

**LORENZELLI LORENZO** nato a Lecco il 12 marzo 1969, codice fiscale LRN LNZ 69C12 E507K, domiciliato in Calolziocorte, Corso Dante numero 24, cittadino italiano, iscritto nel Registro dei Revisori legali tenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze al numero 79591 (con D.M. 7 giugno 1999 pubblicato nella gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana numero 50 del 25 giugno 1999) - **Sindaco supplente;**

**VINCHESI IRMA LUIGIA** nata a Lecco il 10 aprile 1966, codice fiscale VNC RLG 66D50 E507T, domiciliata in Suello, via Donatori di sangue numero 18, cittadina italiana, iscritta nel Registro dei Revisori legali tenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze al numero 60872 (D.M. 12 aprile 1995 pubblicato nella gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana numero 31 bis del 21 aprile 1995) - **Sindaco supplente.**

Con riguardo agli emolumenti da assegnare al Collegio Sindacale, tenuto conto della separazione della funzione di revisione legale, si propone di confermare l'attuale compenso annuo totale di Euro 17.125,00 comprensivo del contributo previdenziale.



Si passa quindi alla votazione, in forza della quale il Presidente accerta che l'assemblea, con voto palese espresso con la modalità dell'alzata di mano, ha così deliberato:

RAPPRESENTANTI	n° 11 soci	pari a n°	13.025	Azioni;
VOTANTI	n° 11 soci	pari a n°	13.025	Azioni;
FAVOREVOLI	n° 11 soci	pari a n°	13.025	Azioni.
CONTRARI	n° // soci	pari a n°	//	Azioni.

Rappresentanti gli Azionisti: Comune di Galbiate, Comune di Abbadia Lariana, Comune di Carenno, Comune di Cesana Brianza, Comune di Costamasnaga, Comune di Dolzago, Comune di Ello, Comune di Nibionno, Comune di Oggiono, Comune di Olginate e Comune di Pescate

In base all'esito della votazione si prende atto che l'assemblea all'unanimità ha deliberato di:

- nominare per gli esercizi 2022-2023-2024 e fino alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2024:

**AIROLDI FABIO** nato a Merate il 24 giugno 1970, codice fiscale RLD FBA 70H24 F133N, domiciliato in Olgiate Molgora, via Giuseppe Garibaldi numero 11, cittadino italiano, iscritto nel Registro dei Revisori legali tenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze al numero 90694 (con D.M. 15 ottobre 1999 pubblicato nella gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana numero 87 del 2 novembre 1999) **Presidente del Collegio Sindacale;**

**SCACCABAROZZI ROBERTO ERCOLE** nato a Missaglia (Lc) il 16 maggio 1963, codice fiscale SCC RRT 63E16 F248J, domiciliato in Merate, via Stelvio numero 3, cittadino italiano, iscritto nel Registro dei Revisori legali tenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze al numero 53273 (D.M. 12 aprile 1995 pubblicato nella gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana numero 31 bis del 21 aprile 1995) - **Sindaco effettivo;**

**TONELLI MARINA** nata a Lecco il 11 marzo 1972, codice fiscale TNL MRN 72C51 E507X, domiciliata in Lecco, via Carlo Mauri numero 6, cittadino italiano, iscritto nel Registro dei Revisori legali tenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze al numero 138776 (con D.M. 02 novembre 2005 pubblicato nella gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana numero 88 del 08 novembre 2005) - **Sindaco effettivo;**

**LORENZELLI LORENZO** nato a Lecco il 12 marzo 1969, codice fiscale LRN LNZ 69C12 E507K, domiciliato in Calolziocorte, Corso Dante numero 24, cittadino italiano, iscritto nel Registro dei Revisori legali tenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze al numero 79591 (con D.M. 7 giugno 1999 pubblicato nella gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana numero 50 del 25 giugno 1999) - **Sindaco supplente;**

**VINCESI IRMA LUIGIA** nata a Lecco il 10 aprile 1966, codice fiscale VNC RLG 66D50 E507T, domiciliata in Suello, via Donatori di sangue numero 18, cittadina italiana, iscritta nel Registro dei Revisori legali tenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze al numero 60872 (D.M. 12 aprile 1995 pubblicato nella gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana numero 31 bis del 21 aprile 1995) - **Sindaco supplente.**

- di prendere atto che, in ottemperanza al disposto dell'articolo 2400 del Codice Civile, sono stati esplicitamente resi noti gli incarichi di amministrazione e di controllo ricoperti dai membri del

Collegio Sindacale sopra nominati e che la relativa documentazione ufficiale attestante detti incarichi è stata acquisita per rimanere conservata agli atti della società;

- di determinare in euro 7.057,00 (settemila e cinquantasette virgola zero zero) annui e per l'intera durata dell'incarico, la retribuzione spettante al Presidente del collegio Sindacale ed in euro 4.705,00 (quattromila settecento cinque virgola zero zero) annui e per l'intera durata dell'incarico, la retribuzione spettante a ciascuno dei membri del Collegio Sindacale per le attività affidate al Collegio medesimo, oltre al contributo previdenziale della relativa cassa di appartenenza.

Avuta la parola, il Rag. Roberto Scaccabarozzi a nome di tutto il Collegio Sindacale ringrazia l'Assemblea per la fiducia accordata.

Il Presidente riavuta la parola passa al quarto punto previsto all'ordine del giorno - **Nomina del soggetto incaricato della funzione di revisione legale dei conti per il triennio 2022/2024 e determinazione dei relativi compensi.**

Il Revisore Legale, presente alla riunione, abbandona momentaneamente i lavori assembleari per facilitare l'Assemblea nel confronto e nella discussione dell'argomento oggetto di discussione.

Con riferimento al quarto punto dell'O.d.G., il Presidente informa i presenti che è necessario provvedere ad assegnare l'incarico per la revisione legale della Società ai sensi del Decreto Legislativo 27 gennaio 2010, n. 39, in conformità a quanto prevede il TUSP relativamente alle Società per Azioni partecipate da soggetti pubblici, per le quali viene stabilito che la funzione di revisione legale deve essere separata da quelle di controllo esercitata dal collegio sindacale. Si rende quindi necessario procedere alla nomina del Revisore Legale.

Evidenzia il Presidente che la società ha esperito una procedura di selezione mediante la pubblicazione di un avviso esplorativo per la manifestazione di interesse, ai fini dell'affidamento del servizio di revisione legale dei conti, e che al riguardo sono pervenute candidature/manifestazioni di interesse da parte di n. 2 candidati, poi sottoposte alla valutazione del Collegio Sindacale, ai fini della relativa proposta motivata all'Assemblea dei Soci per la deliberazione di nomina.

Viene dunque data la parola al Rag. Scaccabarozzi Roberto che, a nome del Collegio Sindacale, evidenzia che il Collegio ha espresso la propria proposta motivata ai sensi del Decreto Legislativo n. 39/2010, come risulta da verbale conservato agli atti della società, prendendo in esame:

- le modalità di svolgimento della revisione illustrate nelle dichiarazioni di disponibilità, anche considerate le ore e le risorse professionali all'uopo previste che risultano adeguate in relazione all'ampiezza e alla complessità dell'incarico;
- il requisito di indipendenza previsto dalla legge come risultante anche dalle specifiche dichiarazioni concernenti il possesso di tale requisito;
- l'idoneità tecnico-professionale e organizzativa adeguata alla ampiezza e alla complessità dell'incarico.

Il Collegio ha inoltre evidenziato che il Revisore Dott. Andrea Maffei ha sinora svolto l'attività di revisione in grado di diligenza e di professionalità elevate, nonché con il corretto spirito di collaborazione con il vertice della Società e con lo stesso Collegio sindacale. Formula pertanto la propria proposta motivata per la riconferma dell'incarico di Revisione Legale della società al Dott. Andrea Maffei.

L'Assemblea preso atto della proposta motivata del Collegio Sindacale passa quindi alla votazione, in forza della quale il Presidente accerta che l'assemblea, con voto palese, ha così deliberato:

RAPPRESENTANTI	n° 11 soci	pari a n°	13.025	Azioni;
VOTANTI	n° 11 soci	pari a n°	13.025	Azioni;
FAVOREVOLI	n° 11 soci	pari a n°	13.025	Azioni.
CONTRARI	n° // soci	pari a n°	//	Azioni.

Rappresentanti gli Azionisti: Comune di Galbiate, Comune di Abbadia Lariana, Comune di Carenno, Comune di Cesana Brianza, Comune di Costamasnaga, Comune di Dolzago, Comune di Ello, Comune di Nibionno, Comune di Oggiono, Comune di Olginate e Comune di Pescate.

In base all'esito della votazione si prende atto che l'assemblea all'unanimità ha deliberato di:

- di conferire al **DOTT. MAFFEI ANDREA** nato a Lecco il 22 maggio 1977, codice fiscale MFF NDR 77E22 E507R, domiciliato in Lecco, via Rosselli numero 2, cittadino italiano, iscritto nel Registro dei Revisori legali tenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze al numero 149842 (con D.M. 3 marzo 2008 pubblicato nella gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana numero 25 del 28 marzo 2008), l'incarico per la revisione legale del bilancio di esercizio per il triennio 2022-2024, fino all'approvazione del bilancio relativo all'esercizio in chiusura al 31.12.2024, ai sensi del Decreto Legislativo 27 gennaio 2010, n. 39 - Attuazione della direttiva 2006/43/CE, relativa alle revisioni legali dei conti annuali, intendendosi:
  - a) espressione di un giudizio sul bilancio d'esercizio;
  - b) verifica della coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio;
  - c) verifica nel corso dell'esercizio della regolare tenuta della contabilità sociale e della corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili;
  - d) verifiche volte alla sottoscrizione delle Dichiarazioni Fiscali (Modelli Redditi SC, IRAP, 770 Semplificato e 770 Ordinario) in base all'art. 1, comma 5, D.P.R. 22 luglio 1998, n. 322.
- di fissare i compensi, in complessivi Euro 4.808,00 (quattromila ottocento otto virgola zero zero) annui, più contributo previdenziale.

A questo punto rientra il Dott. Andrea Maffei che ringrazia l'Assemblea per la rinnovata fiducia.

Il Presidente riavuta la parola prosegue con il quinto e ultimo punto all'ordine del giorno:

### **Preso d'atto del budget 2022**

Il Presidente illustra i dati essenziali del documento dal quale risultano le prospettive e gli obiettivi del presente esercizio.

L'anno 2022 rappresenta il settimo anno di operatività del contratto di concessione avente per oggetto la gestione della RSA VILLA SERENA. Sulla base di tali presupposti e all'accordo di distacco del personale assunto in Villa Serena S.p.A., si sono formulati i dati previsionali che evidenziano l'adeguamento del canone di concessione con l'incremento della variazione dei prezzi dai 103.000 euro del 2021 ai circa 107.000 Euro del 2022, il risultato della gestione previsto sarà di 15.500 euro, con una riduzione di circa 2.500 euro rispetto all'utile del 2021.

### **INVESTIMENTI**

Non risultano previsti investimenti in quanto gli stessi competono al concessionario.

Il Presidente apre la discussione, nessuno chiedendo la parola chiede all'Assemblea di deliberare su quanto posto al quinto punto dell'ordine del giorno con voto palese da esprimersi con la modalità dell'alzata di mano chiedendo a tal fine:

- di prendere atto e quindi approvare, il documento previsionale e programmatico per l'esercizio 2022.

Si passa quindi alla votazione, in forza della quale il Presidente accerta che l'assemblea, con voto palese, ha così deliberato:

RAPPRESENTANTI	n° 11 soci	pari a n°	13.025	Azioni;
VOTANTI	n° 11 soci	pari a n°	13.025	Azioni;
FAVOREVOLI	n° 11 soci	pari a n°	13.025	Azioni.
CONTRARI	n° // soci	pari a n°	//	Azioni.

Rappresentanti gli Azionisti: Comune di Galbiate, Comune di Abbadia Lariana, Comune di Carenno, Comune di Cesana Brianza, Comune di Costamasnaga, Comune di Dolzago, Comune di Ello, Comune di Nibionno, Comune di Oggiono, Comune di Olginate e Comune di Pescate

In base all'esito della votazione si prende atto che l'assemblea all'unanimità ha deliberato di:

- di prendere atto e quindi approvare, il documento previsionale e programmatico per l'esercizio 2022, così come illustrato dall'Amministratore Unico.

Il Presidente riavuta la parola constata e fa constatare che null'altro essendovi da deliberare e nessuno chiedendo la parola, l'Assemblea viene sciolta alle ore 19,00 (diciannove).

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

Dott. Enrico Bodega

Enrico Panzeri

IL SOTTOSCRITTO BODEGA ENRICO IN QUALITA' DI AMMINISTRATORE UNICO, CONSAPEVOLE DELLE RESPONSABILITÀ PENALI PREVISTE IN CASO DI FALSA DICHIARAZIONE, ATTESTA AI SENSI DELL'ART.47 D.P.R. 445/2000, CHE IL PRESENTE DOCUMENTO E IL DOCUMENTO INFORMATICO IN FORMATO XBRL CONTENENTE LO STATO PATRIMONIALE E IL CONTO ECONOMICO SONO CONFORMI AI CORRISPONDENTI DOCUMENTI ORIGINALI DEPOSITATI PRESSO LA SOCIETÀ.

ENRICO BODEGA

VILLA SERENA S.P.A.

## VILLA SERENA S.P.A.

### Relazione sulla Gestione al 31/12/2021

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

l'esercizio chiude con un risultato positivo di euro 17.977. L'esercizio precedente riportava un risultato positivo di euro 29.587

#### Andamento generale e scenario di mercato

Anche nell'esercizio 2021 l'erogazione dei servizi della RSA è proseguita in regime di concessione da parte della KCS Caregiver Cooperativa Sociale.

Conseguentemente, il bilancio 2021 riflette, come i precedenti, tale struttura operativa; in particolare, il conto economico, indica tra i ricavi ordinari il canone di concessione e, tra le altre componenti positive (a pareggio con le correlative voci di spesa), il rimborso, da parte della concessionaria, degli oneri sostenuti dalla società, in particolare per il costo del personale e per le imposte locali (IMU).

Chiudono il conto economico i costi di funzionamento della società, costituiti principalmente dai compensi agli organi di amministrazione e controllo, dal corrispettivo per i servizi amministrativi prestati dalla KCS e dagli altri consulenti, oltre che dagli oneri assicurativi, dalle spese bancarie e dalle imposte e tasse.

La redditività operativa emerge quindi dalla differenza tra il canone di concessione ed i costi per la gestione dei servizi necessari per garantire l'amministrazione sociale, considerato che l'apporto dalla gestione finanziaria è stato irrilevante.

Quanto sopra affermato, a livello di conto economico, può essere sintetizzato dalla seguente tabella.

Conto Economico (al netto delle spese riaddebitate al concessionario)		
RICAVI	2021	2020
Canone Concessione	103.100	103.100
Sopravv. Attiva da Rettifica Iva	1.923	5.769
Altre Componenti Positive	300	5.365
Risultato della Gestione Finanziaria	1.510	1.485
<b>Totale Componenti Positive</b>	<b>106.834</b>	<b>115.719</b>
Compensi e Oneri per Organi Sociali	34.762	34.764
Consulenze Amministrative e Legali	38.490	39.758
Spese per Servizi Informatici	2.513	2.513
Premi Assicurativi	3.573	3.649
Altre Spese Generali Amministrative	2.092	985
Oneri Bancari	1.287	2.160
Componenti Negative Straordinarie	5.691	143
Imposte e Tasse	447	2.190
<b>Totale Componenti Negative</b>	<b>88.856</b>	<b>86.162</b>
<b>Reddito dell'Esercizio</b>	<b>17.977</b>	<b>29.557</b>

#### Andamento della gestione

L'andamento della gestione è proseguito secondo le usuali modalità.

Si segnalano, quali fatti straordinari, la riduzione del debito per Trattamento di fine rapporto, diminuito di oltre

VILLA SERENA S.P.A.

400.000 euro (-58,60%) e il sostenimento di costi (oneri pregressi previdenziali per euro 5.691) determinatisi a seguito della revisione delle posizioni contributive di alcuni dipendenti.

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.

<b>Conto Economico Riclassificato</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Ricavi delle vendite	103.393	103.442
Produzione interna	747.475	744.064
<b>Valore della produzione operativa</b>	<b>850.868</b>	<b>847.506</b>
Costi esterni operativi	140.805	137.832
<b>Valore aggiunto</b>	<b>710.063</b>	<b>709.674</b>
Costi del personale	693.229	680.092
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>16.834</b>	<b>29.582</b>
Ammortamenti e accantonamenti	0	0
<b>Risultato Operativo</b>	<b>16.834</b>	<b>29.582</b>
Risultato dell'area accessoria	0	0
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	1.510	1.485
<b>Ebit normalizzato</b>	<b>18.344</b>	<b>31.067</b>
Risultato dell'area straordinaria	0	0
<b>Ebit integrale</b>	<b>18.344</b>	<b>31.067</b>
Oneri finanziari	0	0
<b>Risultato lordo</b>	<b>18.344</b>	<b>31.067</b>
Imposte sul reddito	367	1.480
<b>Risultato netto</b>	<b>17.977</b>	<b>29.587</b>

<b>Indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Margine primario di struttura	667.358	649.379
Quoziente primario di struttura	1,05	1,05
Margine secondario di struttura	956.796	1.341.483
Quoziente secondario di struttura	1,07	1,10

<b>Indici sulla struttura dei finanziamenti</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Quoziente di indebitamento complessivo	0,05	0,07
Quoziente di indebitamento finanziario	0	0

<b>Stato Patrimoniale per aree funzionali</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>IMPIEGHI</b>		
Capitale Investito Operativo	13.985.102	14.271.840
- Passività Operative	696.550	997.895
Capitale Investito Operativo netto	13.288.552	13.273.945
Impieghi extra operativi	204.747	201.375
<b>Capitale Investito Netto</b>	<b>13.493.299</b>	<b>13.475.320</b>
<b>FONTI</b>		
Mezzi propri	13.493.299	13.475.320
Debiti finanziari	0	0

VILLA SERENA S.P.A.

<b>Capitale di Finanziamento</b>	<b>13.493.299</b>	<b>13.475.320</b>
----------------------------------	-------------------	-------------------

<b>Indici di redditività</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
ROE netto	0,13 %	0,22 %
ROE lordo	0,14 %	0,23 %
ROI	0,13 %	0,21 %
ROS	17,74 %	30,03 %

<b>Stato Patrimoniale finanziario</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>ATTIVO FISSO</b>	<b>12.825.941</b>	<b>12.825.941</b>
Immobilizzazioni immateriali	0	0
Immobilizzazioni materiali	12.825.941	12.825.941
Immobilizzazioni finanziarie	0	0
<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>1.363.908</b>	<b>1.647.274</b>
Magazzino	0	0
Liquidità differite	571.393	527.887
Liquidità immediate	792.515	1.119.387
<b>CAPITALE INVESTITO</b>	<b>14.189.849</b>	<b>14.473.215</b>
<b>MEZZI PROPRI</b>	<b>13.493.299</b>	<b>13.475.320</b>
Capitale Sociale	13.135.000	13.135.000
Riserve	358.299	340.320
<b>PASSIVITA' CONSOLIDATE</b>	<b>289.438</b>	<b>692.104</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>407.112</b>	<b>305.791</b>
<b>CAPITALE DI FINANZIAMENTO</b>	<b>14.189.849</b>	<b>14.473.215</b>

<b>Indicatori di solvibilità</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Margine di disponibilità (CCN)	956.796	1.341.483
Quoziente di disponibilità	335,02 %	538,69 %
Margine di tesoreria	956.796	1.341.483
Quoziente di tesoreria	335,02 %	538,69 %

### La gestione della RSA

Sulla base dei dati trasmessi dal Concessionario comunichiamo le informazioni sulla gestione operativa della RSA per l'esercizio 2021.



### LA GESTIONE DEI SERVIZI IN CONCESSIONE DAL 01/01/2021 AL 31/12/2021

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

a) n° 182 p.l. accreditati e contrattualizzati con l'ATS Monza e Brianza di cui:

n° 56 p.l. affetti da Morbo di Alzheimer (deliberazione 625 del 05/09/2019);

b) n° 2 p.l. accreditati



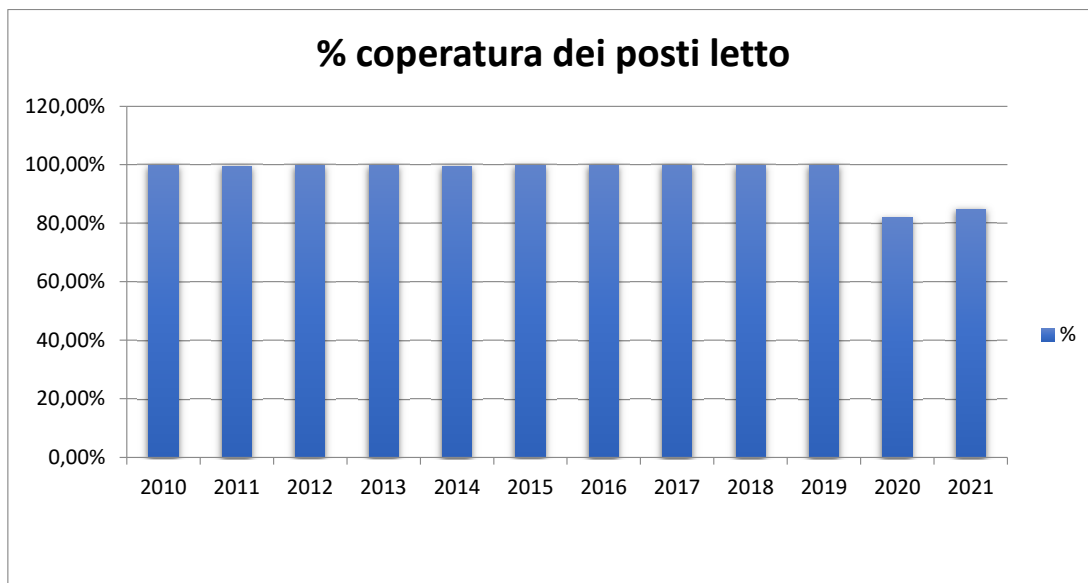
VILLA SERENA S.P.A.

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

Si riportano, di seguito, alcuni indicatori relativi alla gestione degli ospiti nei 182 posti letto contrattualizzati:

	Anno 2015	Anno 2016	Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021
Ospiti presenti al 31/12	182	182	182	182	181	140	164
Ospiti ammessi nell'anno	59	62	71	84	70	62	102
Ospiti deceduti nell'anno	44	42	52	51	45	84	60
Ospiti dimessi nell'anno	15	21	19	33	26	19	20
Di cui	Ingressi negli APA	4	1	0	1	2	0
	Ingressi RSA Olginate	1	4	0	6	2	0
	Ingressi presso altra RSA	6	3	8	12	9	7
	Rientro al domicilio	1	8	7	6	4	2
	Decessi in ospedale	3	5	4	8	9	10
Giornate di assistenza erogate		65921	66287	65886	65993	65776	54170
Giornate di ricovero ospedaliero		381	252	463	349	572	437
Giornate di assistenza erogate comprensive di ospedale		66302	66539	66349	66342	66348	54607
% copertura dei posti letto		99.81%	99.89%	99.88%	99,87%	99.88%	81.98%
							84,79%

VILLA SERENA S.P.A.



- Tipologia degli ospiti presenti al 31/12/2021 distinta per classi SOSIA di gravità/fragilità (164 p.l.)  
 L'attribuzione della classe SOSIA prevede la seguente valutazione della MOBILITA', COGNITIVITA' e COMORBILITA' degli ospiti (maggiormente grave classe 1)

Mobilità	Cognitività	Comorbilità	Classe
Grave	Grave	Grave	1
		Moderata	2
	Moderata	Grave	3
		Moderata	4
Moderata	Grave	Grave	5
		Moderata	6
	Moderata	Grave	7
		Moderata	8

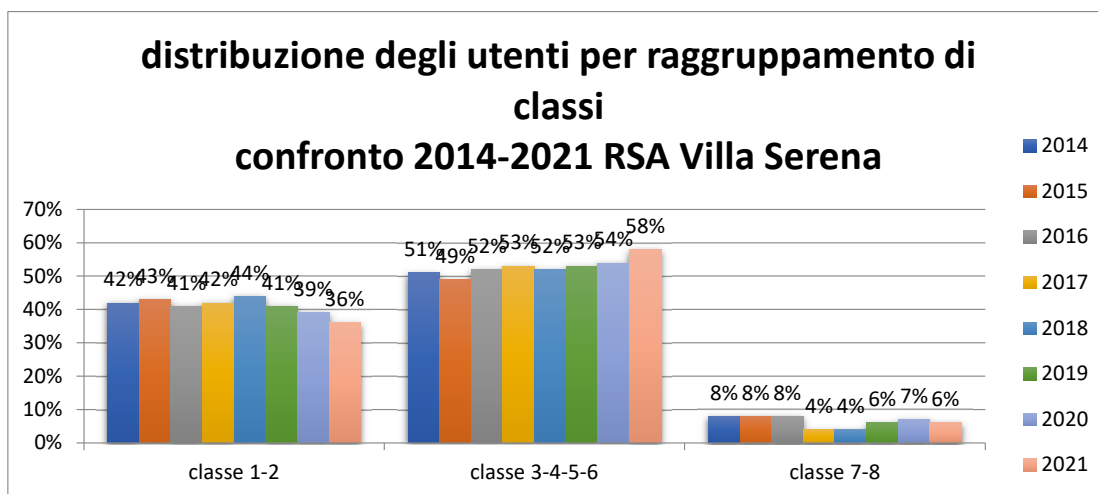
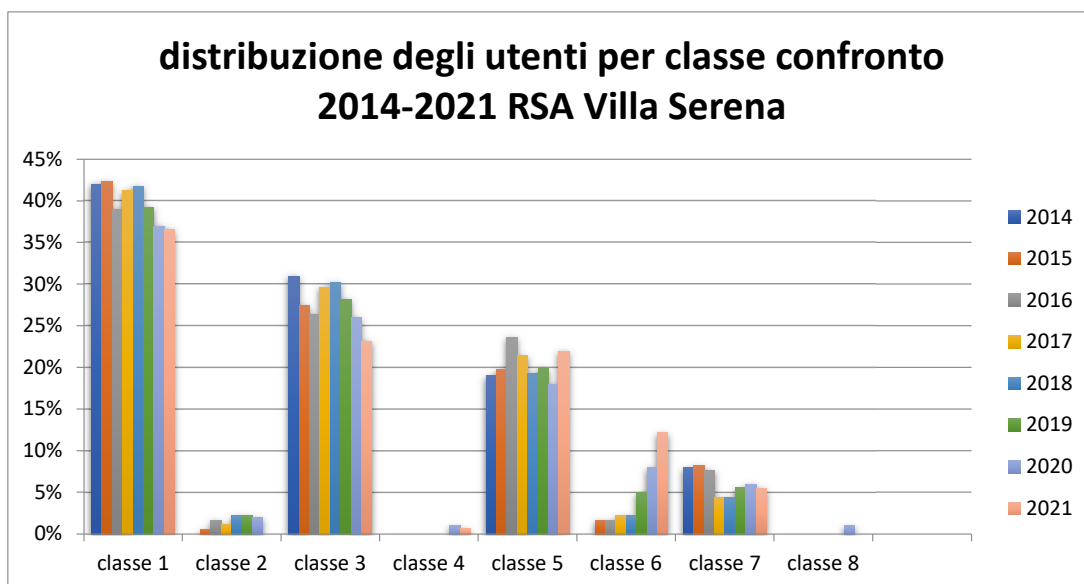
Utenti tipici RSA Villa Serena 107 p.l. occupati al 31/12/21	maschi	femmine	totali	percentuale
Classe 1	14	45	59	55%
classe 2	0	0	0	0%
Classe 3	3	28	31	29%
Classe 4	0	0	0	0%
Classe 5	4	4	8	7%
Classe 6	0	1	1	1%

VILLA SERENA S.P.A.

Classe 7	3	6	9	8%
Classe 8	0	0	0	0%
totale	23	84	108	100%

<b>Nucleo Alzheimer RSA Villa Serena 56 p.l. occupati al 31/12/2021</b>	<b>Maschi</b>	<b>Femmine</b>	<b>Totali</b>	<b>Percentuale</b>
Classe 1	0	1	1	2%
Classe 2	0	0	0	0%
Classe 3	3	4	7	13%
Classe 4	0	1	1	2%
Classe 5	9	19	28	50%
Classe 6	2	17	19	34%
Classe 7	0	0	0	0%
Classe 8	0	0	0	0%
<b>TOTALE</b>	<b>14</b>	<b>42</b>	<b>56</b>	<b>100</b>



VILLA SERENA S.P.A.

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

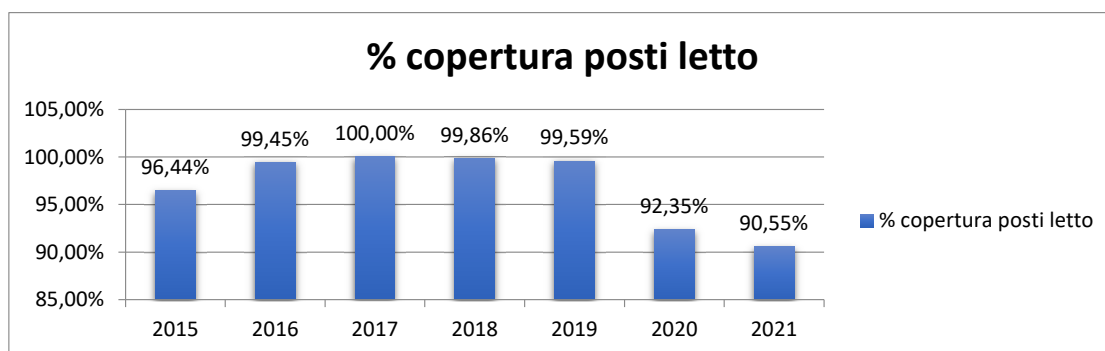
È stato stipulato il contratto con l'ATS Monza e Brianza per la "residenzialità assistita" per i n° 2 posti letto accreditati e non contrattualizzati della RSA.

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

		Anno 2015	Anno 2016	Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021
	Ospiti presenti al 31/12	2	2	2	2	2	2	2
	Ospiti ammessi nell'anno	7	6	0	5	5	4	4
Di cui	Residenzialità assistita	2	6	0	2	3	2	3
	RSA aperta	2	0	0	0	0	0	0
	Nessuna misura sperimentale	3	0	0	3	2	2	1
	Ospiti deceduti nell'anno	2	0	0	0	0	0	0
Di cui	Residenzialità assistita	1	0	0	0	0	0	0
	RSA aperta	1	0	0	0	0	0	0
	Ospiti dimessi nell'anno	5	5	0	5	8	4	4
Di cui	Residenzialità assistita	0	5	0	2	3	1	3
	RSA aperta	2	0	0	0	0	0	0
	Nessuna misura sperimentale	3	0	0	3	5	3	1
Degli stessi	Trasferimento in altra RSA	0	1	0	1	0	0	0
	Trasferimento RSA Villa Serena	4	0	6	1	3	6	2
	Trasferimento APA La Corte	0	0	2	2	1	2	1
	Rientro al domicilio	1	4	0	1	0	0	1
	Decesso in ospedale	0	0	0	0	0	0	0

VILLA SERENA S.P.A.

Giornate di assistenza erogate	687	722	730	729	727	676	661
Giornate di ricovero ospedaliero	17	6	0	0	0	0	0
Giornate di assistenza erogate comprensive di ospedale	704	728	730	729	727	676	661
% copertura dei posti letto	96.44%	99.45%	100%	99,86%	99,59%	92.35%	90.55%
Giornate di assistenza remunerate				518	611	643	656



#### RSA Villa Serena – n° 184 posti letto

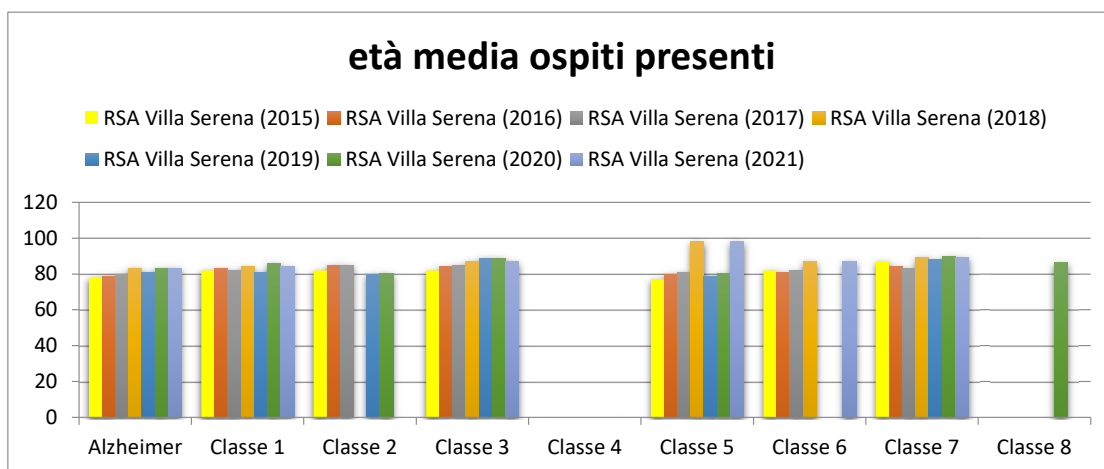
Le rette che non subiscono un aumento dal 01/10/2018 sono state adeguate dal 01/10/2021 come segue:

- Ospiti presenti al 30/09/2021
  - RSA
    - Posto letto contrattualizzato dal 01/10 al 31/12 da €68 a €69/gg
    - Posto letto contrattualizzato dal 01/01/2022 da €69 a €70/gg
    - Posto letto autorizzato e accreditato da €76 a €80/gg
  - Nucleo Alzheimer
    - Posto letto contrattualizzato dal 01/10 al 31/12 da €72 a €73/gg
    - Posto letto contrattualizzato dal 01/01/2022 da €73 a €75/gg
- Nuovi ingressi dal 01/10/2021
  - RSA
    - Posto letto contrattualizzato € 70.00/gg
    - Posto letto autorizzato e accreditato € 80.00/gg
  - Nucleo Alzheimer
    - Posto letto contrattualizzato € 75.00/gg
- Età media

CLASSIFICAZIONE	ETA' MEDIA						
	RSA Villa Serena (2015)	RSA Villa Serena (2016)	RSA Villa Serena (2017)	RSA Villa Serena (2018)	RSA Villa Serena (2019)	RSA Villa Serena (2020)	RSA Villa Serena (2021)

VILLA SERENA S.P.A.

Nucleo Alzheimer	78	79	80	80	81	83	83
Classe 1	82	83	82	80	81	86	84
Classe 2	82	85	85	80	80	81	0
Classe 3	82	84	85	85	89	89	87
Classe 4	/	/	/	/	/	0	0
Classe 5	77	80	81	82	79	80	98
Classe 6	82	81	82	81	0	0	87
Classe 7	87	84	83	87	88	90	89
Classe 8	/	/	/	/	/	86	0
ETA' MEDIA COMPLESSIVA	81.43	82.34	82,6	82,16	83,15	85,76	88,14



- Comune di provenienza degli ospiti presenti al 31/12/2021 in RSA

Comuni soci Villa Serena S.p.A.

Annone Brianza	2
Cesana Brianza	1
Colle Brianza	1
Costamasnaga	4
Dolzago	3
Ello	2
Galbiate	25
Garbagnate Monastero	3

VILLA SERENA S.P.A.

Malgrate	4
Mandello del Lario	5
Oggiono	6
Olginate	3
Pescate	3
Valmadrera	5
<b>TOTALE</b>	<b>67</b>

Comuni NON soci Villa Serena S.p.A. (distretto di Lecco, ATS Monza e Brianza)

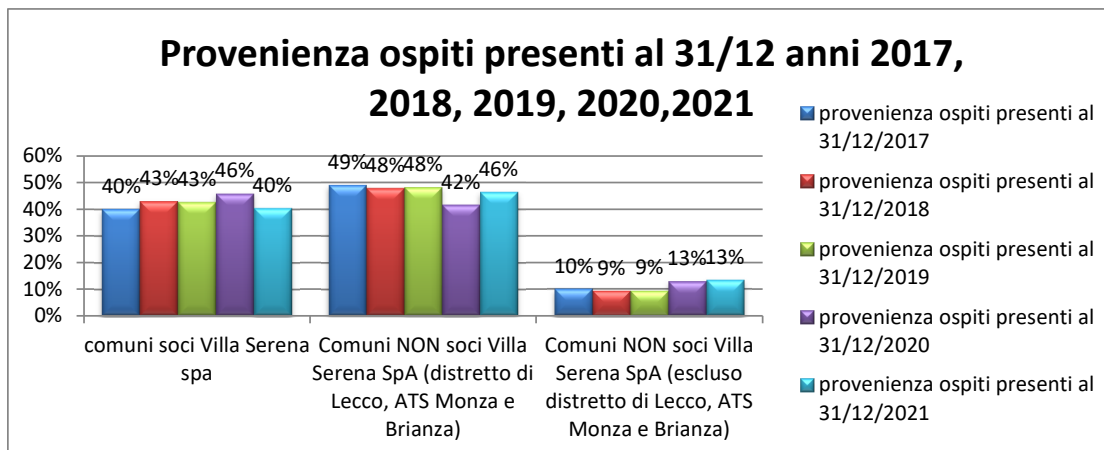
Barzanò	4
Bellano	2
Calco	1
Calolziocorte	4
Casatenovo	1
Cassago Brianza	3
Correzzana	1
Dervio	1
Garlate	2
Lecco	33
Lierna	1
Merate	2
Mezzago	1
Missaglia	1
Moggio	1
Molteno	1
Olgiate Molgora	3
Robbiate	4
Rogeno	2
Santa Maria Hoè	3
Sirone	4
Valgrehentino	2
<b>TOTALE</b>	<b>77</b>

Comuni NON soci Villa Serena S.p.A. (escluso distretto di Lecco, ATS Monza e Brianza)

Agrate Brianza	1
Briosco	2
Brugherio	1
Busnago	1
Canzo	1
Cisano Bergamasco	1
Giussano	1
Inverigo	1
Lesmo	1
Lissone	1
Milano	1
Monza	3
Ornago	1
Paderno d'Adda	1
Seregno	1

VILLA SERENA S.P.A.

Sesto San Giovanni	1
Usmate velate	2
Villa d'Adda	1
<b>TOTALE</b>	<b>22</b>



- Comune di provenienza degli ospiti entrati dal 01/01/2021 al 31/12/2021

Comuni soci Villa Serena S.p.A.

Abbadia Lariana	1
Cesana Brianza	1
Dolzago	2
Ello	1
Galbiate	14
Malgrate	1
Mandello del Lario	2
Oggiono	5
Olginiate	2
Pescate	1
Valmadrera	4
<b>TOTALE</b>	<b>34</b>

Comuni NON soci Villa Serena S.p.A. (distretto di Lecco, ATS Monza e Brianza)

Barzago	1
Barzanò	1
Bellano	1
Calolziocorte	5
Cassago	1
Costamasnaga	1
Garlate	4
Lecco	18
Merate	2
Missaglia	1
Mezzago	1
Paderno d'Adda	1
Robbiate	3
Rogeno	2



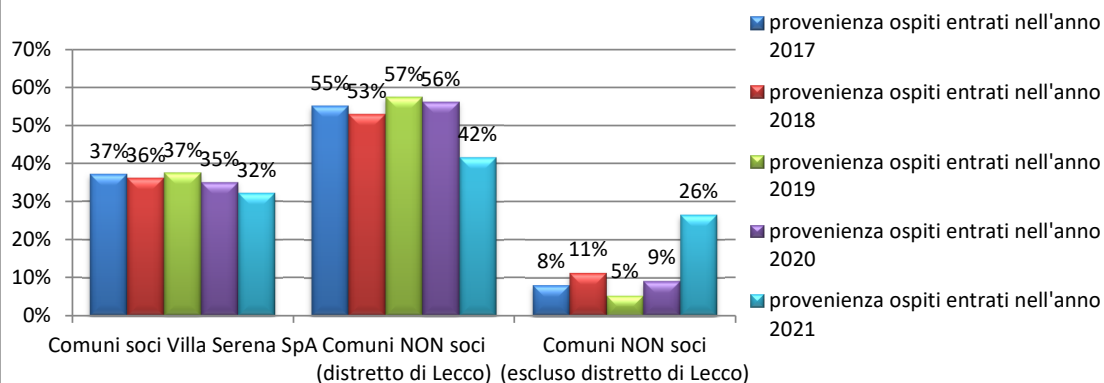
VILLA SERENA S.P.A.

Santa Maria Hoè	1
Sirone	1
<b>TOTALE</b>	<b>44</b>

Comuni NON soci Villa Serena S.p.A. (escluso distretto di Lecco, ATS Monza e Brianza)

Ballabio	1
Calco	1
Casatenovo	2
Cinisello B.mo	1
Cisano B.sco	1
Correzzana	1
Dervio	2
Giussano	2
Imbersago	1
Inverigo	1
Molteno	1
Monza	2
Olgiate Molgora	1
Osnago	4
Piazza Torre	1
Sesto San Giovanni	2
Usmate velate	1
Valgrehentino	2
Villa d'Adda	1
<b>TOTALE</b>	<b>28</b>

### Provenienza ospiti entrati nell'anno 2017, 2018, 2019, 2020 e 2021



VILLA SERENA S.P.A.

### ALLOGGI PROTETTI PER ANZIANI "LA CORTE" (11 posti letto)

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 prevista nell'ambito della stessa RSA per n° 2 posti letto.

Anche per l'anno 2021 sono stati sottoscritti i contratti con l'ATS Monza e Brianza distretto di Lecco, per la "residenzialità assistita" e per la RSA aperta.

	Anno 2016	Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021(31/10)
Ospiti presenti al 31/12	11	11	11	11	11	11
Ospiti ammessi nell'anno	4	3	4	13	8	2
Di cui	Ingressi dalla RSA					
	1	1	3	2	0	1
Ospiti deceduti nell'anno	0	0	0	0	0	1
Ospiti dimessi nell'anno	4	3	4	13	8	1
Di cui	Dimessi in RSA					
	2	3	4	9	3	1
Giornate di assistenza erogate	3996	3999	3883	3933	3664	3927
Giornate di ricovero ospedaliero	15	16	134 giorni di assenza	53	151	0
Giornate di assistenza erogate comprensive di ospedale	4011	4015	4017	3986	3815	3927
% copertura dei posti letto	99,62%	100%	100%	97,96%	91,01%	97,81%
Giornate di assistenza remunerate			3105	3755	3664	3927

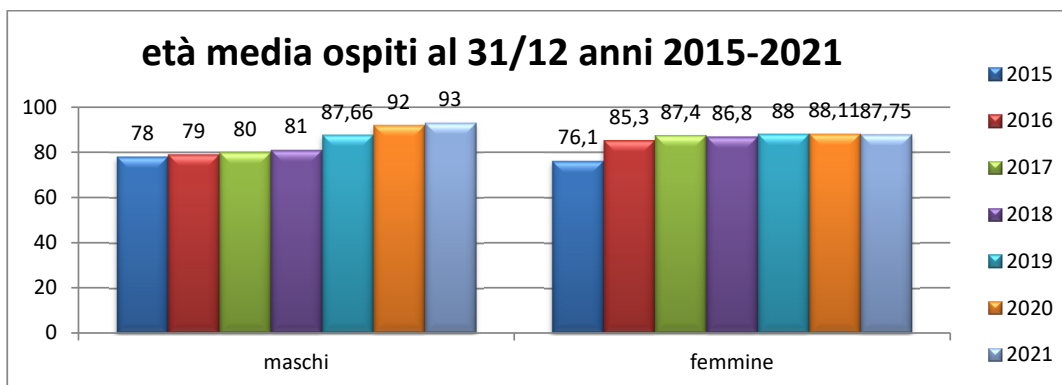
- rette in vigore dal 01/10/2018
  - Monolocale
    - Servizio completo € 65,00/gg
    - Servizio con esclusione ristorazione € 60,00/gg
  - Monolocale ad uso doppio con altro ospite
    - Servizio completo € 60,00/gg
    - Servizio con esclusione ristorazione € 55,00/gg
  - Monolocale ad uso doppio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

VILLA SERENA S.P.A.

▪ Servizio completo	€ 58,00/gg
▪ Servizio con esclusione ristorazione	€ 53,00/gg

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

- servizi socio sanitari (direzione medica, servizio infermieristico, riabilitativo, ausiliario socio assistenziale, educativo/ricreativo);
  - servizi alberghieri;
  - servizi generali.
- L'età media degli ospiti accolti negli alloggi protetti per anziani è stata la seguente:



e provengono dall'ATS di Monza e Brianza distretto di Lecco (63,63%) e dall'ATS di Monza Brianza (escluso distretto di Lecco) (27,78%) e da ATS Bergamo (9,09%).

---

VILLA SERENA S.P.A.

#### **VIGILANZA SULLA RSA VILLA SERENA ANNO 2021**

Una successiva verifica riguarda la vigilanza effettuata dall'ATS Monza e Brianza nell'anno 2021 dalla quale si evince quanto segue:

- Audit del 22/07/2021 dipartimento PAC- UoS – Vigilanza e controllo: visita presso la struttura ed analisi documentale per valutazione POG (piano organizzativo gestionale). Nessun rilievo.
- Vigilanza ATS del 01/09/2021: a seguito di segnalazione diretta effettuata da un parente in data 19/08/2021 all'ATS Brianza, l'ATS stessa si è recata presso la struttura per una verifica. Non è stato effettuato nessun rilievo sull'assistenza dell'ospite, sulle sue condizioni e sull'ambiente.
- Audit del 04/11/2021 dipartimento PAC – UoC – Accredimento e controllo - Vigilanza: visita presso la struttura ed analisi documentale per valutazione POG (piano organizzativo gestionale). Nessun rilievo.
- I controlli da parte dell'ATS sono proseguiti per tutto l'anno 2021 attraverso l'invio settimanale del monitoraggio sulla situazione interna alla RSA (n° casi positivi e monitoraggio sia di ospiti che di dipendenti);
- Audit del 21/12/2021 – dipartimento Igiene e prevenzione sanitario: per valutazione aspetti strutturali, gestionali e di autocontrollo (HACCP, igiene del personale e delle lavorazioni, formazione, materiali ed oggetti destinati al contatto con gli alimenti, materie prime, semilavorati, prodotti finiti, riconoscimento, registrazioni) mediante controllo documentale e visivo: non sono emerse non conformità.

VILLA SERENA S.P.A.

#### IL PERSONALE DIPENDENTE DI VILLA SERENA SPA

Il personale dipendente di Villa Serena S.p.A. al 31/12/2021 è costituito da n° 14 unità (n° 10 a tempo pieno e n° 4 part-time):

- Animatori n° 2 (di cui n° 1 part-time 18h);
- ASA n° 5
- Ausiliaria n° 1
- Direttore Generale n° 1
- Fisioterapisti n° 1 (part-time 18h)
- Impiegati n° 2 (di cui n° 1 part-time 24h/sett e n° 1 part-time 30h/sett)
- IP n° 2 (di cui n° 1 part-time 24h/sett con variazione di contratto temporanea a 35h/sett fino al 31/12/2021)

#### Situazione organico:

- ANIMATORI:
  - n° 1 animatore part-time, in aspettativa sindacale dal 2002 è rientrato in servizio dal 01/04/2021 al 30/04/2021 con richiesta successiva di aspettativa sindacale fino al 31/12/2021 e per tutto l'anno 2022.
- ASA:
  - 2 ASA sono assenti rispettivamente:
    - dal 04/06/2020 fino al 05/08/2022 per congedo straordinario parentale; la dipendente ha richiesto documentazione per poter presentare domanda di pensionamento;
    - dal 01/7/2021 fino al 30/06/2023 per congedo parentale;
  - 2 ASA usufruiscono dei permessi mensili Legge 104/92;
- IMPIEGATI:
  - 1 impiegato part-time si dimette per pensionamento dal 01/08/2022;

Al personale in distacco al concessionario non sono state irrogate sanzioni e non ci sono stati dipendenti sottoposti a provvedimenti disciplinari nell'anno 2021.

A tutto il personale è stata effettuata la formazione obbligatoria prevista dal D.lgs. 81/2008 e dalla DGR 2569/2014.

Nell'anno 2021 non sono stati aperti infortuni, né infortuni Covid correlati.

Al 31/12/2021 tutti i dipendenti in servizio risultano vaccinati a ciclo completo con dose booster.

#### **SITUAZIONE ANNO 2021**

Durante l'intero anno 2021 si è assistito ad un ulteriore aggravamento della carenza di figure professionali centrali nella cura e nell'assistenza all'anziano sia a livello di settore socio sanitario sia presso Villa Serena. La maggior parte dei gestori ha vissuto e sta vivendo una situazione critica sia per la carenza di personale (mancano a livello italiano gli infermieri -26%, medici -18% e gli Oss -13%) sia per la gestione del personale già assunto, per la loro ridotta motivazione e per il burn-out.

I fattori critici sono:

1. carenza strutturale di offerta di operatori socio-sanitari (non ci sono sufficienti operatori sanitari e socio-sanitari);
2. concorsi pubblici indetti per le assunzioni ospedaliere e per le strutture sanitarie;

---

VILLA SERENA S.P.A.

3. scarsa attrattiva della filiera dei servizi socio-sanitari rispetto a quelli della filiera sanitaria (il settore socio-sanitario si sta rivelando un settore di "transito" per la maggior parte degli operatori);
4. inadeguatezza dei contratti per tutela e retribuzione, rispetto alle aspettative del personale.

Ad aggravare il sistema sono:

1. la mancata revisione degli standard regionali di personale (stabiliti negli anni '90 -901 minuti/assistenza) che non permettono di farsi carico di ospiti molto compromessi (occorrerebbe uno standard medio di oltre 1400 min./settimanali, a fronte di una media di 1150 min./settimanali effettivamente erogati), e di famiglie che richiedono e pretendono -giustamente - una qualità dei servizi sempre maggiore a fronte del pagamento di una retta spesso molto onerosa. Si evidenzia che da fine 2021 pressoché tutti i nuovi ingressi in Villa Serena provengono da dimissioni ospedaliere "molto precoci" e/o sono affetti da demenza di tipo Alzheimer;
2. la mancata revisione contestuale del sistema di remunerazione del Fondo Sanitario Regionale (per coniugare qualità delle cure con sostenibilità economica);
3. nessun alleggerimento degli obblighi burocratici e dei vincoli posti nei percorsi di differenziazione e di diversificazione del sistema di offerta regionale.

Gli operatori costituiscono in termini quantitativi il maggior fattore produttivo e rappresentano la risorsa che determina la qualità dei servizi.

La gestione dell'evento pandemico ha messo e sta ancora mettendo a dura prova anche gli operatori di Villa Serena esponendoli ad una serie di fattori di rischio da stress psicologico (rischio contagio, paura di essere o portare contagio, confronto con situazioni di sofferenza e morte, ....).

In più occasioni i nostri operatori sono stati chiamati e sono chiamati a cambiamenti sostanziali dell'organizzazione del lavoro, a prolungare il loro orario di attività e a lavorare in condizioni disagiate anche a causa dell'utilizzo dei DPI.

La perdurante carenza nel nostro territorio di medici, infermieri ed OSS/ASA, oltre alle continue fughe verso le aziende ospedaliere, non hanno più consentito l'inserimento in organico di supplenti. Non si è potuto garantire la presenza di infermieri nel turno notturno (22,00-06,00) e il servizio viene assicurato con la figura dell'OSS, associata alla reperibilità infermieristica e medica (come altresì previsto dalle norme vigenti in tema di accreditamento e contrattualizzazione).

Dal punto di vista organizzativo in Villa Serena:

1. Si sono inserite alcune OSS, selezionate internamente, per operare in diretta collaborazione con gli infermieri;
2. Si sono ampliate le selezioni di ASA/OSS nelle regioni meridionali, con offerta di vitto e alloggio con l'assunzione, non ottenendo i risultati sperati (non accettazione di trasferimento o rientro dopo breve periodo, nonostante assunzioni a tempo indeterminato);
3. Si sono inserite 5 infermieri provenienti dal Brasile, da ottobre 2021, reclutate nel rispetto delle norme vigenti relative al periodo pandemico, che si sono dimesse (3 ad inizio anno e le restanti 2 ad aprile 2022). Queste infermiere, di fatto, non hanno garantito un efficace apporto per le difficoltà di inserimento operativo, per le relative difficoltà linguistiche e per le scarse conoscenze tecnico-professionali;
4. Si sono inseriti n° 3 Medici da dicembre 2021 a tempo pieno provenienti dal Venezuela e con doppia cittadinanza (portoghese), assunti a tempo determinato nel rispetto delle norme vigenti relative al

VILLA SERENA S.P.A.

periodo pandemico (31/12/2022), dei quali uno si è dimesso ad aprile 2022. Il loro apporto professionale e relazionale con ospiti e parenti sta solo ora migliorando (aprile 2022), conseguentemente al superamento delle difficoltà linguistica e alla conoscenza dell'organizzazione dei nostri servizi.

La ricerca di alloggi adiacenti la struttura per il personale di nuova assunzione e, spesso non automunito, non è stata proficua e questo ha ostacolato ed ostacola l'inserimento del personale reclutato all'estero.

Si è così ridotta (e continua a ridursi) la copertura dei posti letto, per mantenere costanti livelli qualitativi e quantitativi delle prestazioni assistenziali, garantite comunque ben oltre lo standard assistenziale previsto, anche a fronte di un ulteriore incremento dei carichi di lavoro (aggravamento delle condizioni degli ospiti presenti e dei nuovi ingressi, somministrazione di vaccini, screening, procedure, colloqui continui con i parenti...)

Un'ulteriore fonte di criticità nel 2021 sono state le visite da parte dei Caregiver agli ospiti. L'obiettivo di garantire il maggior numero di visite in presenza con i familiari ha dovuto tener conto delle caratteristiche strutturali e delle tipologie degli ospiti di Villa Serena (di cui 56 affetti da demenza di tipo Alzheimer), nonché della mediazione "temporale" con la necessità di continuare a garantire il servizio interno di animazione. Solo con il 01/05/2022 si è potuto garantire l'ingresso giornaliero di un parente per ospite, previo appuntamento per evitare assembramenti.

Si è altresì provveduto a stipulare una nuova convenzione con un gruppo di volontariato, per supportare l'attività di incontro con i parenti e per supportare le attività relazionali e di animazione, ma a tutt'oggi il loro numero è molto ridotto ed ha necessità di potenziamento.

Molta comprensione e collaborazione è stata ottenuta da parte della maggioranza dei familiari, anche per la preziosa collaborazione comunicativa da parte del nostro personale sanitario, sociosanitario ed educativo di coordinamento e si auspica nel miglioramento della situazione epidemiologica che ci permetta di ritornare alla vita consueta.

Tutti gli ospiti presenti sono vaccinati a ciclo completo con dose booster, hanno ricevuto la vaccinazione antinfluenzale e, in maggio 2022, si sta provvedendo alla somministrazione della 2° dose booster.

Il personale che opera nella struttura è totalmente vaccinato a ciclo completo e con dose booster.

Le difficoltà di cui sopra hanno determinato una notevole contrazione dei ricavi per retta. La Regione Lombardia ha garantito per l'anno 2021 il budget assegnato del Fondo Sanitario Regionale indipendentemente dal tasso di copertura dei posti letto ed ha lievemente incrementato le tariffe del 3,7%; tuttavia non si è potuto ridurre percentualmente i costi per loro natura pressoché fissi ed i costi relativi alle fonti energetiche si sono notevolmente incrementati ed i cui effetti ulteriormente negativi si stanno proiettando nell'anno 2022 (per la sola energia elettrica nell'anno 2020 la spesa è stata di € 146.522,00, per l'anno 2021 di € 307.594,16, per l'anno 2022 per i soli mesi da gennaio a marzo di € 103.410,90 oltre agli ulteriori incrementi relativi al gasolio...).

Non sono stati previsti progetti strutturati conseguentemente alla situazione emergenziale in corso; tuttavia, è stata effettuata un'analisi per valutare il possibile e utile inserimento del fascicolo socio-sanitario informatizzato, attualmente ostacolato nell'utilizzo dalla mancanza di collegamenti per la connessione, dalla mancanza dell'hardware in tutti i reparti di degenza e dal posizionamento della struttura.



VILLA SERENA S.P.A.

### Informazioni relative alle relazioni con il personale

Ai sensi dell'art. 2428 comma 2 del Codice civile, si forniscono le informazioni attinenti al personale.

Tutti i dipendenti della società continuano a svolgere la propria attività lavorativa in distacco presso il gestore KCS Caregiver Coop. Sociale, cui compete il diretto adempimento ed il rispetto delle specifiche disposizioni in materia di sicurezza e di igiene sul posto di lavoro.

Ciò in considerazione del disposto di cui all'art. 3 comma 6 del D. Lgs. n. 81/2008, recante la normativa in tema di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, che prevede espressamente che, nell'ipotesi di distacco del lavoratore di cui all'articolo 30 del decreto legislativo 10 settembre 2003 n. 276 e successive modificazioni, gli obblighi di prevenzione e protezione sono a carico del distaccatario, così come pattuito anche nella stessa concessione sottoscritta tra Villa Serena S.p.a. e KCS Caregiver Coop. Sociale in data 20 luglio 2013".

### 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.

Pertanto, questa tipologia di rischi, con il contratto di concessione, risulta di fatto trasferita in capo al concessionario; il perdurare della crisi pandemica potrebbe, purtuttavia, causare tensioni economico-finanziarie sul bilancio del concessionario stesso che potrebbe, in ipotesi, non essere più in grado di dare completa attuazione agli accordi contrattuali.

#### **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.

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

#### **Premessa**

VILLA SERENA S.P.A.

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**

Nel corso dell'esercizio 2021 si è consolidato l'utilizzo del nuovo sistema gestionale contabile che ha dato positive risposte in termini di risultati attesi, consentendo, tra l'altro, di esercitare una funzione di verifica e controllo, da parte dell'amministratore, anche da remoto.

##### **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).

La revisione legale è stata affidata ad un Revisore Unico, 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.

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

È stato approvato, nel corso dell'esercizio 2021, il Modello 231 integrato con il Piano Triennale della Prevenzione della Corruzione. A seguito di una prima nomina del RPCT si sono dovuti registrare due diversi interventi di ANAC che, di fatto, hanno azzerato l'iniziale designazione, e fornendo indicazioni operative sulle quali l'assemblea sarà chiamata ad esprimersi.

##### **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,*

---

VILLA SERENA S.P.A.

*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 Vicepresidente.*

*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:*

*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.*

VILLA SERENA S.P.A.

*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.*

*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 prestabiliti;
- 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 due 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 6-bis 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.

#### **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.

---

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 31/12/2021 così come presentato.

Con l'approvazione del bilancio al 31/12/2021 verranno a scadere anche le cariche sociali dell'Amministratore Unico, del Collegio sindacale e del Revisore legale.

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

#### **L'Organo Amministrativo**

*Galbiate, 8 aprile 2022*

## **RELAZIONE DEL REVISORE UNICO**

**VILLA SERENA S.P.A.**  
**Piazzale Achille Grandi, 1**  
**23851 – Galbiate (Lc)**  
**C.F. 02600960138**  
**R.E.A. di Lecco n. 293.117**

All'Assemblea degli Azionisti di VILLA SERENA S.P.A..

### **Giudizio**

Ho svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della società VILLA SERENA S.P.A., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal conto economico, dalla nota integrativa e dalla relazione sulla gestione.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31 dicembre 2021 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

### ***Elementi alla base del giudizio***

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Sono indipendente rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

### ***Responsabilità dell'Amministratore Unico e del Collegio Sindacale per il bilancio d'esercizio***

L'Amministratore Unico è responsabile per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge,

per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

L'Amministratore Unico è responsabile per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. L'Amministratore Unico utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbia valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbia alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

***Responsabilità del Revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio.***

I miei obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il mio giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionale (ISA Italia) ho esercitato il giudizio professionale e ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali;
- ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi;

- ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio;
- ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dall'Amministratore, inclusa la relativa informativa;
- sono giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'Amministratore del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, sono tenuto a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del mio giudizio. Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e gli eventi sottostanti;
- ho comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato, come richiesto dagli ISA Italia, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

***Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari***

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10



L'Amministratore Unico della Società è responsabile per la predisposizione della relazione sulla gestione della società al 31 dicembre 2021 inclusa la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della società al 31 dicembre 2021 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A mio giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della società al 31 dicembre 2021 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Lecco, 27 maggio 2022

Il Revisore

Dott. Andrea Maffei



**VILLA SERENA S.P.A.**

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE SENZA CONTROLLO CONTABILE**

All'assemblea degli azionisti della società Villa Serena SpA

**Premessa**

Il Collegio Sindacale nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, ha svolto le funzioni previste dagli articoli 2403 e segg. Codice civile, mentre quelle previste dall'art. 2409 bis Codice civile sono state svolte dal Revisore Unico dott. Andrea Maffei.

**Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

In particolare:

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

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee degli azionisti.

Ci siamo incontrati con l'Amministratore Unico, e sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale

**VILLA SERENA S.P.A.**

---

conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dall'Amministratore Unico, anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo preso visione della relazione dell'organismo di vigilanza rilasciata in data 16/02/2022, dalla quale non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione, fatto salva la necessità di procedere con la nomina del Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (RPCT), a tutt'oggi ancora da definire. Si invita l'Assemblea degli azionisti a voler procedere in merito.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento, anche in funzione della rilevazione tempestiva di situazioni di crisi o di perdita della continuità, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni, dal soggetto incaricato del Controllo Contabile e dall'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

---

**VILLA SERENA S.P.A.**

---

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

## **2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio**

Si precisa che, ai sensi del rispetto dell'art.10 dello statuto societario e dell'art.2364 del codice civile, l'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio si terrà entro il maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio, al fine di consentire ai soci di poter assumere adeguate scelte in attuazione delle indicazioni ricevute da ANAC in merito alla nomina del RPCT (già precedentemente citato).

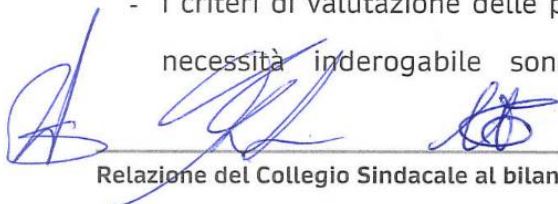
Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 è stato redatto dall'Amministratore Unico in data 8 aprile 2022, e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa.

L'organo di amministrazione ha altresì predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c.

Per quanto a nostra conoscenza l'Amministratore Unico, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, Codice civile.

È stato, quindi, esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo soggette a tale necessità inderogabile sono stati controllati e non sono risultati





**VILLA SERENA S.P.A.**

---

- sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, conformi al disposto dell'art. 2426 c.c.,
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
  - è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
  - è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
  - ai sensi e per gli effetti dell'art. 11, co. 3, della Legge 21.11.2000 nr. 342, richiamato dall'art. 110, co. 1-7, della Legge 13.10.2020 n. 126, di conversione con modificazioni del D.L. 14.08.2020, n. 104, attestiamo che la società non ha effettuato alcuna rivalutazione dei beni d'impresa;
  - gli impegni, le garanzie e le passività potenziali risultano esaurientemente illustrate in nota integrativa, permettono una esauriente intelligibilità del bilancio chiuso al 31 dicembre 2021;
  - le necessarie informazioni sulle operazioni con parti correlate sono state descritte nella nota integrativa e con un richiamo anche nella Relazione sulla gestione;
  - abbiamo acquisito informazioni dal Revisore legale e abbiamo preso visione della relazione dello stesso, emessa il 27 maggio 2022 e non sono emerse criticità in merito.



Relazione del Collegio Sindacale al bilancio 31 dicembre 2021

Pag.4

## VILLA SERENA S.P.A.

### Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'Amministratore Unico relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro **17.977,00 (diciassettemilanovecentosettantasette/00)**

### 3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, così come redatto dall'Amministratore Unico e a deliberare sulla destinazione del risultato di esercizio. Il Collegio Sindacale concorda con la proposta formulata dall'Amministratore Unico in nota integrativa.

Con l'approvazione del bilancio al 31/12/2021 il Collegio Sindacale termina il proprio mandato e, ringraziando per la fiducia accordata, invita l'assemblea a nominare il nuovo Collegio Sindacale e l'Organo di Revisione per il prossimo triennio.

Calolziocorte, 31 maggio 2022

Presidente del Collegio Sindacale Rag. Fabio Airoldi



Sindaco Effettivo dott.ssa Marina Tonelli



Sindaco Effettivo rag. Roberto Ercole Scaccabarozzi



# Camera di Commercio Como-Lecco

## UFFICIO REGISTRO IMPRESE MODELLO

"PROCURA SPECIALE, DOMICILIAZIONE E DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DELL'ATTO DI NOTORIETA"

Codice univoco di identificazione della pratica


426W5498

Il/la sottoscritto/a dichiara/no

**Procura**  
A) di conferire al sig. PAZZETTI ENRICO  
in qualità di (notaio, intermediario, professionista incaricato ...) PROFESSIONISTA INCARICATO  
procura speciale per l'esecuzione delle formalità pubblicitarie di cui alla sopra identificata pratica.

**B) Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sulla corrispondenza degli allegati**  
di attestare in qualità di amministratori - ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali di cui all'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 per la ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci - quanto segue:  
oppure  
per il bilancio d'esercizio e gli allegati previsti dall'art. 2435 c.c. e per gli atti richiesti ai soli fini istruttori, l'identità dei contenuti delle copie informatiche dei documenti allegati alla précitata pratica con gli originali cartacei conservati agli atti della società (art. 1, c. 1, lett. f bis D. Lgs. 82/2005)

**C) Domiciliazione**  
di eleggere domicilio speciale, per tutti gli atti e le comunicazioni inerenti il procedimento amministrativo, presso l'indirizzo di posta elettronica certificata del soggetto che provvede alla trasmissione telematica, a cui viene conferita la facoltà di eseguire eventuali rettifiche di errori formali inerenti la modulistica elettronica.  
Nel caso in cui il firmatario non voglia domiciliarsi presso l'indirizzo di posta elettronica indicato dal soggetto che provvede alla trasmissione telematica occorre barrare la seguente casella:

N.	COGNOME	NOME	QUALIFICA (Amministratore, sindaco, ecc.)	FIRMA AUTOGRAFA
1	Pazzetti	Enrico	LEGHE RAPP.	
2				
3				
4				
5				

Il presente modello va compilato, sottoscritto con firma autografa, acquisito tramite scansione e allegato, con firma digitale, alla modulistica elettronica.

Al presente modello deve inoltre essere allegata (in file separato) copia informatica di un documento di identità valido di ciascuno dei soggetti che hanno apposto la firma autografa.

### Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà

Colui che, in qualità di procuratore, sottoscrive con firma digitale la copia informatica del presente documento, consapevole delle responsabilità penali di cui all'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 per la ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiara:

1. ai sensi dell'art. 46, 1 lett. u) del D.P.R. 445/2000 di agire - anche in qualità di procuratore speciale (sopra lettera A) o di procuratore incaricato ai sensi dell'art. 2209 c.c. (con procura depositata per l'iscrizione nel Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_ n. prot. \_\_\_\_\_) - in rappresentanza dei soggetti che hanno apposto la propria firma autografa nella tabella di cui sopra.

2. che le copie informatiche degli eventuali documenti non notariati allegati alla sopra identificata pratica corrispondono ai documenti consegnatigli dagli amministratori per l'espletamento degli adempimenti pubblicitari di cui alla sopra citata pratica.

Al sensi dell'art. 48 del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 si informa che i dati contenuti nel presente modello saranno utilizzati esclusivamente ai fini della tenuta del Registro delle Imprese di cui all'art. 2188 c.c.