ERP MASSA CARRARA SPA

Bilancio di esercizio al 31/12/2021

Dati anagrafici	
Denominazione	ERP MASSA CARRARA SPA
Sede	VIA ROMA 30 MASSA CARRARA 54033 CARRARA (MS)
Capitale sociale	3.000.000,00
Capitale sociale interamente versato	si
Codice CCIAA	MS
Partita IVA	01095200455
Codice fiscale	01095200455
Numero REA	112653
Forma giuridica	Societa' Per Azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	Amministrazione di condomini e gestione di beni immobili per conto terzi (68.32.00)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	0

	31/12/2021	31/12/2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	14.125	27.659

7) altre	877.418	1.048.867
Totale immobilizzazioni immateriali	891.543	1.076.526
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	7.252.365	7.252.365
2) impianti e macchinario		3.519
3) attrezzature industriali e commerciali	1.447	
4) altri beni	72.517	39.425
Totale immobilizzazioni materiali	7.326.329	7.295.309
Totale immobilizzazioni (B)	8.217.872	8.371.835
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	4.170	5.644
3) lavori in corso su ordinazione	8.016.396	7.799.523
4) prodotti finiti e merci	1.045.612	1.045.612
Totale rimanenze	9.066.178	8.850.779
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	13.886.049	13.333.171
esigibili oltre l'esercizio successivo	935.696	801.420
Totale crediti verso clienti	14.821.745	14.134.591
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	81.641	53.690
Totale crediti tributari	81.641	53.690
5-ter) imposte anticipate	316.268	319.805
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	700.718	652.473
esigibili oltre l'esercizio successivo	48.000	48.000
Totale crediti verso altri	748.718	700.473
Totale crediti	15.968.372	15.208.559
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	941.439	1.206.040
3) danaro e valori in cassa	2.630	1.750
Totale disponibilità liquide	944.069	1.207.790
Totale attivo circolante (C)	25.978.619	25.267.128
D) Ratei e risconti	153.570	118.244
Totale attivo	34.350.061	33.757.207
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	3.000.000	3.000.000
III - Riserve di rivalutazione	3.315.297	3.315.297
IV - Riserva legale	60.023	58.674
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	753.308	727.677
Varie altre riserve		2
Totale altre riserve	753.308	727.679
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	13.006	26.980
Totale patrimonio netto	7.141.634	7.128.630
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	163.568	163.568
4) altri	9.416.468	9.289.275
Totale fondi per rischi ed oneri	9.580.036	9.452.843
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	640.798	614.250
D) Debiti		

4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.004.443	943.288
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.202.572	2.367.732
Totale debiti verso banche	3.207.015	3.311.020
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.932.531	4.883.415
esigibili oltre l'esercizio successivo	433.125	289.568
Totale debiti verso altri finanziatori	5.365.656	5.172.983
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	130.336	246.760
Totale acconti	130.336	246.760
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.511.074	1.222.241
Totale debiti verso fornitori	1.511.074	1.222.241
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	63.732	37.896
Totale debiti tributari	63.732	37.896
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	90.961	90.894
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	90.961	90.894
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.466.073	5.375.881
esigibili oltre l'esercizio successivo	949.291	949.399
Totale altri debiti	6.415.364	6.325.280
Totale debiti	16.784.138	16.407.074
E) Ratei e risconti	203.455	154.410
Totale passivo	34.350.061	33.757.207

	31/12/2021	31/12/2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.182.745	6.277.066
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	216.872	270.423
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	1.411	
altri	1.127.519	484.898
Totale altri ricavi e proventi	1.128.930	484.898
Totale valore della produzione	7.528.547	7.032.387
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.490.344	1.223.384
7) per servizi	2.170.722	2.085.286
8) per godimento di beni di terzi	4.467	15.219
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.773.869	1.590.186
b) oneri sociali	483.987	451.724
c) trattamento di fine rapporto	141.978	123.405
e) altri costi	7.439	55.512
Totale costi per il personale	2.407.273	2.220.827
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	215.778	223.275
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	26.256	66.268
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità	150.000	400.000

liquide		
Totale ammortamenti e svalutazioni	392.034	689.543
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.474	(3.644)
12) accantonamenti per rischi	21.500	136.343
13) altri accantonamenti	143.638	141.677
14) oneri diversi di gestione	804.066	359.187
Totale costi della produzione	7.435.518	6.867.822
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	93.029	164.565
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	24.398	41.093
Totale proventi diversi dai precedenti	24.398	41.093
Totale altri proventi finanziari	24.398	41.093
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	45.655	76.659
Totale interessi e altri oneri finanziari	45.655	76.659
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(21.257)	(35.566)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	71.772	128.999
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	55.229	91.140
imposte differite e anticipate	3.537	10.879
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	58.766	102.019
21) Utile (perdita) dell'esercizio	13.006	26.980

	31/12/2021	31/12/2020
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	13.006	26.980
Imposte sul reddito	58.766	102.019
Interessi passivi/(attivi)	21.257	35.566
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	93.029	164.565
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	1.877.514	1.888.211
Ammortamenti delle immobilizzazioni	242.034	289.543
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari		(320.393)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	2.119.548	1.857.361
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.212.577	2.021.926
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(215.399)	(274.067)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(687.154)	351.183
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	288.833	(542.442)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(35.326)	60.158
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	49.045	(83.116)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(15.162)	(198.041)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(615.163)	(686.325)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.597.414	1.335.601
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(21.257)	(35.566)

(Imposte sul reddito pagate)	(116.700)	(114.649)
(Utilizzo dei fondi)	(1.723.773)	(1.563.795)
Totale altre rettifiche	(1.861.730)	(1.714.010)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(264.316)	(378.409)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(57.275)	351.909
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(52.621)	313.850
Disinvestimenti	21.826	(2.142)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(88.070)	663.617
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	61.155	(82.018)
Accensione finanziamenti	192.673	
(Rimborso finanziamenti)	(165.160)	(655.515)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	(2)	2
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	88.666	(737.531)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(263.720)	(452.323)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.206.040	1.659.355
Danaro e valori in cassa	1.750	759
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.207.790	1.660.114
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	941.439	1.206.040
Danaro e valori in cassa	2.630	1.750
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	944.069	1.207.790

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

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 13.006.

.Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2364, comma 2 del Codice Civile, ed in conformità con le previsioni statutarie, ci si è avvalsi del maggior termine di 180 giorni per l'approvazione del Bilancio. Le ragioni che hanno giustificato tale dilazione sono costituite da cambiamento del software gestionale in corso d'anno 2021 e dalla necessità di acquisire i SAL dei cantieri, soprattutto per la valutazione e riparto di quelli relativi agli investimenti finanziati .

Attività svolte

La vostra Società, come ben sapete, svolge la propria attività nel settore dell'edilizia residenziale pubblica dove

opera in forza di un Contratto di servizi, in regime di concessione in house, stipulato con tutti i 17 Comuni della provincia di Massa Carrara, e rinnovato nel corso del 2013 con futura scadenza nel 2050.

Le risultanze del bilancio dell'esercizio riflettono quindi la natura e lo scopo di E.R.P. Massa Carrara S.p.a. che, dal dicembre 2004, per conto e nell'interesse dei Comuni del LODE di Massa Carrara, è affidataria della gestione degli alloggi di loro proprietà destinati al servizio di Edilizia Residenziale Pubblica. Nello svolgimento delle proprie funzioni E.R.P. Massa Carrara S.p. A. eroga un servizio di interesse generale, ponendosi come soggetto unitario nei confronti dell'utenza anche nel lato attivo dei contratti di locazione relativi al patrimonio immobiliare affidato. Ad E.R.P. Massa Carrara S.p. A. sono inoltre attribuite le funzioni inerenti le manutenzioni ordinarie, straordinarie, le nuove realizzazioni e il recupero di alloggi E.R.P. di proprietà dei Comuni Soci.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

I fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio sono i seguenti:

Sono state avviate le procedure di selezione e individuazione di uno o più partner tecnico economico disposto a presentare una proposta di partenariato pubblico privato, per la progettazione e l'esecuzione dei lavori ammessi dal superbonus 110% con il meccanismo dello sconto in fattura. Sono stati individuati n. 12 lotti distribuiti sull'intera provincia di Massa Carrara relativamente a fabbricati di proprità interamente pubblica.
E.R.P. Massa Carrara S.p.a rimane impegnata anche sulla sviluppo della medesima procedura nei condomini a proprietà mista per i quali ERP risponde in base ai millesimi degli immobili assegnati in gestione.

Con delibera di Giunta Regionale 1133/2021 sono stati assegnati a E.R.P della provincia di Massa Carrara circa € 7.500.000 quali fondi complementari del PNRR con lo scopo di manutenere ed efficientare alloggi e fabbricati di edilizia residenziale pubblica. La società nei termini fissati dalla su menzionata delibera ha proceduto con la puntuale individuazione dei fabbricati oggetto degli interventi avviando le procedure progettuali. Tali interventi sono volti a ridurre in maniera significativa in numero degli alloggi di risulta.

Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2021 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

Il bilancio in commento è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.
I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto.ai sensi dell'articolo 2423, sesto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in migliaia di Euro/(in unità di Euro).
La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

Principi di redazione

(Rif. art. 2423, C.ce art. 2423-bis C.c)

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.
L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.
In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).
In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza osservanza avrebbe avuto effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.
La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

Criteri di valutazione applicati

(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I diritti di brevetto industriale e i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, le licenze, concessioni e marchi sono ammortizzati con una aliquota annua del 20%.
Le migliorie su beni di terzi, rappresentate dalle manutenzioni straordinarie partecipate ovvero manutenzioni straordinarie effettuate dalla società sui beni di proprietà dei Comuni soci non rientranti nelle programmazioni del LODE, nel rispetto del principio di prudenza, non vengono ammortizzate con aliquote dipendenti dalla durata del contratto di servizio (che si ricorda scadrà nell'anno 2050) ma secondo una valutazione ritenuta prudente e

ragionevole in 10 anni.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

La a società ha ritenuto di non avvalersi della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2021 prevista dall'art. 1, comma 711 della L. 234/2021 (Legge di bilancio 2022).

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.
Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

Tipo Bene	% Ammortamento
Mobili e arredi	15%
Impianti e macchinari	15%
Automezzi	25%
Altri beni	20%

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

La società, anche per l'esercizio 2021, ha ritenuto di non avvalersi della facoltà di sospendere le quote di ammortamento prevista dall'art. 1, comma 711 della L. 234/2021 (Legge di bilancio 2022).

Crediti

I crediti sono rilevati in bilancio tenendo conto del valore di presumibile realizzo.

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

Pertanto i crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione l'esistenza di indicatori di perdita di durevole.

I crediti sono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito si estinguono

oppure nel caso in cui sono stati trasferiti tutti i rischi inerenti al credito oggetto di smobilizzo

Debiti

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta .

Pertanto i debiti sono esposti al valore nominale.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.
Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Rimanenze magazzino

I beni di consumo costituiti esclusivamente da materiale di cancelleria sono iscritti al minore tra il costo di acquisto o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, applicando il:

- costo specifico.

Per prodotti finiti, come previsto dal Principio Contabile OIC n.13, nelle rimanenze di magazzino sono stati iscritti i beni merce destinati alla vendita, che sono valutate:

- al metodo del costo di produzione.

I lavori in corso su ordinazione sono iscritti in base al:

- criterio della percentuale di completamento o dello stato di avanzamento: i costi, i ricavi e il margine di commessa vengono riconosciuti in funzione dell'avanzamento dell'attività produttiva.
  Per l'applicazione di tale criterio si adotta:
  - il metodo del costo sostenuto;

Tale metodo è stato adottato trattandosi di lavori in coso su ordinazione di durata ultrannuale (ossia con un contratto di esecuzione che investe un periodo superiore a dodici mesi) e sussistendo i requisiti previsti dal principio contabile nazionale OIC 23.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.
Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.
Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.
Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:
- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;

Riconoscimento ricavi

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Altre informazioni

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), si è attivata per adottare un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo		27.659	1.048.867	1.076.526
Valore di bilancio		27.659	1.048.867	1.076.526
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni		10.484	42.137	52.621
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)		18.750	3.076	21.826
Ammortamento dell'esercizio		5.268	210.510	215.778
Totale variazioni		(13.534)	(171.449)	(184.983)
Valore di fine esercizio				
Costo	43.768	345.380	4.337.453	4.726.601
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	43.768	331.255	3.460.035	3.835.058
Valore di bilancio		14.125	877.418	891.543

La società, anche per l'esercizio chiuso al 31/12/2021 ha ritenuto di non avvalersi della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2021 prevista dall'art. 1, comma 711 della L. 234/2021 (Legge di bilancio 2022).

Composizione delle voci costi di impianto e ampliamento, costi di sviluppo

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 3, C.c.)

Costi di impianto e ampliamento

La voce "Costi di impianto e ampliamento" originariamente iscritte (anno 2004) con il consenso del collegio sindacale e relative ai costi di "costituzione della società" e "Arrotondamento da perizia" risultano completamente ammortizzate.

Costi di sviluppo

Non sono stati iscritti tra le immobilizzazioni immateriali costi di sviluppo.

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
7.326.329	7.295.309	31.020

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e	Altre immobilizzazioni	Totale Immobilizzazioni

			commerciali	materiali	materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	7.252.365	3.519		39.425	7.295.309
Valore di bilancio	7.252.365	3.519		39.425	7.295.309
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni			1.564	55.711	57.275
Ammortamento dell'esercizio		3.519	117	22.619	26.256
Totale variazioni		(3.519)	1.447	33.092	31.020
Valore di fine esercizio					
Costo	7.252.365	454.070	1.564	777.859	8.485.858
Ammortamenti (Fondo ammortamento)		454.070	117	705.342	1.159.529
Valore di bilancio	7.252.365		1.447	72.517	7.326.329

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	14.134.591	687.154	14.821.745	13.886.049	935.696
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	53.690	27.951	81.641	81.641	
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	319.805	(3.537)	316.268		

Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	700.473	48.245	748.718	700.718	48.000
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	15.208.559	759.813	15.968.372	14.668.408	983.696

I crediti sono quindi valutati al valore di presumibile realizzo.

I crediti v/clienti di ammontare rilevante al 31/12/2021 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Crediti v. utenti e clienti al lordo del fondo sval.	16.178.441
Crediti per fatture da emettere	1.493.519
Crediti v/enti mutuatari per somme da erogare	181.360
Crediti vari v/comuni	1.220.024
Crediti v/ condomini per anticipi	405.447
Crediti v/altri	275.890

L'adeguamento del valore nominale dei crediti è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione crediti
Saldo al 31/12/2020	4.812.410
Utilizzo nell'esercizio	29.474
Accantonamento dell'esercizio	150.000
Saldo al 31/12/2021	4.932.936

Per quanto concerne i crediti verso gli utenti (inquilini) di ERP derivanti dal mancato versamento da parte degli assegnatari/occupanti senza titolo di canoni e/o di corrispettivi per servizi condominiali, determinati dalla mancata emissione di atti di competenza da parte dei Comuni, si precisa che, come più volte discusso e comunicato ai Comuni Soci, la nostra società per gli anzidetti importi, si ritiene garantita dalla circostanza di poterli richiedere al Comune che ha omesso l'atto, qualora le azioni di recupero poste in essere da E.R.P. Massa Carrara S.p.a. risultassero vane o impossibili da attuare.

I crediti verso altri, al 31/12/2021, pari a Euro 748.718 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Depositi cauzionali vari	5.127
Creditiv. v/enti territoriali	48.000
Crediti v.Ministero per lavori Giubileo	164.552
Crediti per lavori Urban II	255.718
Anticipazioni e altri crediti	275.321

Le imposte anticipate per Euro 316.268,25 sono relative a differenze temporanee deducibili per una descrizione

delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2021 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante
Italia	14.821.745
Totale	14.821.745

Area geografica	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Italia	81.641	316.268	748.718	15.968.372
Totale	81.641	316.268	748.718	15.968.372

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
944.069	1.207.790	(263.721)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.206.040	(264.601)	941.439
Denaro e altri valori in cassa	1.750	880	2.630

Totale disponibilità liquide	1.207.790	(263.721)	944.069

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
153.570	118.244	35.326

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.
Anche per tali poste, i criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.
Non sussistono, al 31/12/2021, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Risconti attivi	Totale ratei e risconti attivi
Valore di inizio esercizio		118.244
Variazione nell'esercizio	153.570	35.326
Valore di fine esercizio	153.570	153.570

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Imposta di registro anni succe	38.620
Costi automanutenzione alloggi	68.111
Altri di ammontare non apprezzabile	46.839
	153.570

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato di esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	3.000.000							3.000.000
Riserve di rivalutazione	3.315.297							3.315.297
Riserva legale	58.674		1.349					60.023
Riserva straordinaria	727.677		25.631					753.308
Varie altre riserve	2		(2)					
Totale altre riserve	727.679		25.629					753.308
Utile (perdita) dell'esercizio	26.980		(26.980)				13.006	13.006
Totale patrimonio netto	7.128.630		(2)				13.006	7.141.634

	Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020
Capitale sociale	3.000.000	3.000.000
Riserva legale	60.023	58.674
Altre Riserve	4.068.605	4.042.976
Utile (perdita) dell'esercizio	13.006	26.980
Totale patrimonio netto	7.141.634	7.128.630
di cui perdite in regime di sospensione ex art. 6 DL 23/2020 - esercizio 2020 (residuo)		
Patrimonio netto escluso perdite in regime di sospensione		

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-*bis*, C.c.)

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
			per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	3.000.000	B		
Riserve di rivalutazione	3.315.297	A,B		
Riserva legale	60.023	A,B		
Altre riserve				
Riserva straordinaria	753.308	A,B,C,D		
Totale altre riserve	753.308			
Totale	7.128.628			

Il saldo attivo della rivalutazione effettuata nell'anno 2008 sugli immobili di proprietà della società siti in Aulla (Piazza Parri e Via Turati) a è stato accantonato in apposita riserva denominata "Riserva di rivalutazione Immobili" ed ammonta ad € 1.082.714.

Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
9.580.036	9.452.843	127.193

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	163.568	9.289.275	9.452.843
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio		1.792.800	1.792.800
Utilizzo nell'esercizio		1.665.607	1.665.607

Totale variazioni		127.193	127.193
Valore di fine esercizio	163.568	9.416.468	9.580.036

Il Fondo imposte differite pari ad € 163.568, è stato iscritto nell'anno 2008 a seguito della rivalutazione degli immobili siti in Aulla Piazza Parri e Via Turati.

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

La voce "Altri fondi", al 31/12/2021, pari a Euro 9.416.468, risulta così composta: (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

- Fondo rischi ex Ater € 606.548
- F.do acc. Soc. art. 31 L.R. 2/2019 € 119.405
- F.do acc.to cause pendenti € 215.053
- F.do versam. Non richiesti Ex Ater € 6.704
- Fondi investimenti programmati € 8.371.099
- Fondo contributo a sostegno della locazione – bando sfratti € 97.659

Si sottolinea che i "Fondi per investimenti programmati" sono costituiti dalle somme relative agli interventi finanziati, impegnate con i fondi Regionali e già incassati da E.R.P. Massa Carrara S.p.a., che vengono utilizzate di volta in volta per stornare i crediti scaturenti dalle relative fatture che saranno emesse nei confronti dei Comuni beneficiari di tali interventi.
Fondo contributo a sostegno della locazione – bando sfratti, è movimentato dai contributi erogati dalla Regione Toscana in favore di inquilini di edilizia "privata" soggetti a procedure di sfratto che in presenza di particolari condizioni possono accedere alla misura di sostegno, su istanza presentata e verificata dal Comune competente per territorio. Nel caso di accoglimento favorevole da parte del Comune, ERP MS Spa provvede al liquidare il relativo contributo.

Il fondo acc. Soc. art. 31 L.R. 2/2019, espressamente previsto dalla legge regionale 2/2019 viene utilizzato, come per legge, per far fronte agli oneri condominiali di utenti in particolari situazioni di disagio socio economico, il relativo accantonamento è stato contabilizzato nel conto economico per € 143.638.
Nel Fondo accantonamento cause pendenti vengono effettuati accantonamenti specifici relativi a contenziosi in essere che vedono coinvolti ERP MS Spa, per l'anno 2021 è stato effettuato un accantonamento specifico pari ad € 21.500 .

Di seguito si riporta il dettaglio della composizione della voce relativa ai fondi per investimenti programmati al31/12/2021:

FONDO	**IMPORTO**
F.do alloggi Virgoletta	340.000
F.do alloggi Licciana	13.666
F.do alloggi Mattatoio	1.022.372
F.do costruzione Poggi	300.000
F.do investimento recupero alloggi	490.348
F.do inv. POR 469/2014	1.023.586
F.do investimento progr. Caina	3.032.356

F.do invest. prog. LR 960	2.198
F.do investimento MIT	407.802
F.do L. 80/2014 emerg. abitativa	210.474
F.do L.R. 795/2014 EM. ABIT.	490.744
F.do convenz. Comune Carrara ristrutt. all.	290.000
F.do ristrutt. alloggi del. 648	747.553
TOTALE	8.371.099

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
640.798	614.250	26.548

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	614.250
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	84.714
Utilizzo nell'esercizio	58.166
Totale variazioni	26.548
Valore di fine esercizio	640.798

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2021 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.
Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.
Il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	3.311.020	(104.005)	3.207.015	1.004.443	2.202.572
Debiti verso altri finanziatori	5.172.983	192.673	5.365.656	4.932.531	433.125
Acconti	246.760	(116.424)	130.336	130.336	
Debiti verso fornitori	1.222.241	288.833	1.511.074	1.511.074	
Debiti tributari	37.896	25.836	63.732	63.732	
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	90.894	67	90.961	90.961	
Altri debiti	6.325.280	90.084	6.415.364	5.466.073	949.291
Totale debiti	16.407.074	377.064	16.784.138	13.199.150	3.584.988

I debiti più rilevanti al 31/12/2021 risultano così costituiti:

Descrizione	Importo
Debiti v. Comuni per canoni di concessione	3.754.396
debiti per depositi cauzionali	949.291
Debiti v/ condomini	418.230
Debiti per F.do Regione toscana 1%	614.468
Debiti V. Regione Toscana 0,50%	1.376.100
Debiti V. R.T. Vendite maturati	2.895.135
Debiti v/ dipendenti per incentivi	354.186

Non esistono variazioni significative nella consistenza della voce "Debiti tributari".

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2021 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Debiti verso banche	Debiti verso altri finanziatori	Acconti	Debiti verso fornitori
Italia	3.207.015	5.365.656	130.336	1.511.074
Totale	3.207.015	5.365.656	130.336	1.511.074

Area geografica	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Debiti
Italia	63.732	90.961	6.415.364	16.784.138
Totale	63.732	90.961	6.415.364	16.784.138

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

I seguenti debiti sono assistiti da garanzia reale su beni sociali (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.):

	Debiti assistiti da garanzie reali				Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	2.467.872			2.467.872	739.143	3.207.015
Debiti verso altri finanziatori					5.365.656	5.365.656
Acconti					130.336	130.336
Debiti verso fornitori					1.511.074	1.511.074
Debiti tributari					63.732	63.732
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale					90.961	90.961
Altri debiti					6.415.364	6.415.364
Totale debiti	2.467.872			2.467.872	14.316.266	16.784.138

I debiti sono assistiti da garanzia reale su beni sociali (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.), si riferiscono ai mutui stipulati per la costruzione dei fabbricati siti in Aulla fraz. Albiano Magra e Villafranca fraz. Tinale.

Il mutuo acceso con Banca Carige è assistito da garanzia reale – iscrizione ipotecaria - ma su beni in gestione ad

ERP MS SPA e di proprietà del Comune di Montignoso.

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
203.455	154.410	49.045

	Ratei passivi	Risconti passivi	Totale ratei e risconti passivi
Valore di inizio esercizio			154.410
Variazione nell'esercizio	203.340	115	49.045
Valore di fine esercizio	203.340	115	203.455

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Rateo 14ma	168.450
Altri di ammontare non apprezzabile	35.005
	203.455

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

Non sussistono, al 31/12/2021, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
7.528.547	7.032.387	496.160

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	6.182.745	6.277.066	(94.321)
Variazioni lavori in corso su ordinazione	216.872	270.423	(53.551)
Altri ricavi e proventi	1.128.930	484.898	644.032
Totale	**7.528.547**	**7.032.387**	**496.160**

La variazione nella voce altri ricavi e proventi discende principalmente nel cambiamento nella gestione degli "oneri a rimborso " e cioè oneri relativi a parti comuni dei fabbricati totalmente pubblici.
Dall'esercizio in corso tali oneri, quali ad esempio spese manutentive su parti comuni, utenze, spurghi, manutenzione verde, pulizie ecc vengono fatturate direttamente ad ERp Massa Carrara Spa che provvede alla loro liquidazione rimettendo in carico, in base ai millessimi, i relativi costi di competenza degli inquilini.

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

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Prestazioni di servizi	187.618
Fitti attivi	4.939.450
Altre	1.055.677
Totale	6.182.745

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	6.182.745
Totale	6.182.745

La società ha iscritti ricavi di entità o incidenza eccezionale pari a Euro 243.968. Per maggior dettaglio si rinvia alla specifica tabella riportata nel prosieguo della presente nota integrativa.

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
7.435.518	6.867.822	567.696

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	1.490.344	1.223.384	266.960
Servizi	2.170.722	2.085.286	85.436
Godimento di beni di terzi	4.467	15.219	(10.752)
Salari e stipendi	1.773.869	1.590.186	183.683
Oneri sociali	483.987	451.724	32.263
Trattamento di fine rapporto	141.978	123.405	18.573
Altri costi del personale	7.439	55.512	(48.073)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	215.778	223.275	(7.497)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	26.256	66.268	(40.012)
Svalutazioni crediti attivo circolante	150.000	400.000	(250.000)
Variazione rimanenze materie prime	1.474	(3.644)	5.118
Accantonamento per rischi	21.500	136.343	(114.843)
Altri accantonamenti	143.638	141.677	1.961
Oneri diversi di gestione	804.066	359.187	444.879
Totale	**7.435.518**	**6.867.822**	**567.696**

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

Nella voce costi per Materie prime, sussidiarie e merci vengono iscritti gli interventi finanziati eseguiti sugli stabili di proprietà dei Comuni della provincia, il loro andamento è strettamente legato alle voci di ricavo Interventi di ristrutturazione e alle Variazioni dei lavori in corso su ordinazione.

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi, quota 109 maturata nell'anno.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

E' stato effettuato un accantonamento a fondo rischi su crediti pari ad € 150.000

Accantonamento per rischi

Sono stati effettuati accantonamenti specifici al fondo rischi cause pendenti per € 21.500

Altri accantonamenti

Si è proceduto ad effettuare gli accantonamenti previsti dall'art. 31 c. 2 L.R.T. 02/2019 pari al 3% degli incassi da canoni di locazione su immobili gestiti di € 143.638.

Oneri diversi di gestione

Tra gli oneri diversi di gestione sono stati imputati li importi relativi agli "oneri a rimborso " e cioè oneri relativi a parti comuni dei fabbricati totalmente pubblici.
Dall'esercizio in corso tali oneri, quali ad esempio spese manutentive su parti comuni, utenze, spurghi, manutenzione verde, pulizie ecc vengono fatturate direttamente ad ERp Massa Carrara Spa che provvede alla loro liquidazione rimettendo in carico, in base ai millessimi, i relativi costi di competenza degli inquilini.

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
(21.257)	(35.566)	14.309

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	24.398	41.093	(16.695)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(45.655)	(76.659)	31.004

Totale	**(21.257)**	**(35.566)**	**14.309**

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	45.393
Altri	262
Totale	45.655

Descrizione	Altre	Totale
Interessi bancari	19.806	19.806
Interessi fornitori	197	197
Interessi medio credito	25.587	25.587
Interessi su finanziamenti	65	65
Totale	**45.655**	**45.655**

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

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
58.766	102.019	(43.253)

Imposte	Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni

Imposte correnti:	55.229	91.140	(35.911)
IRES	16.725	65.448	16.725
IRAP	38.504	25.692	38.504
Imposte differite (anticipate)	3.537	10.879	(7.342)
IRES	3.537	10.879	3.537
Totale	**58.766**	**102.019**	**(43.253)**

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.
Il debito per imposte è rilevato alla voce Debiti Tributari al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e, in genere, dei crediti di imposta.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale:

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	71.772	
Onere fiscale teorico (%)	12	8.613
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti		
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi		
VARIAZIONI IN AUMENTO	323.667	
VARIAZIONI IN DIMINUZIONE	(152.557)	
Totale	171.110	
Imponibile fiscale	242.882	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		29.146

Le imposte correnti sono indicate a lordo dei crediti fiscali utilizzati.

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	2.815.440	
Costi non rilevanti irap	130.212	
Cuneo fiscale	(1.973.879)	
Ricavi non rilevanti irap	(172.938)	
Totale	**798.835**	
Onere fiscale teorico (%)	13,82	110.399
Differenza temporanea deducibile in esercizi successivi:		
Imponibile Irap	798.835	
IRAP corrente per l'esercizio		38.504

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e

anticipata:

Fiscalità differita / anticipata

La fiscalità differita viene espressa dall'accantonamento effettuato nel fondo imposte per l'importo di Euro 163.568.
Il Fondo imposte differite è stato iscritto nell'anno 2008 a seguito della rivalutazione degli immobili siti in Aulla Piazza Parri e Via Turati, non ha subito incrementi nel corso degli anni, ma solo decrementi per l'adeguamento dell'aliquota Ires passata dal 24 al 12% e per la svalutazione operata sugli anzidetti immobili nell'anno 2016.

Le imposte anticipate sono state rilevate in anni precedenti quando esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare. Nell'anno in esame a seguito dell'utilizzo del fondo svalutazione crediti per € 29.474 si è proceduto all'utilizzo del credito per imposte anticipate pari ad € 3.537.

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Dirigenti	1	1	
Quadri	6	6	
Impiegati	46	39	7
Totale	**53**	**46**	**7**

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello di Federcasa.

	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Totale Dipendenti
Numero medio	1	6	46	53

nel numero dei dipendenti sono inclusi anche n. 4 assunti a tempo determinato.

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	48.000	35.503

Compensi al revisore legale o società di revisione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.)

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dal revisore legale / o dalla società di revisione legale e da entità appartenenti alla sua rete:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	7.904
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	7.904

Categorie di azioni emesse dalla società

Il capitale sociale è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.c.).

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Azioni Ordinarie	300.000	3.000.000
Totale	**300.000**	

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza finale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, valore nominale
Azioni Ordinarie	300.000	300.000	3.000.000	3.000.000
Totale	300.000	300.000		

Le azioni e i titoli emessi sono i seguenti:

Azioni e titoli emessi dalla società	Numero
Azioni ordinarie	300.000

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

Il Consiglio di Amministrazione con delibera del 29 aprile 2022 ha deliberato di procedere alla mediazione per i crediti vantati dalla società nei confronti del Comune di Carrara.

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

Ai sensi dell'art. 1, comma 125-bis, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala altresì che sono stati ricevuti "vantaggi economici" pari a € 1.090.915 (valore dell'immobile dichiarato dalla P.A. che ha attribuito il bene):

Ente Erogante	Descrizione	Importo
Comune di Carrara	SEDE E.R.P. MASSA CARRARA S.PA, Via Roma n. 30 Foglio 42 map. 362 sub. 38, 40, 41, 43, 44, 45	1.090.915

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2021	Euro	13.006
5% a riserva legale	Euro	650

a riserva straordinaria	Euro	12.356

Il presidente del consiglio di amministrazione da atto che è in scadenza il mandato triennale, ringrazia per la fiducia accordata e Vi invita ad approvare il presente bilancio così come presentato.

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa e Rendiconto finanziario, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Luca Panfietti

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Luca Panfietti ai sensi dell'art. 47 del d.p.r. n. 445/2000, dichiara che il documento informatico in formato xbrl contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e la nota integrativa sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Data, 27/05/2022

Reg. Imp. 01095200455
Rea 112653

ERP MASSA CARRARA SPA

Sede in VIA ROMA 30 MASSA CARRARA -54033 CARRARA (MS) Capitale sociale Euro 3.000.000 i.v.

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2021

Signori soci,

l'esercizio chiuso al 31/12/2021 riporta un risultato positivo pari a Euro 13.006.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La Vostra Società, come ben sapete, svolge la propria attività nel settore dell'Edilizia Residenziale Pubblica. I rapporti tra ERP Massa Carrara S.p.A. ed i Comuni sono regolati da apposito Contratto di servizio per la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale, sottoscritto e registrato in Massa il 29 settembre 2005 al n. 1181, successivamente modificato e registrato ad Aulla il 27 febbraio 2013 al n. 326. La società, che svolge la propria attività in regime di concessione – quale società “in house” - ha, tra le sue funzioni, la gestione di tutto il patrimonio di case popolari esistente nonché la promozione di politiche ed interventi rivolti all’incremento di alloggi a canone sociale, di Edilizia Residenziale Pubblica rientranti nella disciplina legislativa vigente.

Ai sensi dell'art. 2428 si segnala che l'attività viene svolta nella sede di Carrara, Via Roma n. 30 e solo per il ricevimento al pubblico anche presso i Comuni di Aulla, Massa, Pontremoli e Villafranca.

Andamento della gestione

Andamento economico generale

Le prospettive economiche mondiali per il 2020 sono state gravemente compromesse dalla rapida diffusione dell’infezione da SARS Covid-19 ufficialmente riconosciuta quale «pandemia», in considerazione dei livelli di diffusività e gravità raggiunti, in data 11 marzo 2020 dall'Organizzazione mondiale della sanità.

L’intero sistema economico globale è di conseguenza stato compromesso dalle prolungate misure restrittive necessarie ad arginare l’emergenza epidemiologica proseguite in parte anche nel corso del 2021.
La Vostra azienda seppur con forti limitazioni di accesso alla sede aziendale e con doverose sospensioni di ricevimento presso gli sportelli distaccati non ha mai interrotto la propria operatività, pur con la massima attenzione a tutte le misure anti contagio.

Chiaramente le conseguenze economiche e sociali della pandemia hanno acuito il problema del disagio abitativo.

Sviluppo della domanda e andamento dei mercati in cui opera la società

Il problema del disagio abitativo sta assumendo, soprattutto in questi ultimi anni, proporzioni mai viste sia a livello nazionale che locale.
La crisi economica globale ha avuto ripercussioni particolarmente negative su territori già colpiti duramente negli ultimi decenni anche a seguito della dismissione di interi comparti produttivi, come avvenuto nella

Provincia di Massa Carrara all'interno della quale opera la Vostra società che sempre più è chiamata a fronteggiare l'emergenza abitativa.

Comportamento della concorrenza

Lo scenario futuro della società vede l'operatività ristretta agli ambiti specifici dell'edilizia residenziale pubblica, sia in forza di previsioni normative esterne sia in quanto il rapporto fra la società ed i comuni evidenzia la gestione dei suddetti servizi come "in house".
Oltre la gestione della locazione degli immobili di propietà dei Comuni l'intervento della società si estende ad attività accessorie come le amministrazioni condominiali di fabbricati pubblici e misti, la gestione delle manutenzioni di edifici pubblici di proprietà dei comuni, la gestione di immobili pubblici e misti, la costruzione e vendita di immobili all'interno di programmi promossi dai comuni azionisti, e non ultima, la partecipazione a bandi e concorsi.
Tenuto conto di quanto esposto la società non è inquadrabile come un soggetto a rischio concorrenza.

Relazione sul governo societario ex art. 6 D.lgs 175/2016
Il d.lgs. 175/2016 "Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica", come integrato dal d.lgs. 100/2017, prevede che le società a controllo pubblico adottano, ai sensi dell'art. 6 co. 2, programmi specifici di valutazione del rischio di crisi aziendale da presentare all'Assemblea dei Soci in occasione della relazione annuale sul governo societario, pubblicata contestualmente al bilancio.
Nella stessa relazione devono essere indicati, come previsto al co. 3 del su menzionato articolo, gli strumenti che le società a controllo pubblico valutano di adottare con specifico riferimento a regolamenti interni per garantire la tutela della concorrenza, della proprietà industriale ed intellettuale; un ufficio di controllo interno a supporto dell'organo di controllo statutariamente previsto; codici di condotta e programmi di responsabilità sociale di impresa.
Nel seguito vengono pertanto illustrati gli strumenti adottati da E.R.P. Massa Carrara S.p.A. per il raggiungimento delle finalità indicate nel decreto:

Codice dei contratti pubblici
E.R.P. Massa Carrara S.p.A. svolge il ruolo di Stazione Appaltante in osservanza al disposto normativo vigente e in applicazione al d.lgs. 50/2016 (codice dei contratti) e successive e integrative norme di semplificazione e accelerazione delle procedure di affidamento, valevoli sino al 30 giugno 2023.
La Società inoltre è dotata di un proprio "Regolamento interno per la disciplina dei contratti e degli appalti sottosoglia comunitaria" - approvato nella sua ultima stesura nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 10 marzo 2021 -, allo scopo di indirizzare l'attività contrattuale di E.R.P. Massa Carrara S.p.A. secondo criteri di unità di indirizzo, efficienza, efficacia, economicità, trasparenza, rotazione, proporzionalità e concorrenza. Nella sua funzione di Stazione Appaltante, E.R.P. Massa Carrara S.p.A. indice le gare tramite il portale telematico START Toscana.

La Trasparenza
Ai sensi dell'art. 1, co. 7, della legge 190/2012 così come modificato dall'art. 41, co. 1, lett. f) del d.lgs. 97/2016 è previsto che vi sia un unico Responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza (RPCT), incarico ricoperto dal Direttore Generale di E.R.P. Massa Carrara S.p.A., nominato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 85 del 15.11.2021.
Il RPCT assicura l'adempimento degli obblighi di trasparenza - posti a suo carico dalla L. 190/2012 e dal d.lgs. 33/2013 (così come modificato dal d.lgs. 97/2016), dal d.lgs. 50/2016 e dal d.lgs. 229/2011 - garantendo la completezza, la chiarezza e l'aggiornamento delle informazioni pubblicate. E.R.P. Massa Carrara S.p.A. adempie agli obblighi di pubblicazione altresì attraverso l'osservanza di quanto previsto nell'allegato 1 della delibera ANAC n. 1134 dell'8.11.2017 contenente "linee guida per l'attuazione della normativa in materia di

prevenzione della corruzione da parte delle società e degli enti privati controllati e partecipati dalle pubbliche amministrazioni e degli enti pubblici economici".
Molti degli obiettivi strategici ed operativi di E.R.P. Massa Carrara S.p.A. sono declinati in un'ottica di trasparenza: dalla revisione delle procedure interne al fine della loro semplificazione con minor rischio di errore, maggiore tracciabilità ed individuazione delle responsabilità aziendali, all'informatizzazione delle procedure interne mediante l'installazione di nuovi software.
Dal 1° dicembre 2021 la Società gestisce con modalità automatizzate, tramite il software Trasparenza PA di DigitaPA, la sezione "società trasparente" sul sito web aziendale con i dati richiesti dalla normativa (L. 190/2012 e s.m.i., d.lgs. 33/2013 e s.m.i. e d.lgs. 50/2016 e s.m.i.) e dalle linee guida ANAC per le società in controllo pubblico.

Certificazione UNI EN ISO 9001:2015
Il sistema di gestione della Qualità dei processi aziendali ottenuto con la Certificazione UNI EN ISO 9001:2015 è stato sviluppato secondo l'ultima edizione della normativa ISO 9001:2015 integrando, nella logica dei rischi, tutti gli aspetti cogenti applicabili in materia di anticorruzione e trasparenza, a garanzia dell'integrità dell'operato di E.R.P. Massa Carrara S.p.A.
Il raggiungimento di tali obiettivi ha lo scopo di organizzare la struttura in modo da:
- garantire la massima trasparenza dell'azione organizzativa;
- garantire il diritto alla conoscibilità e all'accessibilità totale consistente nel diritto, riconosciuto a chiunque di conoscere, fruire gratuitamente, utilizzare e riutilizzare documenti, informazioni e dati pubblicati allo scopo di favorire forme diffuse di controllo del rispetto dei principi di buon andamento e imparzialità.
In data 3 novembre 2021 l'ente certificatore CSQ (www.imq.it) ha svolto l'audit di certificazione alla norma ISO 9001:2015, conclusosi con la dichiarazione di esito positivo.

Organismo di Vigilanza
L'Organismo di Vigilanza di E.R.P. Massa Carrara S.p.A. è stato nominato nella nuova composizione nella seduta del Consiglio di Amministrazione di E.R.P. Massa Carrara S.p.A. del 29.08.2019.
All'Organismo di Vigilanza è conferito il compito di vigilanza in materia di applicazione del D.lgs. 231/'01 e s.m.i. e, in assenza dell'OIV e fino ad eventuali diverse indicazioni da parte dell'A.N.A.C., ha altresì il compito di effettuare le verifiche e le conseguenti attestazioni sull'assolvimento degli obblighi in materia di trasparenza previsti dal D.lgs. 33/2013 e s.m.i.
L'O.d.V., nella seduta del 26.11.19, ha approvato nella sua nuova stesura, il Regolamento dell'Organismo di Vigilanza e, annualmente predispone un programma al fine dell'individuazione delle attività da svolgere nel corso dell'esercizio corrente.

Le principali attività realizzate dall'Organismo di Vigilanza di E.R.P. Massa Carrara S.p.A. per dare concreta attuazione alle disposizioni contenute nel Modello Organizzativo adottato ai sensi del d.lgs. 231/2001, sono quelle di seguito sinteticamente riportate:

- verifica periodica del sistema di deleghe vigente e del rispetto della procedura di comunicazione delle variazioni agli enti interessati;
- verifica dell'adeguatezza e dell'effettiva applicazione dei protocolli posti a presidio delle attività individuate come rischiose;
- raccolta ed esame di eventuali segnalazioni riguardanti irregolarità riscontrate o situazioni di particolare criticità ricevute dai Responsabili delle diverse Funzioni o da qualsiasi dipendente, nonché da terzi;
- raccolta dei documenti di rendicontazione predisposti dai Responsabili secondo quanto indicato nei protocolli e nei flussi informativi;
- effettuazione delle attività di controllo secondo quanto disposto nel piano di audit e disposizione degli accertamenti ritenuti necessari e opportuni a seguito delle segnalazioni ricevute;
- monitoraggio sull'efficacia dei presidi organizzativi e di controllo e proposta di eventuali modifiche / integrazioni;

- collaborazione con il RPCT nell'attività di vigilanza al fine dello scambio proficuo di informazioni e di valutazioni circa l'efficacia del sistema preventivo;
- L'anticorruzione.

Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex d.lgs. 231/2001 e piano per la prevenzione della corruzione e della trasparenza

A seguito della proposta presentata dal Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (RPCT), è stato approvato, dal Consiglio di Amministrazione di E.R.P. Massa Carrara S.p.A., nella seduta del 04.10.2021, il Modello di organizzazione e gestione di cui al d.lgs. 231/'01 nella sua nuova stesura, al quale è allegato il piano per la prevenzione della corruzione e della trasparenza, ove è evidenziato il programma di attività previste, su un arco di tempo definito, per dare attuazione alle misure di prevenzione dei rischi di corruzione.

Il Piano per la prevenzione della corruzione e della trasparenza 2021-2023 è stato pubblicato sul sito web della Società nella Sezione "Società Trasparente – Altri Contenuti – Corruzione".

Le attività per dare attuazione alle misure di prevenzione dei rischi di corruzione indicate dal piano possono essere legate agli obiettivi (individuali o di gruppo) individuati nell'ambito dei meccanismi di valutazione delle prestazioni e di distribuzione dei premi di risultato al personale.

Ogni anno il piano è revisionato allo scopo di valutare lo stato di attuazione delle attività previste e la successiva riprogrammazione per il periodo seguente.

L'aggiornamento del Piano comprende le misure di prevenzione della corruzione integrative al Modello 231 previste dalle linee guida per l'attuazione della normativa in materia di prevenzione della corruzione da parte delle società e degli enti privati controllati e partecipati dalle pubbliche amministrazioni e degli enti pubblici economici, approvate da ANAC con Delibera 1134 in data 8 novembre 2017.

Il Piano per la prevenzione della corruzione e della trasparenza è stato consegnato a tutto il personale di E.R.P. Massa Carrara S.p.A.

Nel corso del 2021 è proseguito, inoltre, il fattivo rapporto, già avviato negli scorsi anni, tra l'ODV ed il RPCT, nell'attività di vigilanza al fine dello scambio proficuo di informazioni e di valutazioni circa l'efficacia del sistema preventivo.

Codice etico

Il Codice etico è un documento ufficiale redatto dalla società E.R.P. Massa Carrara S.p.A., voluto e approvato dal massimo vertice della Società, in cui sono individuati i principi generali e le regole comportamentali cui viene riconosciuto valore etico positivo. La Società conforma la propria attività interna ed esterna al rispetto dei principi contenuti nel Codice, nel convincimento che l'etica sia un valore da perseguire costantemente nell'assolvimento della propria attività e quella dei soggetti che operano per suo conto.

E.R.P. Massa Carrara S.p.A., quale società a controllo pubblico (nell'accezione prevista dal d.lgs. 175/2016 "Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica"), rientra nell'ambito soggettivo di applicazione della normativa in materia di prevenzione della corruzione. Di conseguenza il Codice redatto integra le misure previste dal decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 con quelle di prevenzione della corruzione previste dalla L. 190/12, costituendo l'insieme di principi e valori comportamentali posti a base del Modello di organizzazione, gestione e controllo della Società.

Il Codice etico costituisce, inoltre, uno strumento con cui la Società, nel compimento della propria missione, si impegna a contribuire, conformemente alle leggi ed ai principi di lealtà e correttezza, allo sviluppo socioeconomico del territorio e dei cittadini attraverso l'organizzazione e l'erogazione dei servizi pubblici locali.

Il Codice si propone di improntare a correttezza, equità, integrità, lealtà e rigore professionale le operazioni, i comportamenti ed il modo di agire dei destinatari, sia nei rapporti interni all'Azienda, sia nei rapporti con i soggetti esterni.

La Società richiama altresì l'osservanza delle disposizioni del Codice in tutti i rapporti economici da essa instaurati.

Carta dei Servizi

La Carta dei Servizi è un significativo e qualificante momento di come la Società intende rapportarsi ai cittadini, in quanto utenti e fruitori di servizi.

Il documento fornisce informazioni semplici ma essenziali per orientarsi nella struttura organizzativa aziendale, per avere indicazioni sugli atti da compiere, sui documenti necessari, sulle modalità di svolgimento delle procedure.

E.R.P. Massa Carrara S.p.A. dando particolare valenza alla "qualità dei servizi" da erogare ai cittadini sta predisponendo la nuova Carta dei Servizi, sulla base delle mutate procedure imposte dalla normativa vigente.

Andamento della gestione nei settori in cui opera la società

Per quanto riguardo la vostra società, l'esercizio trascorso, alla luce della situazione economica e sociale generale, deve intendersi sostanzialmente positivo. Nel corso dell'anno, seppur con tutte le difficoltà legate al perdurare dell'emergenza sanitaria la società ha continuato a svolgere la propria attività di gestione del patrimonio immobiliare di proprietà dei comuni della provincia di Massa Carrara e l'attività di stazione appaltante per conto dei Comuni soci per quanto attiene l'applicazione del contratto di servizi in merito alla manutenzione, ristrutturazione e costruzione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Sintesi del bilancio (dati in Euro)

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Ricavi	7.311.675	6.761.964	7.222.734
Margine operativo lordo (M.O.L. o Ebitda)	*(281.033)	369.210	273.472
Reddito operativo (Ebit)	93.029	164.565	209.025
Utile (perdita) d'esercizio	13.006	26.980	15.138
Attività fisse	10.245.990	9.221.25	9.479.175
Patrimonio netto complessivo	7.141.634	7.128.630	7.101.649
Posizione finanziaria netta	(7.628.602)	(7.276.213)	(7.561.422)

*Si evidenzia che nel calcolo del MOL non si è tenuto conto dell' importo relativo agli oneri a rimborso anticipati, come per legge ,da ERP MS Spa, in quanto i relativi ricavi non rientrano tra quelli della gestione caratterisica e di conseguenza anch'essi fuori dal calcolo del MOL e corrispondenti ad € 362.833.

Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguenti negli ultimi tre esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e il Risultato prima delle imposte.

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
valore della produzione	7.528.547	7.032.387	7.209.084
margine operativo lordo	(281.033)	369.210	273.472
Risultato prima delle imposte	71.772	128.999	172.636

Di seguito verrà preso in considerazione l'attività dei vari servizi/uffici/reparti.

Area Tecnico-Patrimoniale

Ufficio Segreteria Tecnica e Verifica Progetti

i compiti principali svolti dall'Ufficio sono i seguenti:

A. Supporto Area Tecnica nelle attività segretariali e di collegamento con le altre funzioni aziendali, precisamente:
   1) Supporto ai D.L. nella predisposizione dei documenti per le P.A. e consegna presso le stesse ;
   2) Assistenza ai D.L. e R.U.P. per la redazione dei documenti per l'ottenimento dei visti regionali, per il collaudo e/o C.R.E.;
   3) Gestione della posta certificata (legalmail) dell'Area Tecnica;
   4) Controllo periodico delle novità normative riguardanti l'Area Tecnica tramite consultazione de "Il Sole24ore" ed invio dei vari articoli al personale interessato;
   5) Richiesta D.U.R.C., tramite il servizio online, per l'area tecnico-patrimoniale;
   6) Garantire l'iter burocratico-amministrativo relativo ai rapporti con enti autorizzativi;
   7) Assistenza al Responsabile del servizio di reperibilità per la predisposizione dei calendari turni e controllo ed invio dei calendari di liquidazione turni effettuati;
   8) Predisposizione dati per bilancio o budget.

B. Assicurare la validazione dei progetti;
C. Effettuare la verifica dei progetti e intrattenere rapporti con la Regione Toscana e/o altri soggetti in merito alla gestione di finanziamenti pubblici, fornendo la documentazione necessaria, report e quant'altro previsto e/o richiesto;
D. Prowedere alla definizione e produzione dei report/relazioni/elenchi da fornire alla Direzione dell'Azienda e/o alla Regione Toscana: attività occasionale che riveste spesso carattere d'urgenza;
E. Attività di supporto ai vari R.U.P. consistente in:
   1) predisposizione dei D.P.P. e D.I. dei vari cantieri;
   2) Raccolta ed inserimento dati nei portali Sitat e ANAC per i vari adempimenti periodici, sia mediante i portali regionali (per CIG emessi entro il 31.12.2018), sia con il nuovo programma PBM ed invio diretto a BDAP (per CIG emessi dal 02.01.2019), nonché gestione e controllo dei pagamenti contributi ANAC;
   3) inserimento dati nel nuovo programma PBM;
   4) Creazione dei codici CUP, a seguito di determina/decisione dell'Amministrazione;
   5) creazione dei codici CIG a seguito di determina/decisione dell'Amministrazione;
   6) inserimento dati dei C.E.L. tramite portale ANAC;
   7) predisposizione documenti per emissione verbale di validazione;
F. Attività di R.U.P. sia per lavori che per servizi e forniture;
G. Attività di progettazione e Direzione Lavori;
H. Attività di Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione;
I. Gestione dei finanziamenti (richieste ed erogazioni) comprensiva della documentazione necessaria all'ottenimento del Visto Regionale e relativa erogazione dei finanziamenti sui vari cantieri POR (QTE 0/1 – 2 – 3/n – 4 – 5), nonché comunicazione ai vari uffici aziendali della documentazione approvata al fine dell'aggiornamento degli archivi e/o della chiusura della pratica;
J. Assistenza a tecnici esterni nella predisposizione dei documenti per il rispetto delle procedure interne;
K. Referente per l'Area Tecnica con Dott. Maraziti per la gestione e controllo delle procedure per la Qualità;

nell'anno 2021 in particolare:

a) Referente con Teamsystem per aggiornamento dei programmi STR Vision CPM e PBM e formazione interna ;
b) Intensificazione dell'attività trasmissione dei QTE 03-4-5 - POR 2012 DGRT 425 del 01-04-2019

c) Attività di RUP su 2 cantieri POR DGRT 425-2019. Condomini misti, amministrati esternamente e con incarico di Progettazione Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e D. Lavori esterna.

d) Attività di RUP su 2 accordi quadro (Recupero Alloggi)

e) Attività di verifica su cantiere Ex Mattatoio.

f) Attività di RUP su 2 affidamenti PNRR Progettazione professionisti esterni

Servizio Progettazione e Realizzazione Interventi

I compiti del servizio Sicurezza Progettazione e Realizzazione Interventi sono principalmente:
- La programmazione, la progettazione e la successiva direzione lavori comprensiva del coordinamento in fase di progettazione ed esecuzione in materia di sicurezza di opere e lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria, recupero e nuova costruzione in riferimento a opere architettoniche, strutturali, impiantistiche in relazione al patrimonio immobiliare di ERP MS SPA;

- L'assistenza tecnica agli altri uffici dell'Azienda e alla Direzione Generale per tutte le problematiche che interessano il patrimonio gestito da ERP Massa Carrara SPA;

- Il supporto alla Presidenza e alla Direzione Generale in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro;

- In particolare si sottolineano le problematiche introdotte dalla pandemia, con notevoli disagi e rallentamenti dei lavori, ed anche tutto l'aggiornamento dovuto ai cantieri in essere o in programma circa la sicurezza e le procedure introdotte e da adottare all'interno dei cantieri temporanei o mobili:

- La collaborazione con professionisti esterni e con società di ingegneria per lo sviluppo di programmi e progetti in relazione alle esigenze della società ERP MS SPA;

- In particolare, visto il decreto Rilancio (DL 34/2020 convertito in L 77/2020), la società ERP MS SPA ha promosso attività di accertamento e rispondenza ai requisiti richiesti sui fabbricati ERP;

- Il Servizio ha operato per fornire ogni documentazione in tema di Super-Bonus ed in una prima fase ha svolto una ricerca su tutti i fabbricati per far emergere le consistenze, le situazioni patrimoniale (ERP – privati) e le documentazioni su conformità edilizia e urbanistica (ricerca in archivio su atti); sono stati segnalati pertanto un elenco di fabbricati con caratteristiche tali da inserire nel programma Super-Bonus; tutta la documentazione è stata necessaria per l'analisi di pre-fattibilità svolta da una società di Ingegneria che ha collaborato con il Servizio e ha elaborato un documento di sintesi segnalando anche le varie situazioni che avrebbero eventualmente inficiato il programma su alcuni fabbricati;

- Il Servizio nella seconda fase ha nuovamente operato per la risoluzione delle situazioni emerse in tema di Super-Bonus con nuove ricerche, azioni risolutive su incongruenze e incontri con vari enti e amministrazioni comunali, elaborando infine un elenco di fabbricati da inserire nel programma da adottare in tema di Super-Bonus.

- Definizione di Lotti Super Bonus, avvio dei PPP con attività di coordinamento, confronto, verifiche, relazioni su general contractor e implementazioni competitive sulle proposte ricevute.

Nel corso dell'anno 2021, oltre ai compiti generali sopra elencati, il servizio ha svolto in particolare le seguenti funzioni:

- VIRGOLETTA Villafranca

Riqualificazione urbana di fabbricato ERP/Privati per complessivi 4 alloggi ERP sito in Centro Storico. Collaudo strutturale depositato. Ultimazione lavori architettonici con la chiusura del programma condizionata dalla

particolarità dell'intervento.

- VIA BARACCHINI Villafranca

Programma per realizzazione di residenze. Attività di RUP per programmazione intervento e rapporti con enti preposti, comune, tecnico esterno incaricato della progettazione. Parere USL, Deposito Genio, Predisposizione SCIA. Verifica in corso per Validazione. Nuova progettazione esecutiva e riprogrammazione in tema di applicazione del Super-Bonus.

- EX MATTATOIO Massa

Conclusione contenzione con rescissione contrattuale.

Rimodulazione e nuova programmazione del PRUACS con redazione del nuovo progetto esecutivo per il successivo ri-appalto; il servizio ha riprogettato parti del programma iniziale con la predisposizione degli atti relativi al coordinamento della sicurezza, ha svolto il coordinamento con la parte di servizio di progettazione esterna, e la verifica e validazione del programma in funzione del procedimento di ri-appalto.

- VIA PISACANE POGGI Massa

Definizione delle Riserve con contraddittorio tecnico e Accordo Bonario.

In corso di realizzazione: Direzione Lavori Architettonica e Strutturale, Coordinamento per la Sicurezza in fase esecutiva, assistenza DL e RUP. Strutture completate e collaudate. Stato di avanzamento lavori generale al 30%.

- RECUPERO ALLOGGI

Chiusura, rendicontazione e assegnazione di 3 alloggi Linara, Via Beccheria e Via Mulazzo nel Comune di Carrara.

- Attività di RUP, conclusione della Progettazione e coordinatore della sicurezza in fase di progettazione dei cantieri, inizio e/o conclusione dell'esecuzione delle opere con Direzione dei Lavori, Direzione Operativa, Coordinamento della Sicurezza in fase di realizzazione e Collaudi/Rendicontazioni di cui al POR – DGRT 425 del 01-04-2019:

CARRARA	V.le XX Settembre 247 TU *(balconi e cementi)*	*esecuzione 100%*
CARRARA	Doganella XX Settembre 247 MNO *(tetto e facciate)*	*concluso*
CARRARA	V Ordonez 64-66 *(tetto, balconi, cementi)*	*concluso*
CARRARA	V. Brigate partigiane 10 *H (balconi e cementi)*	*concluso*
MASSA	Via Tamerici Nr 6 *(tetto facciata e balconi)*	*esecuzione 80%*
MONTIGNOSO	V.le Marina 18-20-22-24 *(superbonus)*	*esecuzione 5%*
LICCIANA	Terrarossa, V.Lecci 10 *(tetto facciata e balconi)*	*concluso*
PODENZANA	Montalini V. Provinciale *(sistemazione terrazzi)*	*concluso*

Attività di RUP, Progettazione e coordinatore della sicurezza in fase di progettazione dei cantieri Ex Art 14 anno 2020:

MASSA V.ggio Castagnara 83 *(amianto e sistemazione cementi)* *esecuzione 100%*

Cantieri Con Progettazione e DL esterna SOLO ATTIVITÀ DI RUP:

CARRARA Via Casalina 2 CD E *(tetto facciata e balconi)* *superbonus*

CARRARA Via Ordonez 60-62 *(tetto facciata balconi e piazzale)* *superbonus*

Attività di RUP, assistenza ai RUP, programmazione:

1) Via Torano Carrara, definizione contenziosi con procedura fallimentare in corso della ditta esecutrice Asfalt CCP; relazioni e assistenza a CTP; rendicontazioni regionali.

2) Definizione programma per regolarizzazione conformità strutturale e urbanistico-edilizia Casa delle Donne Carrara

3) Via Della Libertà Tinale Villafranca. Conclusione del Collaudo Tecnico Amministrativo; pratica tecnica per passaggio di proprietà delle sale polifunzionali al Comune; definizione della Convenzione per cessione alloggi extra con supporto tecnico all'atto di rettifica.
4) Doganella Carrara, predisposizione studio di Programma di Fattibilità Tecnico Economica per 110% concordato con le varie assemblee condominiali; incarico tecnico di verifica di PFTE in corso con Servizio di ingegneria esterno.

5) Fabbricati vari Aulla-Carrara-Villafranca, predisposizione studio di Programma di Fattibilità Tecnico Economica per 110% concordato con le varie assemblee condominiali; incarico tecnico di verifica di pre-fattibilità PFTE con Servizio di ingegneria esterno.

6) Impianti Elettrici - LOTTO 8 e chiusura Lotti 5-6. Rimodulazione del programma 2017 con nuovo intervento su impianti condominiali art. 14. Attività di coordinamento e RUP per Servizio di ingegneria esterno relativo a esecuzione e rendicontazione. In corso predisposizione appalto.

7) Piazza Monumento Equi Terme, attività di RUP per predisposizione appalto DGRT 648/20 su fabbricato per opere propedeutiche al 110 . Servizio di ingegneria esterno relativo a fattibilità su PFTE, progettazione ed esecuzione. Appalto lavori aggiudicato, in corso la consegna delle opere.

8) Alloggi Accordo Quadro DGRT 648/20, attività di RUP per predisposizione appalto su alloggi di risulta. Servizio di ingegneria esterno relativo a progettazione ed esecuzione. Appalto lavori aggiudicato, in corso la realizzazione delle opere.

9) PINQUA - Programma straordinario di intervento. predisposizione degli atti tecnici necessari alla partecipazione del bando con proposte sui comuni di Aulla (ex stazione e Q.te Matteotti), Carrara (ex colonia OBT Vercelli) e Massa (Località Casette).

10) PNRR - DGRT 1133/21 Fondo complementare al Piano Nazionale di ripresa e Resilienza, predisposizione di tutti gli atti per la programmazione e definizione degli interventi da attuarsi in relazione alla DGRT; invio elenco per il recupero energetico/funzionale di 12 edifici ERP e di 82 + 55 alloggi di risulta con individuazione dei costi - finanziamenti per un totale programmato di 7,3 milioni di interventi e elenco di riserva (6 edifici ERP con individuazione dei costi - finanziamenti per un totale di 3,8 milioni)

ALTRE ATTIVITÀ

Rendicontazione e collaudi cantieri vecchi programmi in collaborazione con Segreteria Tecnica
Attività di Verifica e Validazione in collaborazione con Segreteria Tecnica
Supporto all'Ufficio Manutenzione per problematiche strutturali, sopralluoghi e relazioni tecniche
Supporto e assistenza per pratiche Ufficio Recupero Alloggi
Emissione di APE in riferimento ad alloggi di nuova costruzione e/o recupero
Prezzario ERP MS SPA, redazione del prezzario 2020 con adozione del regionale e integrazioni
Utilizzo e aggiornamenti costanti su software PBM e CPM con implementazione dati per varie rendicontazioni, programmi, progetti, realizzazione (contabilità) e collaudi
Archivio cantieri, attività di riordino e catalogazione dell'archivio con definizione di sistema di ricerca e divisione principale in macro-aree comunali; terminato Massa e Montignoso, in corso area Lunigiana.

Servizio Manutenzione e Recupero Alloggi

Tale attività si svolge mediante:

- Verifica preliminare e quantificazione degli interventi segnalati o che si ritengono necessari;
- Rendicontazione della manutenzione ripristinando le unità abitative prima della riassegnazione;
- Calcolo ed imputazione delle spese di manutenzione dei fabbricati di proprietà comunale e/o ERP MS Spa in assenza di autogestione.

In dettaglio, i costi sostenuti in manutenzioni ordinarie effettuate direttamente o per il tramite delle amministrazioni condominiali risultano nello specifico le seguenti:

Voce di costo	Importo
Manutenzioni Ordinarie e art. 14	833.746
Contributo automanutenzione	13.778
Contributo Caldaia	15.489
Manutenzione verde	44.909
Materiale Edile	7.955
Contributo Autogestione	60.349
TOTALE	**976.225***

*Oltre tale importo, vanno comunque considerati gli addebiti condominiali su fabbricati gestiti da amministratori esterni e relativi alle quote di competenza di ERP MS SPA per interventi di manutenzione straordinaria questi ultimi correttamente imputati all'attivo dello Stato Patrimoniale tra i cespiti.

Tali costi afferiscono all'esecuzione di:

Ufficio manutenzione:

- N. 991 affidamenti di pronto intervento (manutenzione ordinaria comprensivo di abbattimento barriere architettoniche);
- N. 277 altri affidamenti: verde (n. 64), ascensori (n. 51), spurghi (n. 99), conduzione centrali termiche (n. 10), derattizzazioni (n. 19), man. estintori (n. 2), disinfezioni Covid 19 (n. 29), sanificazione alloggi (n. 3);
- N. 4 affidamenti per recupero alloggi di manutenzione ordinaria.

Ufficio Recupero alloggi:

- N. 4 alloggi appaltati ed ultimati (Finanziati con POR 425/2019)
- N. 6 alloggi appaltati ed ultimati (art. 14 _2019)
- N. 8 alloggi appaltati ed ultimati (in auto manutenzione)
- N.8 alloggi appaltati ed ultimati (Finanziati con Legge 853/2013)
- N. 9 alloggi appaltati ed ultimati (Finanziati con MIT 04/2019)
- N. 19 alloggi appaltati ed ultimati (art. 14/Convenzione Carrara)
- N. 10 alloggi appaltati ed ultimati (art.14 Massa)
- N. 1 alloggio ultimato (Finanziato legge 80 Linea B)
- N.21 alloggi appaltati nell'anno 2020 ma non ultimati nel corso dell'anno (DGRT 648_2020)

Ufficio Patrimonio

L'ufficio Patrimonio in merito alla L.R.T. 22 gennaio 2014 n. 5, recante "Alienazione degli immobili di edilizia residenziale pubblica (ERP) finalizzata alla razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio ERP" ha proveduto a dare seguito alle istruttorie delle pratiche di vendita arrivando nel corso dell'anno 2021 alla stipula di n. 17 atti di cessione.

Nel corso dell'anno sono stati inoltre stipulati n. 3 atti di cessione ai sensi della Legge 24 dicembre 1993 nr. 560 e n. 1 atto di cessione di promessa di futura vendita.

Ulteriori principali attività svolte:

-Esame e rilascio eventuali nulla osta per regolarizzazione opere già eseguite o per interventi ex-novo.

-Sopralluoghi per abusi edilizi, con diffida all'esecutore al ripristino o eventuale regolarizzazione.

-Esame delle fasi per l'estinzione del diritto di prelazione (sopralluoghi, comunicazione importo, liberatoria).
-Rapporti con le varie Amministrazioni Pubbliche per quanto concerne il patrimonio immobiliare.
-Pratiche catastali (istanze, richiesta e/o presentazione planimetrie).

Ufficio Rappresentanza della Proprietà

Le attività prevalenti dell'ufficio Rappresentanza Proprietà sono state le seguenti:

-Richiesta preventivi per prestazioni professionali e lavorazioni.
-Partecipazione alle assemblee condominiali con diritto di voto in rappresentanza del proprietario (ordinaria-straordinaria-superbonus 110%).
-Verifica dei bilanci condominiali e eventuale richiesta di modifica degli stessi.
-Disposizione di pagamenti nei confronti dei condomini e supercondomini (amministrati da ERP 36 condomini, 3 supercondomini; amministrati esternamente 175 condomini e 18 supercondomini).
-Riaddebito quote di interventi eseguiti dall'ufficio Manutenzione ai proprietari nei fabbricati non gestiti.
-Rapporti con amministratori di condominio e comuni per verifica regolarità oneri condominiali di spettanza nuclei assegnatari.
-Apertura sinistri di tutto il patrimonio in gestione e di proprietà, rapporti con il broker assicurativo per il coordinamento dall'apertura sinistri fino alla chiusura della pratica.

Ufficio Condomini e Autogestioni

L'ufficio gestisce i seguenti fabbricati:

Tipologia	Numero
Supercondomini	3
Condomini	36
Fabbricati pubblici commissariati	2
Autogestioni	43
Fabbricati pubblici con riaddebito spese	80
Totale	**164**

Per quanto riguarda i fabbricati a totale proprietà pubblica nel corso dell'anno 2021 l'Ufficio si è occupato di ripartire tutte le spese per servizi a rimborso richiedendone l'imputazione sul carico Gelim 8 (programma utilizzato per la bollettazione agli utenti) per un complessivo di circa 80 fabbricati.
Nel corso dell'anno 2021 è inoltre continuata l'attività di costituzione e promozione di nuove autogestioni come previsto dal p.to 1 dell'art. 31 L.R.T. 96/96, ad oggi le autogestioni costituite ammontano a n. 43.

È stato altresì impegnato nella gestione delle manutenzioni straordinarie finanziate rispettivamente con fondi regionali, fondi di bilancio fondi ex art. 14 e Superbonus 110%. Tale attività si traduce in convocazioni di assemblee condominiali straordinarie, ripartizione spese straordinarie, e certificazioni per la detrazione di imposta ai fini Irpef.

Area Amministrativa

Servizio utenza

L'Ufficio è preposto alla gestione dei rapporti con i Comuni e gli Utenti in relazione alle circa 3.900 unità immobiliari, tra alloggi e locali diversi, di proprietà dei Comuni e di E.R.P. Spa. L'attività viene svolta nel rispetto di apposito contratto di servizio per la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale, in essere con i 17 Comuni della Provincia, sottoscritto e registrato in Massa il 29 settembre 2005 al

n. 1181, successivamente modificato e registrato ad Aulla il 27 febbraio 2013 al n. 326, sulla base della ex L.R. 96/96 .

Prevede le seguenti macroaree:

1. Gestione del contratto di locazione e consegna alloggio (assegnazione ordinarie – assegnazioni in mobilità – utilizzo autorizzato dell'alloggio) – ex L.R. 96/96 e s.m.e.i. – L.R. 2/2019 – Legge 431/98
2. Gestione contratto di locazione locali uso diverso – terreni – diritti.
3. Subentri e regolarizzazioni contrattuali.
4. Registrazioni
5. Gestione anagrafe utenza (inserimento nucleo – ospitalità- coabitazione)

5.1 Autorizzazione all'utilizzo dell'alloggio ai sensi dell'art.17 comma 7

6. Calcolo canone di locazione, revisione canone e revisione canone sanzionatorio.
7. Verifica biennale dei redditi e requisiti
8. Gestione ex Ospedale San Giacomo
9. Gestione decadenze / O.S.T / sgomberi recupero alloggi e locali uso diverso
10. Rapporti con i 17 Comuni e commissioni
11. Gestione Fondo art. 34 L.R. 2/2019.
12. Ricevimento pubblico in sede e uffici decentrati.
13. Rimborso cauzioni.
14. Accertamenti Forze dell'ordine
15. Esecuzione sfratti ai sensi del Regolamento di Organizzazione della società n. 15 approvato il 13/06/2019
16. Predisposizione dati statistici Federcasa e dati Osservatorio Regionale.

L'attività svolta nel corso dell'esercizio 2021 è così sintetizzata:

- Si è proweduto al rinnovo dei contratti di locazione in scadenza e alle risoluzioni di quelli cessati, alla stipula dei contratti per i nuovi assegnatari n. circa **63** per i subentri n. circa **36,** per l'utilizzo autorizzato da ERP n. **1** e per le regolarizzazioni degli OST n. **3** ivi compreso i relativi adempimenti fiscali.
- A seguito dell'affidamento della predisposizione di n. circa **120** Attestati APE, l'ufficio ha proweduto ad inviare comunicazioni all'assegnatario e al tecnico incaricato seguendo tutte le fasi dell'incarico.
- Nella gestione dell'anagrafe utenza sono state istruite 77 pratiche di inserimenti nel nucleo familiare, 5 istanze di coabitazioni e ospitalità effettuando anche controlli incrociati con gli uffici anagrafe dei Comuni. Attività che ha permesso di ridurre e regolare situazioni di ingressi / trasferimenti non autorizzati permettendo ad ERP di calcolare gli affitti sulla base della reale composizione del nucleo familiare e di applicare eventuali conguagli (**4** pratiche). Le ospitalità sono diminuite da 27 a 19 (di cui 3 pratiche awiate per la procedura di decadenza al Comune competente)
- Su domanda degli interessati sono state istruite **87** richieste di revisione del canone di locazione art. 28 comma 5 e numero 7 richieste di revisione in corso d'anno art. 28 comma 6.
- Sono state fatte 5 revisioni di canoni sanzionatori degli anni precedenti

- Come stabilito dalla L.R. 2/2019 l'ufficio ha proweduto , ai sensi dell'art. 28, ad inviare , raccogliere ed eventualmente sollecitare la presentazione delle autocertificazioni dei redditi e dei modelli isee. (circa 3.400) . E' seguita la memorizzazione di tutti i dati raccolti (redditi, isee e dati statistici) con successivo ricalcolo del nuovo canone di locazione a far data dal 01/01/2022 e la verifica del possesso dei requisiti dei nuclei assegnatari con conseguente invio ai comuni per gli adempimenti di competenza previsti dall'art.38.

- Predisposto bando per la locazione di unità immobiliari ad uso diverso da abitazione e seguito censimento delle stesse. Assegnati 3 fondi e 2 terreni.

- Inviato ai Comuni l'elenco degli alloggi sovra/sotto utilizzati –

- Nel corso del 2021 è proseguita l'attività di collaborazione con le forze dell'ordine per la verifica della veridicità delle autocertificazioni presentate dagli utenti sia dietro segnalazione dei cittadini, come pure l'accertamento della composizione dei nuclei familiare e la stabile occupazione **(circa 52)**. Inviato 1 pratica alla G.D.F. Sono stati svolti accertamenti interni sulle autocertificazioni e le possidenze (circa 441+ 45). Effettuate **32** verifiche ai domicili. Dalle verifiche alcuni utenti hanno riconsegnato spontaneamente l'alloggio per altri è seguita ordinanza di sgombero da parte del Comune competente. Sono stati applicati circa **8** conguagli per incongruenze dei redditi.
- Vista la ripresa delle esecuzioni di sfratti e sgomberi precedentemente sospesi con decreto ministeriale A causa dell'emergenza COVID-19., sono stati effettuati a partire dal mese di giugno 2021 num. 25 accessi di cui 15 eseguiti con recupero alloggio 5 rinviati e recuperati successivamente 2 sospesi dal Comune e 3 rinviati.

Sono stati comunque recuperati altri 19 alloggi occupati senza tiolo; così come previsto dal Nuovo Regolamento L.O.D.E., art. 39, del 11/06/2021 entro 30 giorni dall'operazione di sgombero, si è proceduto alla riapertura di alcuni alloggi, su concreta iniziativa da parte dei "proprietari", per il recupero dei beni inventariati e custoditi da E.R.P.

- Ritiro chiavi e presa in consegna degli alloggi di risulta con apposito verbale redatto direttamente presso l'alloggio/fondo **119** compresi cambi alloggi. Inviate poi all'Ufficio Recupero alloggi. Sono stati recuperati **10** locali uso diverso da abitazione.
- Ha provveduto a richiamare gli utenti/occupanti ai sensi del regolamento dell'utenza. (reclami condominiali **71** pratiche) con addebito di sanzioni amministrative a n**. 4** nuclei familiari
- Ha seguito la procedura di accesso al fondo art. 34 L.R. 2/2019, raccolto le richieste, istruito la pratica per l'invio al Comune e comunicato all'utente l'accoglimento/ diniego. (**200** pratiche)
- Svolto l'attività di ricevimento al pubblico allo sportello (anche presso gli uffici decentrati di Aulla, Villafranca, Massa a rotazione con gli altri Uffici mentre a Pontremoli su appuntamento tutti i lunedì).
- Collaborato con i Comuni per la verifica dei requisiti, le assegnazioni alloggi (partecipazione alle commissioni comunali) e per la ricognizione dei nuclei familiari così come previsto dall'art. 40 bis L.R. 2/2019.

Attività straordinaria svolta nel 2021:

A seguito dell'emergenza sanitaria Covid- 19, il Servizio Utenza, su istanza documentata di parte con autocertificazione dello stato di disagio economico dovuto all'attuale emergenza sanitaria, ha effettuato 4 revisioni del canone sia per alloggi che per fondi commerciali (delibera CDA n. 18 del 05/05/2020 e seduta 27/11/2021)

L'ufficio ha partecipato al Tavolo Tecnico Cispel per l'aggiornamento del Regolamento d'Utenza.

Collaborato con i Comuni per la Revisione del Regolamento d'Utenza e al Regolamento per l'individuazione delle modalità di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e di mobilità entrambi approvati nella seduta LODE del 11/06/2021

Ufficio Morosità Recupero Crediti e Bollettazione

L'Ufficio è preposto al recupero totale del credito vantato nei confronti degli inquilini/proprietari/occupanti senza titolo.

Scopo di questa procedura è il recupero di crediti vari, canoni di locazione, quote accessorie (indennità di occupazione, quote condominiali caricate su programma in uso ufficio, quote di riscatto rimaste insolute, quote a rimborso ecc..). e alla generazione del file bollettazione e conseguenti file per incasso di canoni di locazione, servizi utenza, indennità di occupazione, quota rimborso e altre quote accessorie e il conseguente aggiornamento dell'estratto conto dell'Utente (proprietario/inquilino).

L'attività svolta nel corso dell'esercizio 2021 è indicata nel prospetto allegato dove sono riportati i dati riassuntivi.

L'ufficio ha rivolto una particolare attenzione al recupero della morosità in corso d'anno sollecitando più volte gli utenti, al fine di diminuire il più possibile la differenza emesso incassato.

Attività straordinaria svolta nel 2021:

A seguito della nuova procedura di gestione dei servizi a rimborso che ha prodotto l'addebito in un'unica soluzione del conguaglio relativo alle spese condominiali nel mese di febbraio 2021 (con una bollettazione extra con causale CN - conguagli pluriennali), l'ufficio bollettazione ha proveduto ad emettere n. 678 bollettini straordinari per un importo totale di € 562.659,41 oltre i conguagli relativi ai fabbricati di Caina, Mazzini e Licciana di circa € 130.000,00.

Attività molto ampia che ha richiesto un'attenta e rigorosa rendicontazione e contabilità di ogni singola pratica e solleciti mirati e ripetuti.

DATI al 31/12/2021			
UFFICIO MOROSITA' RECUPERO CREDITI E BOLLETTAZIONE			
MEDIAZIONE			
	2020	**2021**	
Accordi POSITIVI	8	11	
Mediazione in corso	26	29	
Accordi NEGATIVI (rinuncia/assenza/NO accordo)	41	27	
TOTALE AFFIDI	**75**	**67**	
PIANI DI RIENTRO			
	2020	**2021**	**Di cui Per Voce RP2**
Nuovi	158	186	45
In corso (al 31/12/2021)	467	345	-
Importo Capitale dilazionato - **NUOVI** piani **APERTI**	**1.010.834,86**	**1.153.705,97**	**55.859,71**
PRATICHE LEGALI - SFRATTO e RECUPERO CREDITI			
	2020	**2021**	
Ufficio legale interno	44	80	
NOMINATIVI UTENTI MOROSI TRASMESSI AI COMUNI - Art. 30 e Art.38 L.R.T.2/2019			
		2021	
TOTALE		**628**	
SPEDIZIONE SOLLECITI - UTENTI MOROSI			
Alloggi gestiti con L.R.T.2/2019		837	
Alloggi Proprietà ERP - 431/98		9	
Occupanti senza titolo		82	
Fondi e Terreni		30	
Quote condominiali		91	
messe in mora cessati		33	
utenti proprietari		38	
NUMERO TOTALE SOLLECITI INVIATI - anno 2021		**1120**	
RECUPERATO 2021 su ANNI PRECEDENTI			
TOTALE RECUPERATO A.T.E.R+E.R.P. al 31/12/2021			**1.147.994**

Ufficio Welfare abitativo e convivenza sociale

L'ufficio, costituito nel mese di maggio 2021, nasce dall'esigenza espressa anche in sede di legislazione regionale favorire la pacifica convivenza e l'integrazione all'interno degli immobili di ERP, con particolare riferimento ad eventuali situazioni di disagio social, economico o familiare.....

Nel primo periodo l'attività dell'ufficio ha riguardato l'esamina di casi con "conflitti" tra condomini già aperti da diverso tempo. In collaborazione con i mediatori sociali sono stati effettuati diversi incontri con gli utenti coinvolti direttamente e in-direttamente, per ascoltarli e indirizzarli verso una pacifica risoluzione del problema.

Dopo una prima fase è stata avvita una nuova attività di promozione e condivisione della conoscenza delle regole di convivenza sociale e del buon vicinato attraverso la realizzazione del regolamento d'utenza semplificato: un documento che verrà tradotto, all'occorrenza, in più lingue e che riproduce, anche attraverso immagini, i principali diritti e doveri degli inquilini.

Sta prendendo corpo la creazione del " Fascicolo sociale" ossia una mappatura della qualità dei rapporti sociali nei condomini ERP di tutto il territorio provinciale e la contestuale predisposizione delle schede dei "conflitti" delle persone ricevute nel servizio di mediazione sociale o di problem solving, attività in cui l'ufficio welfare attiva il coinvolgimento dei vari enti istituzionali e i diversi servizi territoriali: i comuni, i servizi sociali, le forze dell'ordine, le strutture sanitarie, le associazioni di volontariato e molti altri enti e istituzioni.

La promozione e lo sviluppo della cittadinanza attiva, così come l'intraprendimento di azioni rivolte al miglioramento del benessere e alla gestione dei conflitti tra gli assegnatari e/o tra gli assegnatari verso ERP MS S.p.A, necessita dell'interazione tra tutti gli enti interessati per operare in maniera più efficace sul territorio.

Tra i diversi servizi offerti gratuitamente tutti gli utenti ERP, in particolare, si annovera il servizio di **mediazione sociale**: uno strumento alternativo di risoluzione dei conflitti che può contribuire a migliorare i rapporti di vicinato e, in generare, la qualità della vita degli alloggiatari. È noto, infatti, che tra le cause di maggior tensione degli inquilini vi siano quelle derivanti dai rapporti di vicinato. Per tale ragione, l'Ufficio mette a disposizione gratuitamente, a chiunque ne faccia richiesta, l'ausilio di due mediatori sociali -appartenenti all'Associazione Equilibrio & R. C.- i quali, nel rispetto della riservatezza delle persone, prendono in carico le richieste e tentano, laddove possibile, di risolvere la situazione conflittuale senza dover, quindi, ricorrere agli organi giudiziari.

I progetti di prossima implementazione:

- Primo progetto

Indagine sulla qualità della vita condominiale negli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica

Nei prossimi mesi partirà un'indagine conoscitiva sulla qualità della vita condominiale nei diversi fabbricati dislocati sul territorio provinciale.

A tal fine, i nostri inquilini riceveranno un **questionario** da compilare, finalizzato a conoscere il grado di benessere all'interno dell'alloggio, i rapporti di vicinato e quelli con la Società ERP.

- Secondo progetto

ABITARE CON-DIVISO - **recupero del mobilio non reclamato degli alloggi ERP** da donare a persone fragili e in stato di povertà.

Per favorire il benessere abitativo dei nuovi assegnatari che non hanno la possibilità di arredare l'alloggio, l'Ufficio recupera il mobilio essenziale per garantire il minimo di abitabilità ai nuovi assegnatari indigenti individuati in collaborazione con gli uffici dei comuni territorialmente competenti e con gli enti o associazioni che si rendano di volta in volta necessari.

- Terzo progetto

Scambio consensuale degli alloggi tra utenti ERP, come previsto dall'art. 21 della L.R.T n. 2/2019.

Attraverso tale strumento, l'inquilino, con l'aiuto di ERP, avrà la possibilità di scambiare il proprio alloggio con quello di un altro utente consenziente o di cercare un possibile utente con cui scambiare i rispettivi alloggi assegnati. L'ufficio farà da punto di incontro e da filtro tra gli utenti-comuni- e le nuove esigenze mutate negli anni.

L'attivazione di questa procedura, che non si sostituisce alla tradizionale proposizione della domanda di cambio alloggio, consentirà agli utenti di ridurre i tempi delle graduatorie della mobilità garantendo, quindi, un maggiore soddisfacimento delle loro richieste e delle loro aspettative.

- Quarto progetto

Organizzazione delle **giornate di formazione**: eventi gratuiti destinati agli utenti ERP, basati sulla promozione delle regole che governano l'abitare consapevole, che avranno luogo con l'arrivo della bella stagione per creare momenti d'incontro in cui condividere informazioni e rispondere alle domande nonché ai dubbi degli inquilini a "***casa loro***".

Progetti futuri:

- Portierato sociale

In contesti di particolare complessità, per contrastare il degrado sociale e ambientale di un fabbricato, sempre in un'ottica di sviluppo della coesione sociale, la legge regionale ha previsto la possibilità di riservare un alloggio ad un operatore sociale, Quest'ultimo avrà il compito di svolgere attività di socializzazione, formative e ricreative finalizzate a favorire l'incontro e il dialogo tra gli inquilini al fine di prevenire l'emarginazione delle fasce più deboli e lo sviluppo di conflitti.

Il progetto nasce per favorire l'inserimento degli inquilini nel nuovo tessuto sociale e per migliorare la vivibilità nel condominio e del quartiere. Esistono molte esperienze positive già in essere in altre importanti realtà italiane.

- Per prevenire e/o dirimere problematiche di convivenza derivanti da incuria, cattiva detenzione o maltrattamenti nei confronti degli animali è in progetto la possibilità di stipulare una convenzione con il Guardie Eco-Zoofile volontarie locali.

Ufficio Bilancio, Controllo di Gestione, Paghe e Risorse Informatiche

L'ufficio ha gli specifici compiti di un reparto amministrativo/contabile di una società.
L'ufficio ha la responsabilità Assicurare la corretta gestione delle rilevazioni contabili di E.R.P.MS S.p.A, nel rispetto delle normative civilistiche e fiscali, e curare la redazione del bilancio d'esercizio, il tutto nel rispetto delle linee guida fornite dalla Direzione Generale e più nello specifico:

- Prowedere alla tenuta delle scritture contabili e all'elaborazione delle situazioni contabili periodiche, anche con riguardo alla contabilità fornitori, secondo le modalità di contabilizzazione e i relativi criteri d'imputazione definiti sulla base delle disposizioni vigenti. Curare le attività inerenti gli adempimenti amministrativi;
- Gestire i finanziamenti (erogazione, rimborso, ecc…). e i rapporti operativi con le aziende di credito.
- Predisporre le bozze del bilancio d'esercizio, degli altri bilanci di periodo e straordinari, nel rispetto della normativa e delle politiche definite dalla Società.
- Supportare le attività periodiche svolte dal Collegio Sindacale /revisore dei conti e curare i rapporti con gli stessi.
- Prowedere a interpretare la normativa e a definire i comportamenti in materia fiscale, secondo l'indirizzo della Società.
- Prowedere, di concerto con le altre funzioni interessate, all'adempimento degli obblighi fiscali attinenti l'imposizione diretta e indiretta, gli obblighi di sostituto d'imposta, dando disposizioni per i relativi pagamenti.
- Intrattenere i rapporti con l'Amministrazione Tributaria.
- Coordinare il processo annuale di budget, predisponendo la relativa documentazione.
- Nell'ambito del budget degli investimenti, analizzare le proposte di investimento, certificarne la valutazione economica sulla base della metodologia di valutazione adottata dalla Società e verificarne la coerenza rispetto alle priorità strategiche definite dal piano di Impresa.
- Prowedere alla definizione e produzione della reportistica periodica da fornire alla Direzione Generale.

- Assicurare al Vertice le informazioni di sintesi sull'andamento finanziario, commerciale, reddituale, di qualità ed efficienza e sui più significativi indicatori gestionali definiti.
- Curare, assistiti da un consulente del lavoro, la gestione della contabilità delle risorse umane e gli adempimenti relativi nonché le

relazioni con gli enti preposti (INPDAP, INPS, INAIL ecc…);

Per quanto concerne l'attività relativa alle Risorse Informatiche:

- Supportare i fornitori esterni dei servizi informatici, collaborando nella gestione ordinaria della infrastruttura, nella prima analisi delle problematiche emerse.

Mediante supporto dei fornitori esterni:

- Garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria dei server, delle postazioni di lavoro e delle stampanti di rete.
- Assicurare la coerenza e l'adeguatezza delle soluzioni di sicurezza informatica in conformità con le politiche di sicurezza.
- Coordinare la formulazione e la manutenzione dei piani di intervento per la gestione delle situazioni di crisi, la continuità operativa dei servizi essenziali, la ripresa della normale attività.
- Verificare periodicamente l'andamento dei sistemi informatici, secondo le linee guida definite dalla Direzione.

Ufficio Segreteria generale e appalti

L'Ufficio Segreteria Generale e Appalti è l'Ufficio, in staff con il Direttore Generale, che si occupa di fornire supporto segretariale alla Direzione, alla Presidenza, al Collegio Sindacale e agli Organi Societari, svolgendo altresì funzioni di coordinamento dell'Organismo di Vigilanza.

Adempie alla tenuta dei Libri sociali e gestisce gli adempimenti obbligatori e istituzionali. Cura le attività relative all'organizzazione e allo svolgimento delle assemblee degli azionisti e del L.O.D.E., provvedendo ai relativi adempimenti.

Cura l'immagine della Società, la comunicazione, la pubblicità istituzionale intrattenendo relazioni con i media e provvedendo alla gestione e alla raccolta delle pubblicazioni.

Gestisce la posta cartacea ed elettronica mediante apposito software di protocollazione, quali le spedizioni e le ricezioni postali.

Coordina le comunicazioni telefoniche in ingresso, gli accessi all'utenza e ai visitatori dell'Azienda tramite addetto centralinista.

Gestisce il magazzino di cancelleria aziendale utilizzando apposito software di gestione di carico e scarico prodotti e consegna il materiale su semplice richiesta del personale dipendente;

Sovrintende all'archivio storico di E.R.P. Massa Carrara S.p.A.

È l'Ufficio addetto alla Gestione degli albi dei fornitori (operatori economici e professionisti) della Società e alla predisposizione e gestione delle gare di appalto di lavori, servizi e forniture, pertanto, adempie a tutti gli atti formali propedeutici alla stipula dei contratti, provvedendo altresì alla loro redazione e archiviazione.

Segue la normativa, gestisce e adempie agli obblighi di pubblicità, di trasparenza e diffusione periodica in materia di Trasparenza e di Anticorruzione - secondo i dettami del d.lgs. 50/2016 e s.m.i., della L. 190/2012 e s.m.i. e del d.lgs. 33/2013 e s.m.i.

Si occupa delle attività relative al "Modello di organizzazione e controllo ai sensi della L. 231/2001" e delle sue integrazioni con le nuove normative, coordina la revisione dei processi aziendali, le attività relative al Sistema di Gestione della Qualità.

Ufficio legale

L'ufficio, in staff con il Direttore Generale, ha il compito di gestire e costituire il punto di riferimento per tutte le pratiche di natura legale.
Fornire assistenza e consulenza alla struttura aziendale.
In particolare, deve;

- prestare assistenza e consulenza legale alle funzioni di E.R.P. MS S.p.A., garantendo supporto tempestivo, anche attraverso pareri giuridici, in sintonia con gli indirizzi della Direzione Generale;
- curare il coordinamento delle pratiche legali avvalendosi, di norma degli uffici competenti per l'attività di consulenti tecnici di parte;
- gestire il contenzioso stragiudiziale e giudiziale;
- prowedere, d'intesa con la direzione, per casi particolari di scelta dei legali esterni, alla gestione dei rapporti con gli stessi;
- seguire l'evoluzione legislativa e della normativa in genere segnalando le principali novità legislative e giurisprudenziali di interesse alla struttura aziendale.
- Ha il coordinamento delle denunce assicurative per danni a cose e persone

Nel corso dell'esercizio 2021 l'ufficio ha svolto le seguenti attività:

1. Ha lavorato 200 pratiche di morosità.
2. Ha attivato n. 24 procedimenti di ingiunzione
3. Ha concluso n. 5 atti di transazione
4. Ha rappresentato e difeso E.R.P. in n. 1 procedimento di mediazione.
5. Ha rappresentato e difeso in giudizio E.R.P. in n. 8 procedimenti civili.
6. Ha attivato n. 3 procedimenti di pignoramento presso terzi
7. Ha promosso n. 3 istanze di omologa di accordi di mediazione
8. Ha attivato n. 24 procedure esecutive per il recupero del credito
9. Ha promosso n. 9 procedimenti ex art. 492 bis cpc
10. Ha svolto attività di supporto agli altri uffici per diverse problematiche.
11. Ha supportato il DPO nell'attività di verifica, controllo e conformità al GDPR 679/2016
12. Ha relazionato alla Direzione circa lo stato delle pratiche assicurative

Ufficio Risorse Umane e Relazioni Sindacali

L'ufficio, in staff con il Direttore Generale, si occupa di assicurare la corretta applicazione di tutti gli adempimenti inerenti la gestione del personale, e particolarmente in merito alle materie amministrative, contabili, assicurative, previdenziali e di tutela della salute dei lavoratori sul posto di lavoro.
Assicurare la corretta applicazione del contratto collettivo di lavoro e la corretta gestione dei rapporti sindacali.
Si occupa inoltre di curare lo sviluppo professionale della Società programmando le attività di formazione ed addestramento.
Più nello specifico l'ufficio ha il compito di:

- Gestire le procedure di selezione ed assunzione del personale.
- Curare la gestione del personale (presenze, permessi, ferie…);
- Curare la gestione amministrativa delle risorse umane;

- Gestire le relazioni con gli Enti preposti (INPDAP, INPS, INAIL) nei casi di propria competenza.
- Gestire l'applicazione del contratto aziendale di secondo livello.
- Gestire l'applicazione del C.C.N.L. vigente con gli adempimenti in esso previsto e con l'assistenza alla Direzione Generale per le relazioni sindacali;
- Gestire gli automezzi aziendali.
- Gestire le richieste per le pensioni INPDAP e le procedure di prepensionamento.
- Gestire le procedure di contenzioso con il personale.
- Attivare e gestire i tirocini aziendali.
- Gestire il sistema di valutazione del rendimento e del potenziale del personale .
- Assicurare gli adempimenti in materia di tutela della salute dei lavoratori sul posto di lavoro (a titolo esemplificativo: visite mediche periodiche, corsi di formazione per la sicurezza, DVR ecc…);
- Programmare e gestire i corsi per la formazione e l'aggiornamento del personale secondo i piani annuali o pluriennali approvati dalla Società.

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Ricavi netti	6.182.745	6.277.066	(94.321)
Costi esterni	4.419.339	3.687.218	732.121
Valore Aggiunto	**1.709.406**	**2.590.037**	**(880.631)**
Costo del lavoro	2.407.273	2.220.827	186.446
Margine Operativo Lordo	**(643.867)**	**369.210**	**(1.013.077)**
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	392.033	689.543	(297.510)
Risultato Operativo	**(1.035.901)**	**(320.333)**	**(715.568)**
Proventi non caratteristici	1.128.930	484.898	644.032
Proventi e oneri finanziari	(21.257)	(35.566)	14.309
Risultato Ordinario	**71.772**	**128.999**	**(57.227)**
Rivalutazioni e svalutazioni			
Risultato prima delle imposte	**71.772**	**128.999**	**(57.227)**
Imposte sul reddito	58.766	102.019	(43.253)
Risultato netto	**13.006**	**26.980**	**(13.974)**

A migliore descrizione della situazione reddituale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2021	*31/12/2020*	*31/12/2019*
ROE netto			
ROE lordo	0,01	0,02	0,02
ROI			0,01
ROS	0,02	0,03	0,03

Come già evidenziato in premessa, l'attività operativa della Vostra società è totalmente indirizzata alla conservazione e valorizzazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, per questo motivo persegue obiettivi che rivestono finalità sociali e non di mero perseguimento del profitto. Le risorse generate dalla

gestione degli alloggi vengono impiegate, oltre che nel sostenimento dei costi della struttura, nelle manutenzioni ordinarie e straordinarie necessarie alla anzidetta conservazione e valorizzazione.

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	891.543	1.076.526	(184.983)
Immobilizzazioni materiali nette	7.326.329	7.295.309	31.020
Crediti Commerciali Immobilizzati	983.696	849.420	134.276
Capitale immobilizzato	**9.201.568**	**9.221.255**	**(19.687)**
Rimanenze di magazzino	9.066.178	8.850.779	215.399
Crediti verso Clienti	13.886.049	13.333.171	552.878
Altri crediti	2.495.902	1.025.968	1.469.934
Ratei e risconti attivi	153.570	118.244	35.326
Attività d'esercizio a breve termine	**24.896.473**	**23.328.162**	**1.568.311**
Debiti verso fornitori	1.511.074	1.222.241	288.833
Acconti	130.336	246.760	(116.424)
Debiti tributari e previdenziali	154.693	128.790	25.903
Altri debiti	5.466.073	5.375.881	90.192
Ratei e risconti passivi	203.455	154.410	49.045
Passività d'esercizio a breve termine	**7.465.631**	**7.128.082**	**337.549**
Capitale d'esercizio netto	**16.481.551**	**16.200.080**	**281.471**
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	640.798	614.250	26.548
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)			
Altre passività a medio e lungo termine	10.529.327	10.402.242	127.085
Passività a medio lungo termine	**11.170.125**	**11.016.492**	**153.633**
Capitale investito	**16.953.327**	**14.404.843**	**2.548.484**
Patrimonio netto	(7.141.634)	(7.128.630)	(13.004)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(2.635.697)	(2.657.300)	21.603
Posizione finanziaria netta a breve termine	(4.992.905)	(4.618.913)	(373.992)
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	**(14.770.236)**	**(14.404.843)**	**(365.393)**

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia (i) alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che (ii) alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2021	*31/12/2020*	*31/12/2019*
Margine Primario di struttura	(3.104.356)	(2.092.625)	(3.342.676)
Quoziente primario di struttura	0,70	0,77	0,68
Margine secondario di struttura	8.878.430	11.564.040	9.989.810
Quoziente secondario di strurrura	1,87	2,26	1,96

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2021, era la seguente (in Euro):

	31/12/2021	**31/12/2020**	**Variazione**
Depositi bancari	941.439	1.206.040	(264.601)
Denaro e altri valori in cassa	2.630	1.750	880
Disponibilità liquide	**944.069**	**1.207.790**	**(263.721)**
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro l'esercizio successivo)			
Debiti verso soci per finanziamento (entro l'esercizio successivo)			
Debiti verso banche (entro l'esercizio successivo)	739.143	683.087	56.056
Debiti verso altri finanziatori (entro l'esercizio successivo)	4.932.531	4.883.415	49.116
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti	265.300	260.201	5.099
Crediti finanziari			
Debiti finanziari a breve termine	**5.936.974**	**5.826.703**	**110.271**
Posizione finanziaria netta a breve termine	**(4.992.905)**	**(4.618.913)**	**(373.992)**
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre l'esercizio successivo)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre l'esercizio successivo)			
Debiti verso banche (oltre l'esercizio successivo)			
Debiti verso altri finanziatori (oltre l'esercizio successivo)	433.125	289.568	143.557
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti	2.202.572	2.367.732	(165.160)
Crediti finanziari			
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	**(2.635.697)**	**(2.657.300)**	**21.603**
Posizione finanziaria netta	**(7.628.602)**	**(7.276.213)**	**(352.389)**

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2021	*31/12/2020*	*31/12/2019*
Liquidità primaria	1,20	1,19	1,07

Liquidità secondaria	1,88	1,87	1,66
Indebitamento	2,44	2,39	2,61
Tasso di copertura degli immobilizzi	1.24	0,92	0,86

L'indice di liquidità primaria è pari a 1,20. L'indice di liquidità primaria mette in rapporto le attività correnti al netto del magazzino con le passività correnti. Una situazione tendenziale di equilibrio si ha quando l'indice possiede un valore di 1. La situazione finanziaria della società è da considerarsi buona.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 1,88. Il valore assunto dal capitale circolante netto è sicuramente soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

L'indice di indebitamento, o rapporto di indebitamento, è un indice che esprime il grado di indebitamento dell'impresa, owero la misura in cui essa ricorre al capitale di terzi per finanziarsi 2,44.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 1,24, risulta che l'ammontare dei mezzi propri e dei debiti consolidati è da considerarsi appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi.

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti l'ambiente e al personale.

Personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate morti sul lavoro del personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti ne cause di mobbing.

Nel corso dell'esercizio, al fine di gestire ed utilizzare le risorse umane in modo razionale ed efficiente si è proseguito con l'intervento atto ad accrescere le professionalità già esistenti attraverso mirati processi di formazione e riqualificazione.

Si evidenzia che a partire dall'anno 2020 a seguito della pandemia da Covid-19, l'azienda ha posto in essere tutte le misure necessarie al fine di prevenire il contagio sul luogo di lavoro e l'incolumità di dipendenti e utenti che accedono al pubblico, misure proseguite anche nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2021.

Ambiente

La società svolge la propria attività nel rispetto delle disposizioni in materia di tutela dell'ambiente.

La politica ambientale seguita si estrinseca soprattutto nel settore delle energie rinnovabili per ogni intervento nuovo si prende in considerazione di norma l'opportunità di produzione di energia solare, idroelettrica, fotovoltaico etc.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole.

Nel corso dell'esercizio alla nostra società non sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali

Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile

Ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile di seguito si forniscono le informazione in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria.

Di seguito sono fornite, poi, una serie di informazioni quantitative volte a fornire indicazioni circa la dimensione dell'esposizione ai rischi da parte dell'impresa.

Rischio di credito
Si deve ritenere che le attività finanziarie della società abbiano una buona qualità creditizia.
L'ammontare delle attività finanziarie ritenute di dubbia recuperabilità, ed espresse con l'accantonamento al fondo rischi su crediti, è principalmente costituito dalle morosità relative all'utenza.
La società, come già più volte accennato anche in nota integrativa, ha intrapreso già da tempo una importante attività di recupero di tali morosità su svariati fronti. Nel corso del esercizio sono stati stipulati protocolli d'intesa con il Comune di Carrara che ha messo a disposizione dei fondi per intervenire in situazione di morosità di utenti con particolari fragilità, soprattutto di natura sanitaria.

Rischio di liquidità

Si segnala che allo stato attuale:
- esistono strumenti di indebitamento o altre linee di credito per far fronte alle esigenze di liquidità;
- la società possiede depositi presso istituti di credito per soddisfare le necessità di liquidità immediata;

Rischi non finanziari

Per quanto attiene i rischi non finanziari, verrà elencata per tipologia di rischio ritenuto rilevante, la situazione della società:

- rischi di fonte interna:
  - **efficacia/efficienza dei processi:** è stata effettuata una revisione di tutti i processi aziendali codificati nel manuale delle procedure. Tali processi vengono verificati a campione dall'organismo di vigilanza.
  - **integrità:** Per quanto riguarda il rischio maggiore, la perdita dei dati, la società ha attuato un piano di revisione hardware e software di tutta la struttura informatica mirato alla realizzazione di un sistema informatico sempre più sicuro, e back up dei dati sistematico valutando altresì la possibilità di incrementarlo con un sistema di Disaster Recovery. La società ha predisposto tutte le attività e gli adempimenti previsti dal regolamento Ue/2016/679 (Gdpr), nuova normativa sulla Privacy.
  - **dipendenza:** la società vede la sua dipendenza principale nei confronti dei Comuni soci e principali interlocutori.
- rischi di fonte esterna:
  - **mercato:** non rilevanti;
  - **normativa:** la continua evoluzione delle normative, in senso sempre più stringenti per l'autonomia della società, in merito alla disciplina delle società partecipate, oltre l'evoluzione

della normativa regionale e nazionale in merito alla problematica “casa” rappresenta la principale fonte di rischio esterna alla società;

- **contrattuale:** come già evidenziato, la società opera in forza di un contratto di servizio stipulato con i comuni della Provincia di Massa Carrara, che sono anche i soci della società. Detto contratto scadrà nel 2050.

Evoluzione prevedibile della gestione

La società continuerà nel perseguimento dell’obbiettivo principale e cioè dare attuazione alle politiche abitative dei Comuni soci nei limiti delle risorse economiche e finanziarie disponibili, ricordando il quadro di crisi economica globale.
L'attività tecnica sarà particolarmente incentrata sulle attività relative allo sviluppo degli interventi finanziati dal fondo complementare al PNRR che per la provincia di Massa Carrara ha stanziato circa € 7.500.000.
Gli interventi appena citati saranno mirati alla drastica riduzione, mediante opere di manutenzione straodinaria/ recupero, degli alloggi di risulta.
Oltre a ciò proseguirà, con la sottoscrizione dei contratti e l'apertura dei relativi cantieri, l'attività legata agli interventi di recupero del patrimonio edilizio concerntie l’efficientamento energetico e antisismico previsti dal D.L. 34/2020 convertito con modificazioni con la legge 17/07/2020 N. 77 (SUPERBONUS 110%).

Il presidente del Consiglio di Amministrazione da atto che sono in scadenza i mandati triennali delle cariche sociali. Vi ringrazia per la fiducia accordata e Vi invita ad approvare il bilancio così come presentato.

Presidente del consiglio di amministrazione
Luca Panfietti

E.R.P. Massa Carrara S.p.A.

Via Roma n. 29, Carrara (MS)

C.F. 01095200455

BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31/12/2021

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI AI SENSI DELL'ART. 2429, SECONDO COMMA DEL CODICE CIVILE.

All'Assemblea dei Soci di E.R.P. Massa Carrara S.p.A,

si premette che, a norma dell'art. 10 dello Statuto sociale vigente, nella Vostra società è stata attribuita al Collegio Sindacale esclusivamente l'attività di vigilanza sull'osservanza della Legge e dello Statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, mentre la funzione di revisione legale dei conti è esercitata dal revisore unico, Dott. Fabio Bascherini.

Con la presente relazione si rende conto dell'operato per quanto riguarda la funzione di vigilanza ex art. 2403 del codice civile.

Il Collegio è stato nominato con Assemblea del 26/07/2019 e completerà il proprio mandato con l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio 2021.

VIGILANZA

Nel corso dell'esercizio, il Collegio ha svolto l'attività prevista dagli articoli 2403 e ss. del codice civile secondo i principi di comportamento e le linee guida raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. Il Collegio, inoltre, ha vigilato sull'osservanza della Legge e dello Statuto nonché sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

La Società svolge la propria attività nel settore dell'edilizia residenziale pubblica in regime di *in house providing,* in base ad un contratto di servizio, rinnovato in data 06/02/2013 e con scadenza nel 2050, sottoscritto da tutti i Comuni della Provincia di Massa Carrara.

Il Collegio ha vigilato sull'applicazione del Decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175, "Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica", anche in virtù dell'applicazione del quale, sono state apportate alcune modifiche statutarie, con assemblea dei soci del 29/12/2016.

Nell'anno 2021 il Collegio ha partecipato a 13 consigli di amministrazione nel corso dei quali gli sono state fornite le informazioni ex art. 2381 del codice civile e a 5 Assemblee dei Soci.

I dati relativi alla "società trasparente" sono costantemente aggiornati ed adeguati alle evoluzioni normative e vengono resi disponibili mediante pubblicazione sul sito web aziendale. Le informazioni ex art. 1, comma 125-bis, della legge 4 agosto 2017 n. 124 sono state elencate nella Nota Integrativa.

RISPETTO DEI PRINCIPI DI CORRETTA AMMINISTRAZIONE

Il Collegio Sindacale ha ottenuto dal Consiglio di Amministrazione e dal Direttore Generale idonee informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggiore rilievo (per dimensioni o caratteristiche) effettuate dalla Società. Il Collegio può ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere sono conformi alla Legge ed allo Statuto sociale e non sono state manifestamente imprudenti, azzardate, in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea dei Soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale. A seguito delle verifiche espletate e delle informazioni acquisite, il Collegio Sindacale non ha riscontrato violazioni dei principi di corretta amministrazione.

SISTEMA DI CONTROLLO INTERNO E ASSETTO ORGANIZZATIVO, AMMINISTRATIVO E CONTABILE

Il Collegio ha valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema di controllo interno, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della Società e del sistema amministrativo – contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni da parte dei responsabili delle rispettive funzioni e attraverso l'esame dei documenti aziendali.

In seguito al pensionamento del Direttore Generale, Dott. Ing. Giuseppe Lazzerini, la Società, in data 29/04/2021, pubblicava un bando di selezione pubblica per il conferimento dell'incarico di Direttore Generale a tempo determinato per 36 mesi, con inquadramento CCNL Dirigenti delle Imprese e Servizi di Pubblica Utilità. In data 18/10/2021, all'esito del concorso pubblico, veniva assunto, con incarico triennale, il Dott. Arch. Paolo Bechi.

Il Collegio rileva il mantenimento da parte della Società della certificazione di qualità ISO 9001:2015, consolidata e cristallizzata in data 03/11/2021 dall'Ente Certificatore, CSQ, che ha svolto l'audit con esito positivo.

Il Bilancio di Sostenibilità relativo all'anno 2021 risulta al momento in fase di redazione. È stato, invece, pubblicato, in data 08/09/2021, sul sito web aziendale il Bilancio di Sostenibilità relativo all'anno 2020.

Nel corso del 2021 è stato aggiornato sulla base delle evoluzioni gestionali e normative più recenti il modello organizzativo previsto dal D.Lgs. 231/2001 che, nella sua nuova formulazione, è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione nella riunione del 04/10/2021.

La Società si è attenuta alle linee guida ANAC in attuazione della normativa su prevenzione corruzione e trasparenza da parte delle società partecipate della Pubblica Amministrazione. Il Responsabile per la prevenzione della corruzione e della trasparenza (RPCT) è il Direttore Generale.

Con i suddetti organi (Organismo di Vigilanza e RPCT) è stato instaurato un interscambio di comunicazioni e non sono emerse criticità rispetto alla corretta

attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione. Il RPCT nominato ha provveduto a pubblicare la relazione annuale 2021 in ossequio al PTPC (Piano triennale di prevenzione della corruzione) sul sito web istituzionale nella sezione dedicata, dove risulta altresì pubblicato il piano triennale di prevenzione della corruzione 2021/2023.

La Società ha adottato propri regolamenti interni, periodicamente revisionati, volti a garantire i corretti strumenti del governo societario in conformità all'art. 6 comma 3 del D.Lgs. 175/2016. In particolare, nel corso del 2021, sono stati approvati il nuovo "Regolamento per la disciplina dei contratti e degli appalti sotto soglia comunitaria", il "Regolamento di Organizzazione" e il "Regolamento di reperibilità aziendale". In data 10/03/2021 è stata approvata dal Consiglio di Amministrazione la nuova Pianta Organica che prevede la creazione di nuovi uffici (Ufficio Welfare Abitativo e Convivenza Sociale, Ufficio del Settore Informatico e Ufficio Risparmio Energetico). Tali interventi sono finalizzati ad ottimizzare l'attività delle singole unità operative e a potenziare alcuni uffici in aderenza con gli obiettivi prioritari del nuovo Piano Industriale.

Il Collegio valuta l'assetto organizzativo, amministrativo della società ed il suo concreto funzionamento complessivamente adeguati rispetto all'attività da svolgere ed alle esigenze informative dei soggetti a vario titolo interessati all'andamento sociale.

Per quanto riguarda l'assetto contabile, la Società nel 2021 si è dotata di un nuovo *software* gestionale integrato.

BILANCIO

Il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2021, redatto dagli Amministratori ai sensi di Legge, è composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota Integrativa e Rendiconto Finanziario. Esso è stato da questi regolarmente comunicato al Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 2429, primo comma, c.c., unitamente alla Relazione sulla gestione.

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	891.543
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	7.326.329
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	-
RIMANENZE	9.066.178
CREDITI	15.968.372
DISPONIBILITA' LIQUIDE	944.069
RATEI E RISCONTI ATTIVI	153.570
TOTALE ATTIVO	**34.350.061**

STATO PATRIMONIALE – PASSIVO E NETTO

PATRIMONIO NETTO	7.141.634
FONDI RISCHI E ONERI	9.580.036
FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	640.798
DEBITI	16.784.138
RATEI E RISCONTI PASSIVI	203.455
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	**34.350.061**

CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE	7.528.547
COSTI DELLA PRODUZIONE	(7.435.518)
DIFFERENZA	93.029

PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(21.257)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	71.772
IMPOSTE	(58.766)
UTILE DI ESERCIZIO	**13.006**

Il Collegio ha verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui è venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri doveri e non ha osservazioni al riguardo. I criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio non risultano variati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente.

Per quanto a conoscenza del Collegio, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle disposizioni di cui all'art. 2423, quinto comma del codice civile in tema di incompatibilità con la rappresentazione veritiera e corretta, né vi sono state deroghe ai criteri previsti negli articoli da 2423-bis a 2426 del codice civile. Sulla base degli accertamenti eseguiti, si rileva che il bilancio, sottoposto alle Vostre deliberazioni, corrisponde alle risultanze della contabilità sociale e che – per quanto riguarda la forma ed il contenuto – è stato redatto in ossequio alla vigente normativa rispettando i criteri esposti nella nota integrativa.

OPERAZIONI ATIPICHE

Il Collegio non ha rilevato l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali.

RILASCIO DI PARERI

Il Collegio Sindacale nel corso dell'esercizio non ha rilasciato pareri.

FATTI DI RILIEVO INTERVENUTI DOPO LA FINE DELL'ESERCIZIO

1) Statuto societario

Il Collegio rilevava la necessità di adottare alcune modifiche allo Statuto al fine di renderlo più idoneo e aderente alla struttura societaria. Veniva, pertanto, incaricato un legale per la revisione dello Statuto, con il quale il Collegio si è costantemente confrontato per addivenire ad una formulazione definitiva.

A tal fine, il Collegio ha rilasciato, in data 03/02/2022, uno specifico parere sulla proposta di modifiche allo Statuto della Società predisposta dal legale incaricato.

Il nuovo Statuto è stato approvato con l'Assemblea straordinaria dei Soci del 04/05/2022.

2) Mediazione con il socio Comune di Carrara

Il Collegio rileva che, in data 31/05/2022, è stata depositata presso lo Sportello di conciliazione della Camera di Commercio di Massa Carrara una proposta di mediazione congiunta tra la Società ed il socio Comune di Carrara, avente per oggetto il corrispettivo per l'utilizzo dell'immobile dell'ex Mulino Forti.

CONTROLLI

L'attività di vigilanza sopra descritta nell'esercizio 2021 è stata svolta da questo Collegio mediante 11 riunioni e un confronto costante con il Revisore Legale, nonché assistendo a 13 riunioni del Consiglio di Amministrazione e a 5 Assemblee ordinarie. I rapporti con l'Organismo di Vigilanza sono stati intrattenuti mediante relazione periodica da parte del membro del Collegio Sindacale che fa parte dell'Organismo di Vigilanza.

Le attività svolte dal Collegio sono state riportate in appositi verbali regolarmente redatti e sottoscritti.

DENUNCE AL COLLEGIO

Non sono pervenuti al Collegio Sindacale esposti o denunce da parte dei Soci ai sensi dell'art. 2408 del codice civile.

Nel corso dell'attività di vigilanza non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

CONCLUSIONI

Il Collegio Sindacale esprime parere favorevole all'approvazione da parte dell'Assemblea dei Soci del bilancio chiuso al 31/12/2021, così come predisposto dagli Amministratori. Non sussistono osservazioni in merito alla proposta dell'organo amministrativo circa la destinazione del risultato d'esercizio esposta in nota integrativa.

Carrara, 6 giugno 2022

IL COLLEGIO SINDACALE

Athos Juri Fabbri

Maria Gemma Ceccarelli

Roberto Del Vecchio

FABIO BASCHERINI
Dottore Commercialista - Revisore Contabile
Codice fiscale: BSC FBA 62C07 G628F Partita Iva: 00556540458
www.studiobascherini.com – fabio.bascherini@studiobascherini.com – fabio.bascherini@pec.it

All'assemblea dei Soci di E.R.P. Massa Carrara S.p.A.

RELAZIONE DEL REVISORE LEGALE

Premessa

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "*Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n.39*".

A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n.39

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società ERP Massa Carrara S.p.A.., costituito dallo Stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal Conto economico, dal rendiconto finanziario, 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. Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. 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 degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili 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.

Gli amministratori sono responsabili 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. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano 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 internazionali ISA Italia, ho esercitato il giudizio professionale ed 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. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;

- 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 dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;

- sono giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori 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 se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;

- ho comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, 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.

FABIO BASCHERINI
Dottore Commercialista - Revisore Contabile
Codice fiscale: BSC FBA 62C07 G628F Partita Iva: 00556540458
www.studiobascherini.com – fabio.bascherini@studiobascherini.com – fabio.bascherini@pec.it

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamenti

Gli amministratori della E.R.P. Massa Carrara S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della E.R.P. Massa Carrara S.p.A. al 31 dicembre 2021, incluse 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 E.R.P. Massa Carrara S.p.A. 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 E.R.P. Massa Carrara S.p.A. al 31 dicembre 2021 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lett. e), del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non ho nulla da riportare.

Massa, lì 06/06/2022

(Il revisore legale)

.....

