



EUROIMMOBILIARE LEGNANO S.R.L

Sede legale: Legnano MI – Via Pisacane n. 46

Capitale Sociale: € 5.610.000,00

C.C.I.A.A. N° 1508317

Codice Fiscale e n. Registro Imprese Tribunale di Milano: 11900430155

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Comune di Legnano.

RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO ai sensi dell'art. 6 comma 4 del Decreto Legislativo 19 agosto 2016, n. 175 e s.m.i

Finalità

La presente Relazione ottempera alle incombenze previste dall'art. 6 commi 2, 3, 4 e 5 del D.lgs. n. 175/2016 e s.m.i. Prevedente nello specifico tema in merito ai *"Principi fondamentali sull'organizzazione e sulla gestione delle società a controllo pubblico"* che testualmente recita:

1. Le società a controllo pubblico, che svolgano attività economiche protette da diritti speciali o esclusivi, insieme con altre attività svolte in regime di economia di mercato, in deroga all'obbligo di separazione societaria previsto dal comma 2-bis dell'articolo 8 della legge 10 ottobre 1990, n. 287, adottano sistemi di contabilità separata per le attività oggetto di diritti speciali o esclusivi e per ciascuna attività.
2. Le società a controllo pubblico predispongono specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4.
3. Fatte salve le funzioni degli organi di controllo previsti a norma di legge e di statuto, le società a controllo pubblico valutano l'opportunità di integrare, in considerazione delle



dimensioni e delle caratteristiche organizzative nonché dell'attività svolta, gli strumenti di governo societario con i seguenti:

- a) regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale;
- b) un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa sociale, che collabora con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all'organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione;
- c) codici di condotta propri, o adesione a codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della società;
- d) programmi di responsabilità sociale d'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione europea.

4. Gli strumenti eventualmente adottati ai sensi del comma 3 sono indicati nella relazione sul governo societario che le società controllate predispongono annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale e pubblicano contestualmente al bilancio d'esercizio.

5. Qualora le società a controllo pubblico non integrino gli strumenti di governo societario con quelli di cui al comma 3, danno conto delle ragioni all'interno della relazione di cui al comma 4.



Predisposizione di specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale (art. 6 commi 2 e 4 del D.lgs. n. 175 / 2016)

In sede di prima applicazione della normativa, non si ritiene necessario predisporre un apposito regolamento per la diffusione della misurazione del rischio di crisi aziendale, limitandosi ad esporre in modo sintetico i possibili rischi di crisi aziendale a cui potrebbe andare incontro la Società.

Parte degli squilibri sono già stati indicati nella relazione di bilancio e si intendono riprendere per meglio precisare.

Il primo fattore di rischio è rappresentato dalla forbice che si crea tra i costi aziendali ed i ricavi.

Va subito detto che i costi fissi sui quali è possibile intervenire sono stati tutti limati riducendo il collegio sindacale ad una sola unità con un compenso ridotto, trasferendo due persone: una alla società EuroPA e una a Tecnocity.

La società rimane attualmente con una sola dipendente e, separatamente, si avvanzerà una proposta per la mobilità della stessa e l'esternalizzazione del servizio di gestione tecnica degli immobili.

Altri costi che incidono negativamente sono rappresentati dalle spese condominiali, non pagate da altre società del complesso Tecnocity, che devono essere pareggiate dagli altri proprietari del compendio immobili e, purtroppo Euroimmobiliare, con una quota superiore ai 400 millesimi, sopporta un costo non indifferente.



Particolarmente rilevante è lo scoperto di una Società che ha trasferito la propria sede legale in Egitto e di cui non si riesce alcun rientro, nonostante l'incarico ad apposito studio legale.

Le situazioni di morosità degli affitti non sono particolarmente rilevanti, ed anche in questo caso si sta operando con un legale per i recuperi.

Detto dei costi, abbastanza incompressibili, occorre operare sui ricavi per il pareggio di bilancio.

In questo caso sono aumentate le locazioni, che oltre a permettere l'introito di un canone, abbassando proporzionalmente la quota delle spese condominiali.

Nei trascorsi bilanci il risultato è stato attenuato grazie alla cessione di porzioni di immobili, ma salvo una trattativa in corso riguardante l'edificio A1, si è ormai arrivati a una situazione di saturazione delle possibilità d'acquisto da parte degli operatori insediati.

Rimangono pertanto valide le indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale nel piano di razionalizzazione delle Società Partecipate, prevedente la dismissione della società Euroimmobiliare nel corrente anno 2018.

La presente Relazione sarà oggetto di pubblicazione sul sito web istituzionale aziendale, ai sensi dell'art. 6 comma 4 del D.lgs. n. 175 / 2016 e s.m.i. a seguito di approvazione da parte dell'Assemblea dei Soci di Euroimmobiliare.

Legnano, 22 Giugno 2018

L'Amministratore Unico
Geom. Remo Gallo Stampino