

E.R.P. MASSA CARRARA S.P.A.

Sede in VIA ROMA, 30 -54033 CARRARA (MS) Capitale sociale Euro 3.000.000,00 i.v.

Sommario della relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2015

Condizioni operative e sviluppo dell'attività	37
Andamento della gestione	37
Andamento economico generale	37
Comportamento della concorrenza	37
Andamento della gestione nei settori in cui opera la società	38
Area Gestionale	38
<i>Servizio di Manutenzione e recupero alloggi</i>	38
<i>Reparto Patrimonio e Rappresentanza società</i>	39
<i>Reparto condomini</i>	39
Area Amministrativa	40
<i>Ufficio contratto locazioni rapporti utenza</i>	40
<i>Ufficio Morosità recupero crediti bollettazione</i>	41
<i>Ufficio Bilanci, budget, controllo di Gestione</i>	41
<i>Ufficio responsabile di sistema</i>	42
Area Tecnica	42
<i>Servizio progetti e cantieri</i>	42
<i>Servizio Sicurezza impianti e strutture</i>	43
<i>Segreteria Tecnica e validazioni</i>	44
Ufficio segreteria generale, appalti, trasparenza e qualità	44
Ufficio Legale	45
Ufficio risorse umane, paghe e relazioni sindacali	45
Principali dati economici	45
Principali dati patrimoniali	46
Principali dati finanziari	47
Informazioni attinenti all'ambiente e al personale	48
Personale	48
Ambiente	49
Attività di ricerca e sviluppo	49
Informazione relative ai rischi e alle incertezze ai sensi della'rt.2428, comma , al punto 6-bis del Codice Civile	49
Rischi di credito	49
Rischio di liquidità	49
Rischi non finanziari	49
Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti	50
Numero e valore nominale delle azioni proprie e quote di società controllanti	50
Numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti acquistate o alienate	50
Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio	50
Evoluzione prevedibile della gestione	51
Documento programmatico sulla sicurezza	51
Motivi per il rinvio dell'approvazione del bilancio	51
Destinazione del risultato di esercizio	51

E.R.P. MASSA CARRARA S.P.A.

Sede in VIA ROMA, 30 -54033 CARRARA (MS) Capitale sociale Euro 3.000.000,00 i.v.

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2015

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2015 riporta un risultato positivo pari a Euro 30.801.

A tale risultato si è pervenuti imputando un ammontare di imposte pari ad € 289.477 al risultato lordo di € 320.278

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La Vostra Società, come ben sapete, svolge la propria attività nel settore dell'Edilizia Residenziale Pubblica dove opera in forza di un contratto di servizio in regime di concessione stipulato con tutti i comuni della provincia di Massa Carrara associati nel Livello Ottimale di Esercizio (L.O.D.E.).

La completa proprietà della società è in mano ai comuni della provincia di Massa Carrara ed i vincoli operativi scaturenti dalla normativa nazionale e regionale per la fruibilità degli immobili di E.r.p. fanno sì che la società sia l'unica ad operare in questo settore di attività. L'operatività è strettamente vincolata dalle normative per cui l'incremento dei ricavi per il servizio di gestione, per esempio, non dipende dalla capacità tecnico operative della società, ma da ciò che la legge prevede per la determinazione dei canoni di locazione.

La società opera in forza di un contratto di servizio con i Comuni della Provincia di Massa Carrara. Tale contratto, che sarebbe scaduto nel novembre 2013, è stato parzialmente modificato e nuovamente sottoscritto con decorrenza della propria validità dal 06/02/2013 e con scadenza a novembre 2050.

Ai sensi dell'art. 2428 si segnala che l'attività viene svolta nella sede di Carrara, Via Roma n. 30 e nella sede secondaria di Villafranca Tinale solo per il ricevimento al pubblico, nell'anno 2014 sono stati aperti uno sportello al pubblico presso il Comune di Pontremoli, ed uno presso il Comune di Massa, infine nell'anno 2015 è stato ulteriormente aperto uno sportello per la ricezione del pubblico anche presso il Comune di Aulla.

Andamento della gestione

Andamento economico generale

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, non in forza di previsioni normative esterne, ma 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 dei Comuni l'intervento della società si estende ad attività accessorie come le amministrazioni condominiali, la gestione delle manutenzioni di edifici pubblici di proprietà dei comuni, la gestione di immobili sia pubblici, nella 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.

Andamento della gestione nei settori in cui opera la società

Per quanto riguarda la vostra società, l'esercizio trascorso, deve intendersi sostanzialmente positivo come verrà spiegato nel prosieguo.

Nel corso dell'anno, la società ha continuato a svolgere l'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 dei servizi in merito alla costruzione e manutenzione degli alloggi di E.r.p..

	31/12/2015	31/12/2014
valore della produzione	8.537.951	6.967.856
margine operativo lordo	(240.101)	(395.909)
Risultato prima delle imposte	320.278	159.578

La vostra società si trova in uno stato di temporaneo disequilibrio finanziario a causa principalmente del ritardo da parte della Regione Toscana nell'erogazione di finanziamenti già deliberati e per i quali la Vostra società ha già iniziato i lavori ed il più delle volte anticipato le somme per il pagamento delle relative fatture.

L'Amministrazione pone massima attenzione e tiene costantemente monitorato l'andamento finanziario della gestione.

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

Area Gestionale

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:

Manutenzioni	31/12/2015	31/12/2014
Manutenzione ordinaria e art. 14	1.074.204	1.047.102
Quota manut. su add. Condom.		3.440*
Quota manut. contr. per autogest.	71.697	21.110
Materiali	7.373	9.545
Manut. abbellim. Verde pubblico	7.308	20.053
Spese tecniche	22.017	0
	1.182.598*	1.101.250*

Tali costi afferiscono all'esecuzione di:

- N. 809 affidamenti di pronto intervento (manutenzione ordinaria);
- N. 112 altri affidamenti (verde; ascensori, spurghi, conduzione, centrale termica, derattizzazioni, estintori);
- N. 2 interventi di bonifica amianto;
- N. 18 affidamenti per recupero alloggi.

*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 che sono stati correttamente imputati all'attivo dello Stato Patrimoniale tra i cespiti per un importo complessivo di € 163.559 e che incidono sul presente bilancio per la relativa quota di ammortamento. Considerando, quindi, anche i su menzionati addebiti le spese complessive sostenute nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2015 per manutenzioni sul patrimoni di E.R.P. ammontano ad un totale di € 1.346.158

Va, altresì, rilevato che oltre alle manutenzioni effettuate mediante l'utilizzo di fondi di bilancio sono altresì state seguite n. 23 pratiche di recupero alloggi di risulta, di cui n. 18 sul Comune di Carrara e n. 5 sul Comune di Massa, finanziate con fondi Regionali (POR 2014).

Reparto Patrimonio e Rappresentanza Proprietà

Il Reparto Patrimonio nell'anno 2015 visto il termine stabilito dalla L.R.T. 22 gennaio 2014 nr. 5, (31 dicembre 2015) si è dovuto dedicare principalmente alla definizione delle istruttorie delle pratiche di vendita ai sensi della legge 24 dicembre 1993 nr. 560.

L'attività svolta che ha portato alla stipula di complessivi 93 atti di cessione di alloggi ha riguardato un insieme di attività tecnico amministrative quali:

- Esame della documentazione tecnica relativa alle autorizzazioni quali regolarizzazione urbanistica e catastale con relativi solleciti.
- Reperimento e/o presentazione planimetrie catastali mancanti.
- Solleciti per accertamenti rendite catastali.
- Trasmissione documentazione per adempimenti di competenza dell'Amministrazione Comunale proprietaria (determinazione dirigenziale di cessione e/o provvedimento di intrasferibilità).
- Predisposizione e trasmissione al Rogante della documentazione necessaria per la stipula dell'atto notarile e assistenza allo stesso.

Ulteriori attività svolte sono state:

- Esame e rilascio eventuali nulla osta per regolarizzazione di 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, richiesta regolarizzazione opere, comunicazione importo, liberatoria).
- Rapporti con le varie Amministrazioni Pubbliche per quanto concerne il patrimonio immobiliare.
- Predisposizione della documentazione per la gara per la polizza assicurativa dei fabbricati.

Le attività maggiormente rappresentative del Reparto Rappresentanza Proprietà sono state le seguenti:

- Partecipazione alle assemblee condominiali con diritto di voto in rappresentanza del proprietario.
- Verifica dei bilanci condominiali trasmessi dagli amministratori e eventuale richiesta di modifica degli stessi.
- Disposizione di pagamenti nei confronti delle richieste avanzate dagli amministratori.

Reparto Condomini

La società ha iniziato, nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2013 un percorso di revisione della struttura e dell'organizzazione del reparto.

A seguito dell'anzidetta revisione il reparto condomini amministra n. 54 fabbricati misti in forma condominiale e n. 59 fabbricati totalmente pubblici nella forma del commissariamento.

Tutti e 113 i su menzionati fabbricati gestiti da E.R.P. Massa Carrara Spa vengono amministrati secondo la legge di riforma dei condomini L. 220 del 2012, che ha previsto fra i vari adempimenti anche l'apertura di singoli c/c condominiali.

Nel corso dell'anno 2015 sono stati altresì regolarizzati ai fini dell'esternalizzazione e quindi esternalizzati n. 17 condomini misti.

Vengono inoltre gestiti n. 35 fabbricati, non costituiti nella forma di condominio non sussistendone i presupposti di

legge, di cui n. 13 misti e n. 22 totalmente pubblici.

L'ufficio è stato altresì impegnato nella gestione delle manutenzioni straordinarie di n. 17 fabbricati finanziate rispettivamente con POR 2010 n. 10 e POR 2014 n. 7. Tale attività si è tradotta in convocazioni di assemblee condominiali straordinarie, ripartizione spese straordinarie, e certificazioni per la detrazione di imposta ai fini irpef. Nel corso dell'anno 2015 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. 38.

L'ufficio si occupa inoltre della apertura e gestione dei sinistri relativamente alla polizza globale fabbricati stipulata da E.R.P. Massa Carrara S.p.a. nel rispetto di quanto previsto dal contratto di servizi.

Area Amministrativa

Ufficio contratti locazioni rapporti utenza

L'ufficio è preposto alla gestione dei rapporti con i Comuni e gli Utenti in relazione alle circa 4.000 unità immobiliari, tra alloggi e locali diversi, di proprietà dei Comuni e di E.R.P. S.p.A.. Tale attività viene svolta nel rispetto del Contratto dei Servizi in essere con i 17 Comuni della Provincia, sulla base della L.R. 96/96 e s.m.i. e prevede 6 macro aree:

1. Gestione Anagrafe Utenza;
2. Gestione contratti di locazione - L.R. 96/96 Legge 431/98;
3. Gestione contratti di locazione locali uso diverso – terreni- diritti;
4. Gestione decadenze/recupero alloggi e locali uso diverso;
5. Gestione ex Ospedale San Giacomo;
6. Rapporti con i 17 Comuni in particolare per la gestione dell'Anagrafe Utenza Sociale;
7. Gestione Contributi a sostegno della locazione- Bando sfratti.

Per quanto concerne l'attività svolta nel corso dell'esercizio 2015 si precisa quanto di seguito

- nel corso dell'anno 2015 si è provveduto all'aggiornamento anagrafico e reddituale del 2014 e la conseguente applicazione dei canoni di locazione ricalcolati sulla base delle autocertificazioni presentate dagli utenti;
- nel corso dell'anno 2015 è proseguita l'attività di collaborazione con le forze dell'ordine per la verifica sulla veridicità delle autocertificazioni presentate dagli utenti sia dietro segnalazione di anonimi cittadini che su campione di cui al D.P.R. 445/2000. A seguito delle risultanze degli anzidetti controlli l'ufficio ha provveduto, ove dovuto, all'applicazione del conguaglio canone e della sanzione amministrativa comminata dalla G.di F. in favore di E.R.P. Massa Carrara Spa
- si è provveduto al rinnovo dei contratti di locazione in scadenza, alla stipula per i nuovi assegnatari, ivi compresi i relativi adempimenti fiscali;
- a seguito del censimento delle unità ad uso diverso da quelle abitative effettuati da ns. tecnici incaricati l'ufficio ha proseguito l'attività già iniziata nel corso del precedente anno dando assistenza agli uffici competenti per la predisposizione dei bandi e stipulando i relativi contratti di locazione;
- anche nel 2015 è stato effettuato il controllo esercitato dalla società sulle variazioni di nucleo familiare, in collaborazione con alcuni degli uffici anagrafe dei comuni; questo tipo di attività consente di ridurre gli ingressi/trasferimenti non autorizzati, permettendo al ERP di calcolare affitti sulla reale composizione del nucleo familiare. L'applicazione puntuale dell'art.18 della L.R.T. 96/96 anche attraverso l'istituto dell'ospitalità ha aumentato il numero di alloggi recuperati.
- in merito alla collaborazione e al recupero della morosità per la gestione dell'Anagrafe dell'utenza Sociale è stata potenziata la rete tra ERP S.p.A. – Comune (Servizi Sociali) – cittadini, per l'ascolto e la risoluzione delle varie problematiche sociali (morosità, liti condominiali, lavori di manutenzione ecc.). Da non sottovalutare è l'attività di accogliimento del pubblico allo sportello (anche dislocata sul territorio) dell'utenza sociale che consente di diminuire/ evitare il rischio di contenzioso e permette per il recupero e/o il mantenimento dei diritti a tutela delle categorie più deboli.
- in collaborazione con l'ufficio patrimonio sono state altresì istruite una trentina di pratiche per il ritorno a locazione di tutti quegli utenti che non potevano o volevano completare le pratiche di vendita iniziate in anni precedenti.

Sempre nel corso del 2015 a seguito della DGR Toscana 1082/2014 l'ufficio ha continuato l'attività, già iniziata nei precedenti esercizi, con un nuovo segmento in collaborazione diretta con i 17 Comuni della Provincia:

BANDO SFRATTI – (per alloggi di proprietà privata, unità immobiliari non gestite da ERP S.p.A.). Nel corso dell'anno 2015 sono state presentate ed istruite n. 33 domande.

Ufficio Morosità recupero crediti Bollettazione

Nel corso dell'esercizio 2015 ha continuato l'intensa attività di recupero crediti. La su citata attività ha portato l'ufficio all'affidamento circa n.24 nuove pratiche ai legali, nonché alla stipula diretta di n.154 nuovi piani di rientro per un totale di circa € 826.214.

Allo stato attuale i piani di rientro in essere ammontano a n. 435.

Si precisa inoltre che continua l'attività di verifica del rispetto degli anzidetti piani di rientro stipulati dagli utenti.

Nel corso dell'esercizio 2015 sono state, inoltre, affidate n. 52 nuove pratiche in mediazione di cui 30 chiuse positivamente, 4 chiuse per accordo non raggiunto, 17 in cui la parte convenuta non si è presentata ed 1 con rinuncia.

A seguito delle pratiche affidate ai legali negli anni precedenti sono stati eseguiti n. 12 sfratti.

In generale si ricorda che la società opera in un settore in cui l'acuirsi della crisi economica ha un impatto forte ed immediato, nonostante ciò l'impegno profuso ha portato ad una riduzione della morosità relativa ad esercizi precedenti a quello chiuso in data 31/12/2015 di € 1.397.737.

La seguente tabella mostra la morosità calcolata prendendo in esame le principali voci del bollettato annuale ed in riferimento agli importi non percepiti al marzo dell'anno successivo a quello indicato.

ANNO	% MOROSITA'
ATER	20,00%
2005	16,26%
2006	14,34%
2007	14,38%
2008	21,90%
2009	19,97%
2010	24,02%
2011	22,18%
2012	20,00%
2013	20,00%
2014	21,00%
2015	20,31%

A seguito delle modifiche apportate dalla L. Regionale 41/2015 alla L. Regionale 96/96, l'ufficio ha provveduto a segnalare ai 17 Comuni della provincia, ai sensi dell'art. 30 comma 4, n. 786 segnalazioni di utenti con morosità superiore a 6 mesi.

Sono stati altresì inviati n. 496 solleciti agli utenti per morosità relativa a canoni di locazione e oneri accessori e circa n.600 solleciti a proprietari per morosità relative a oneri condominiali, spese di manutenzione ordinaria a rimborso e spese di manutenzione straordinaria.

Vista la particolare attenzione data dall'Amministrazione al recupero delle morosità pregresse, la società nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2015, ha affidato un incarico legale per il tentativo di recupero della morosità degli utenti "cessati", ossia tutti quegli utenti che a causa di decesso o trasferimento hanno rilasciato l'alloggio lasciando un importo di morosità pendente, relativamente alle annualità 2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012.

Tale attività ha richiesto la verifica di presenza di eventuali eredi a cui contestare la morosità nei casi di decesso, nonché la verifica dei nuovi indirizzi di residenza a cui notificare le contestazioni in caso di semplice trasferimento.

Ufficio Bilancio, Budget, Controllo di Gestione

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:

- Assicurare la corretta esecuzione degli adempimenti fiscali di E.R.P.MS S.p.A..
- Curare le attività inerenti gli adempimenti amministrativi;
- Sviluppare il budget annuale, intervenendo nelle fasi di negoziazione e suggerendo azioni correttive finalizzate al raggiungimento degli obiettivi specifici della Società;
- Effettuare la rendicontazione dei risultati e la valutazione degli investimenti e dei progetti;
- Elaborare piani finanziari.

E' importante sottolineare che nel corso dell'anno 2015 sono stati ricevuti avvisi bonari da parte dell'Agenzia delle Entrate circa l'Unico 2013 e Irap 2013 redditi 2012 per un importo complessivo di € 336.096 quale minor credito ires per € 242.639 (oltre interessi e sanzioni) e minor credito irap per € 47.825 (oltre interessi e sanzioni). Tali avvisi derivavano dalle correzioni effettuate nel bilancio 2013 degli errori contabili effettuati nell'anno 2009 e seguenti, circa la contabilizzazione delle rimanenze degli alloggi siti in Aulla Loc. Albiano di proprietà della Vostra società, con conseguente riliquidazione delle imposte e re invio dei modelli integrativi Unico/Irap 2010, Unico/Irap 2011, Unico/Irap 2012.

L'ufficio ha proceduto con la redazione di apposite istanze di sgravio seguendo le linee guida del Prof. Giulio Andreani, chiamato nel 2014 a fornire parere circa il corretto comportamento contabile e fiscale nella trattazione degli anzidetti errori contabili.

L'Agenzia, accogliendo la tesi sostenuta E.R.P. Massa Carrara Spa, dietro parere del Prof. Giulio Andreani, ha aperto un accertamento sulla svalutazione, atta a correggere errori contabili dell'anno 2009 e riportati negli anni successivi, effettuata dalla nostra società nel corso dell'esercizio 2013 delle anzidette rimanenze. E' stato accertato un maggior valore pari ad € 7.754 scaturito non da errori di contabilizzazione ma da un diverso metro di valutazione utilizzato dalla Agenzia delle entrate per la stima del costo al mq., ovverosia, l'utilizzo dei parametri Omi e non quelli Regionali per il calcolo della superficie convenzionale utilizzati da E.R.P. MASSA Carrara S.p.a. per la determinazione del costo di costruzione. A seguito di tale accertamento l'Agenzia ha accolto le istanze di sgravio elaborate dall'ufficio a conferma della corretta imputazione nel bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2013 dei crediti ires e irap derivanti dal pagamento, negli anni 2009 e seguenti, di maggiori imposte scaturenti dalla sopravvalutazioni delle sopra citate rimanenze.

Ufficio Responsabile di sistema

L'Ufficio Responsabile di sistema ha il compito di:

- collaborare con le strutture aziendali allo scopo di perfezionare e/o implementare le procedure informatiche necessarie al fine di rendere più integrato il sistema relazionale della rete;
- garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria dei server, delle postazioni di lavoro e delle stampanti di rete;
- aggiornare hardware e software nonché sviluppare la LAN locale;
- assicurare la coerenza e l'adeguatezza delle soluzioni di sicurezza informatica in conformità con le politiche di sicurezza;
- sviluppare meccanismi integrati di gestione dell'identità, d'intesa con la Direzione Generale e/o i Capi Area, del sistema informativo, e gestire l'accesso alle risorse definendo, controllando e aggiornando i profili di accesso in funzione della classificazione delle risorse e del corretto funzionamento dei profili.

Area Tecnica

Servizio Progetti e Cantieri

- Attività di Progettazione, Direzione dei lavori e Sicurezza per manutenzione straordinaria di n. 3 alloggi siti in Centro Storico - Borgo, Comune di Villafranca in Lunigiana;
- Attività di Supporto Direzioni dei lavori e Sicurezza per recupero statico post-terremoto di fabbricato sito in Via del Carmine 144, Comune di Casola;
- Attività di Supporto alla Direzioni dei lavori e Sicurezza per nuova costruzione di 4 alloggi siti in Località Ponte Nuovo, Comune di Licciana Nardi;
- Attività di Direzione dei lavori e Sicurezza per riqualificazione urbana di fabbricato ERP/PVT sito in Centro Storico - Località Virgoletta, Comune di Villafranca in Lunigiana;

- Attività di Progettazione e Direzione dei lavori e Sicurezza per manutenzione straordinaria bonifica amianto di n. 2 alloggi siti in Piazza Stazione 2/3, Località Equi Terme Comune di Fivizzano;
- Attività di Progettazione e Direzione dei lavori e Sicurezza per manutenzione straordinaria di n. 5 alloggi siti in Vicolo Arancio – Casa delle Donne, Comune di Carrara;
- Attività di Progettazione Direzione dei lavori e Sicurezza per Manutenzione Straordinaria Tetto e Facciate con Smaltimento Amianto per il Fabbricato sito in Via Don Minzoni 2C, Comune di Carrara;
- Attività di Progettazione Direzione lavori e Sicurezza per Manutenzione Straordinaria Tetto e Facciate con Smaltimento Amianto per il Fabbricato sito in Via Villafranca 39 A,B,C,D, Comune di Carrara;
- Attività di Progettazione per Manutenzione Straordinaria Tetto e Facciate con Smaltimento Amianto per il Fabbricato sito in Via Villafranca 40 M, N, O, Comune di Carrara;
- Attività di RUP, Direzione dei lavori e sicurezza per risanamento fabbricato 18 alloggi, Via Aurelia località Codupino, Comune di Massa;
- Attività di Programmazione e Progettazione per realizzazione di fabbricato per complessivi 37 alloggi pubblici e privati In Via Pisacane, Comune di Massa;
- Attività di supporto al Comune di Massa per le questioni relative alla fattibilità, individuazione indennizzi per la realizzazione di fabbricato per complessivi 37 alloggi pubblici e privati In Via Pisacane, Comune di Massa;
- Attività di Direzione dei lavori nel cantiere dei fabbricati siti in località Tinale nel Comune di Villafranca in Lunigiana;
- Attività di Direzione dei lavori e risoluzione controversie nel cantiere relativo alla manutenzione straordinaria si fabbricato siti in Villaggio Castagnara 38 nel Comune di Massa;
- Attività di progettazione e Direzione dei Lavori e Sicurezza per Manutenzione straordinaria tetto e smaltimento Amianto in fabbricato sito in Via Ivo Tedeschi nel Comune di Carrara;
- Attività di progettazione e Direzione dei Lavori per la realizzazione di lavori per il convogliamento di acque piovane nella fognatura pubblica, sede ERP, Via Roma 30, Comune di Carrara;
- Attività di RUP e supporto per il recupero di alloggi ERP
- Attività di supporto tecnico per la definizione delle questioni del Cantiere PRU Ex Mattatoio Comune di Massa, Permesso di Costruire, Bonifica Bellica e inizio attività ;
- Attività di supporto tecnico per la definizione delle questioni per il recupero del Borgo di Casette Comune di Massa;
- Attività di redazione e compilazione di n. 20 APE (Attestato di prestazione Energetica);
- Progettazione preliminare Fabbricato viale XX Settembre 247 GH, Località Doganella - Comune di Carrara;
- Attività di rendicontazione e collaudi cantieri.

Servizio Sicurezza Impianti e strutture

Tra i compiti del servizio Sicurezza, Impianti e Strutture rientrano principalmente:

- La progettazione e successiva direzione lavori di opere strutturali in CA, muratura portante, etc... riguardanti nuove costruzioni
- La progettazione di interventi di miglioramento o adeguamento sismico di edifici esistenti
- L'assistenza tecnica agli altri uffici dell'Azienda e alla Direzione Generale per tutte le problematiche che interessano la stabilità strutturale del patrimonio gestito da Erp Massa Carrara spa
- La predisposizione di progetti energetici con attenzione ai sistemi di coibentazione dell'involucro del fabbricato, delle coperture e dei pavimenti e alla scelta delle chiusure trasparenti , con particolare attenzione alla risoluzione dei ponti termici.
- La predisposizione di schemi relativi a impianti elettrici, di riscaldamento e idro-sanitario, e successiva direzione lavori sia per interventi di nuova costruzione che per interventi di recupero, le tipologie di impianti utilizzate nel caso del riscaldamento comprendono anche impianti che utilizzano fonti rinnovabili.
- Progettazione di piani di sicurezza e successivo coordinamento in fase di esecuzione dei lavori
- Supporto alla Presidenza e alla Direzione Generale in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro

Nel corso dell'anno 2015 oltre ai compiti sopraelencati il servizio ha svolto anche le seguenti funzioni:

1. Incarico di direzione lavori architettonica relativa a lavori di manutenzione straordinaria di fabbricati gestiti da E.R.P. Massa Carrara Spa, finanziati con fondi ex art. 14 del contratto di servizi, siti nei Comuni di Massa e di Mulazzo;
2. Incarico di progettazione e direzione lavori architettonica relativa a lavori di manutenzione straordinaria di fabbricati gestiti da E.R.P. Massa Carrara Spa, finanziati con fondi ex art. 14 del contratto di servizi, siti nei Comuni di Filattiera e di Tresana;
3. Attività di progettazione architettonica e direzione lavori, sicurezza in fase di progettazione e in fase esecutiva degli interventi POR 2012 DGRT n. 469/14;
4. Attività di collaudo di cantieri delibera n. 774;
5. Attività di progettazione architettonica, Sicurezza in fase di progettazione e di alcuni cantieri;
6. Assistenza al responsabile della validazione nella verifica di piani di sicurezza, progetti strutturali, progetti impiantistici;
7. Supporto tecnico all'Ufficio Manutenzione per problematiche strutturali;
8. Assistenza a professionisti esterni incaricati di redigere APE nostri alloggi;
9. Attività di RUP per alcuni procedimenti.

Segreteria Tecnica e Validazioni

I compiti principali svolti dall'ufficio sono i seguenti:

- Supportare l'Area Tecnica e Gestionale nelle attività segretariali e di collegamento con le altre funzioni aziendali.
- Assicurare la Validazione dei progetti.
- Garantire l'iter burocratico - amministrativo relativo ai rapporti con gli Enti autorizzativi.
- La verifica dei progetti e intrattenere rapporti con la Regione e/o altri soggetti in merito alla gestione di finanziamenti pubblici, fornendo la documentazione necessaria, report e quant'altro previsto e/o richiesto.
- Provvedere alla definizione e produzione della reportistica periodica da fornire alla Direzione Generale.

Nello specifico nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2015 l'ufficio, oltre all'ordinaria attività, ha provveduto a:

- Invio alla Regione Toscana n. 21 pratiche Q.TE 0/1;
- Invio alla Regione Toscana n. 25 pratiche Q.TE 0/2;
- Predisposizione, per invio alla Regione Toscana n. 15 pratiche Q.TE 0/1;
- Predisposizione, per invio alla Regione Toscana n. 21 pratiche Q.TE 0/2;
- Invio alla Regione Toscana n. 19 pratiche collaudo Q.TE 0/1-2-3-4-5 (Por 2014);
- Predisposizione, per invio alla Regione Toscana n. 19 pratiche collaudo Q.TE 0/1-2-3-4-5;
- Direzione lavori e predisposizione circa n. 20 pratiche di recupero alloggi (POR 2014);
- Direzione lavori e predisposizione circa n. 5 pratiche di recupero alloggi (L. 853/2010);
- Invio alla Regione Toscana n. 2 pratiche collaudo Q.TE 0/4-5 (POR 2010);
- Predisposizione, per invio alla Regione Toscana n. 2 pratiche collaudo(POR 2010);
- Assistenza Tecnico esterno per pratiche collaudo n. 7 cantieri ex Gescal;
- Progettazione per lavori di manutenzione straordinaria (tetto e facciate) Via Pallavicini n. 1/3;
- Progettazione per lavori di manutenzione straordinaria (tetto e facciate) Via Osteriacia;
- Verifica n. 6 Cantieri finanziati con fondi ex art. 14 contratto di servizi.

Ufficio Segreteria generale, appalti, trasparenza e qualità

L'Ufficio Segreteria Generale, Appalti, Trasparenza e Qualità 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; 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 il protocollo generale esterno ed interno assicurando i servizi a supporto - quali le spedizioni e le ricezioni postali - il centralino, l'archivio storico, il magazzino di cancelleria e il controllo accessi.

È l'Ufficio addetto alla predisposizione delle gare di appalto di lavori, servizi e forniture, pertanto adempie a tutti gli atti formali propedeutici alla stipula dei contratti e provvede alla loro redazione e archiviazione.

Adempie alle comunicazioni relative agli affidamenti di lavori, servizi e forniture, in applicazione del d.lgs. 163/2006 e s.m.i. e del d.P.R. 207/2010 ai preposti organismi istituzionali nazionali e regionali secondo le modalità e le tempistiche previste.

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 della L. 190/2012, del d.lgs. 33/2013 e del D.Lgs. 229/2011 – anche tramite il reperimento della documentazione in possesso di tutti i Reparti ed Uffici della Struttura. 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 e delle 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;
- provvedere, d'intesa con l'Amministratore Unico, 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.

Va inoltre sottolineato come ad oggi la Vostra società non sia mai risultata soccombente in tutte le cause che l'hanno vista sia in qualità di parte attrice che di convenuta.

Ufficio Risorse Umane, Paghe 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.

Più nello specifico l'ufficio ha il compito di:

- Gestire le pratiche del personale (presenze, permessi, ferie...);
- Curare la gestione amministrativa delle risorse umane;
- Curare la gestione della contabilità delle risorse umane e gli adempimenti relativi nonché le relazioni con gli enti preposti (INPDAP, INPS, INAIL ecc...);
- 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;
- Assicurare gli adempimenti in materia di tutela della salute dei lavoratori sul posto di lavoro (a titolo esemplificativo : visite mediche periodiche, corsi di formazione, DVR ecc...);
- Programmare e gestire i corsi per la formazione e l'aggiornamento del personale;

Principali dati economici

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

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Ricavi netti	7.118.349	6.967.067	151.282
Costi esterni	4.956.684	5.030.129	(73.445)
Valore Aggiunto	2.161.665	1.936.938	224.727
Costo del lavoro	2.401.766	2.332.847	68.919
Margine Operativo Lordo	(240.101)	(395.909)	155.808
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	251.305	119.426	131.879
Risultato Operativo	(491.406)	(515.335)	23.929
Proventi diversi	348.826	273.506	75.320
Proventi e oneri finanziari	36.497	7.596	28.901

Risultato Ordinario	(106.083)	(234.233)	128.150
Componenti straordinarie nette	426.361	393.811	32.550
Risultato prima delle imposte	320.278	159.578	160.700
Imposte sul reddito	289.477	113.795	175.682
Risultato netto	30.801	45.783	(14.982)

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.

	31/12/2015	31/12/2014
ROE netto	0,01	0,01
ROE lordo	0,05	0,02
ROI	0,001	0,001
ROS	(0,01)	(0,01)

Principali dati patrimoniali

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

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	1.021.696	855.424	166.272
Immobilizzazioni materiali nette	8.077.721	8.113.417	(35.696)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	1.449.209	1.335.173	114.036
Capitale immobilizzato	10.548.626	10.304.014	244.612
Rimanenze di magazzino	5.849.027	4.769.682	1.079.345
Crediti verso Clienti	13.755.817	13.045.071	710.746
Altri crediti	1.492.931	2.315.799	(822.868)
Ratei e risconti attivi	284.308	165.141	119.167
Attività d'esercizio a breve termine	21.382.083	20.295.693	1.086.390
Debiti verso fornitori	2.590.556	2.607.616	(17.060)
Acconti	545.995	42.578	503.417
Debiti tributari e previdenziali	166.658	300.255	(133.597)
Altri debiti	5.652.095	6.247.645	(595.550)
Ratei e risconti passivi	308.701	96.227	212.474
Passività d'esercizio a breve termine	9.264.005	9.294.321	(30.316)
Capitale d'esercizio netto	12.118.078	11.001.372	1.116.706
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	544.626	466.938	77.688
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)			
Altre passività a medio e lungo termine	5.856.159	4.379.655	1.476.504
Passività a medio lungo termine	6.400.785	4.846.593	1.554.192
Capitale investito	16.265.919	16.458.793	(192.874)
Patrimonio netto	(6.994.121)	(6.963.322)	(30.799)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(5.090.420)	(5.537.085)	446.665
Posizione finanziaria netta a breve termine	(4.181.378)	(3.105.976)	(1.075.402)
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(16.265.919)	(15.606.383)	(659.536)

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge lo stato di disequilibrio finanziario dell'impresa, generatosi principalmente a causa del ritardo da parte della Regione Toscana nell'erogazione di finanziamenti già deliberati e per i quali la Vostra società ha già iniziato i lavori ed il più delle volte anticipato le somme per il pagamento delle

relative fatture.

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

	31/12/2015	31/12/2014
Margine primario di struttura	(3.554.505)	(3.340.692)
Quoziente primario di struttura	0,66	0,68
Margine secondario di struttura	7.936.700	7.042.986
Quoziente secondario di struttura	1,75	1,68

Margine di Struttura Primario (detto anche Margine di Copertura delle Immobilizzazioni)

Il margine primario di struttura è costituito dalla differenza tra il capitale proveniente dalla compagine sociale e le attività immobilizzate, si evidenzia che un margine primario di struttura positivo si riscontra con molta difficoltà nella pratica aziendale.

Quoziente di Struttura Primario (detto anche Copertura delle Immobilizzazioni)

Misura in termini percentuali la capacità dell'impresa di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio. Permette di valutare il rapporto percentuale tra il patrimonio netto (comprensivo dell'utile o della perdita dell'esercizio) e il totale delle immobilizzazioni.

Non è possibile indicare un numero soglia per questo indice, anche se in generale si ritiene soddisfacente un valore di 0,6/0,7, cioè una situazione nella quale ben oltre il 50% delle immobilizzazioni è finanziata con patrimonio netto.

Margine di Struttura Secondario

Il margine secondario di struttura è invece costituito dalla differenza tra il capitale permanente (mezzi propri + passività consolidate) e attività immobilizzate.

La sua positività segnala che il capitale permanente riesce a finanziare anche parte dell'attivo circolante, con una struttura fonti/impieghi che risulta equilibrata.

Quoziente di Struttura Secondario

Misura in valore percentuale la capacità dell'impresa di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio e i debiti a medio e lungo termine.

Permette di valutare in che percentuale le fonti durevoli finanziano le attività immobilizzate.

Quando tale indice, come nel caso della nostra società, presenta valori maggiori di 1 il finanziamento delle immobilizzazioni avviene integralmente con fonti a medio e lungo termine. Tale situazione esclude, pertanto, che vi sia stato finanziamento delle immobilizzazioni con passivo corrente.

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2015, era la seguente (in Euro):

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Depositi bancari	949.639	822.760	126.879
Denaro e altri valori in cassa	2.550	866	1.684
Azioni proprie			
Disponibilità liquide ed azioni proprie	952.189	823.626	128.563
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			

Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (entro 12 mesi)			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)			
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)	4.895.311	3.692.765	1.202.546
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti	238.256	236.837	1.419
Crediti finanziari			
Debiti finanziari a breve termine	5.133.567	3.929.602	1.203.965
Posizione finanziaria netta a breve termine	(4.181.378)	(3.105.976)	(1.075.402)
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre 12 mesi)			
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)			
Debiti verso altri finanziatori (oltre 12 mesi)	1.475.162	1.594.822	(119.660)
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti	3.615.258	3.942.263	(327.005)
Crediti finanziari			
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	(5.090.420)	(5.537.085)	446.665
Posizione finanziaria netta	(9.271.798)	(8.643.061)	(628.737)

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.

	31/12/2015	31/12/2014
Liquidità primaria	1,15	1,22
Liquidità secondaria	1,55	1,60
Indebitamento	2,95	2,87
Tasso di copertura degli immobilizzi	1,28	1,34

L'indice di liquidità primaria è pari a 1,15. La situazione finanziaria della società è da considerarsi discreta.

L'indice di liquidità secondaria, esprime la capacità dell'impresa di coprire le uscite a breve con la conversione in liquidità delle poste a breve, è pari a 1,65.

L'indice di indebitamento, che è costituito dal rapporto tra il capitale genericamente di terzi e dai mezzi propri, è pari a 2,95.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 1,28, risulta che l'ammontare dei mezzi propri e dei debiti consolidati è da considerarsi appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi. I mezzi propri unitamente ai debiti consolidati sono da considerarsi di ammontare appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi.

Informazioni attinenti all'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 né 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. La società ha infatti organizzato corsi di formazione specifici nei diversi settori di riferimento.

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, biomasse 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.

Attività di ricerca e sviluppo

L'attività di ricerca e sviluppo della società è rappresentata dal quel continuo processo di affinamento nella razionalizzazione dei processi, nonché di studio e sperimentazione di diverse soluzioni tecniche e/o tecnologiche, che finisce per rappresentare un prezioso bagaglio di piccole esperienze, utili tuttavia per ridurre i costi di produzione e per migliorare la qualità dei servizi.

In ogni caso, le spese sostenute corrispondono esclusivamente ad attività "di sviluppo" e non anche "di ricerca", né "pura", né "applicata".

Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile di seguito si forniscono le informazioni 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, sta proseguendo in una importante attività di recupero di tali morosità su svariati fronti.

Rischio di liquidità

Si segnala che:

- 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;
- esistono differenti fonti di finanziamento;
- nel corso del 2015, come già accaduto anche per l'esercizio precedente la società si è trovata a dover far fronte ad un impegno di liquidità imponente avendo anticipato con mezzi propri lavori e relativi pagamenti a fornitori finanziati con programmi Regionali ma per i quali non sono ancora intervenuti i relativi accrediti da parte della Regione.

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:** in merito ai principali rischi, ad esempio frode, furto, perdita di dati informatici, ecc. sono presenti polizze assicurative. In particolare per quanto riguarda il rischio maggiore, la perdita dei dati, la società è dotata di sala server adeguata, si sta dotando sempre più di un sistema informatico sicuro, e back up dei dati sistematico valutando altresì la possibilità di incrementarlo con un sistema di Disaster Recovery;
- **informativa:** per quanto riguarda le informazioni da e per l'esterno la società è dotata di programma di gestione informatica del protocollo. L'anzidetto sistema, unitamente a tutti i software gestionali in uso alla società è oggetto di integrale revisione e sostituzione.
- **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.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti

La società è partecipata dai comuni della provincia di Massa Carrara e vede come maggiormente rappresentati in assemblea il Comune di Carrara, Massa, Aulla e Montignoso, a seguire tutti gli altri tredici comuni della provincia.

Al 31/12/2015 non risultano detenute partecipazioni di alcun tipo in altre società

Numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti

La società non possiede azioni proprie e/o di società controllanti.

Numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti acquistate o alienate

La società non ha proceduto ad acquisizioni di azioni proprie e/o di società controllanti nel corso dell'esercizio.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Tra i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio sono da menzionare i seguenti:

- La modifica codice degli appalti Dlgs 50 del 2016 che inciderà sull'operatività della Vostra società nella sua veste di stazione appaltante;
- La Regione Toscana ha sbloccato parte del finanziamento relativo alla ricostruzione degli alloggi siti in Carrara Loc. Torano "Caina" accreditando il conto corrente di ERP MS Spa, dedicato ai pagamenti dei cantieri finanziati, per oltre 2 milioni di euro;
- E' stato conferito incarico professionale per la determinazione dell'attuale valore di mercato dei fabbricati di proprietà di E.R.P. Massa Carrara S.p.a. siti in Aulla e rispettivamente Piazza Parri e Località Pallerone, Via Turati;

- E' iniziata l'attività di sostituzione dei software gestionali in uso alla società, con relativa verifica dei flussi di migrazione dei dati;
- E' iniziata e non ancora terminata la selezione per l'assunzione a tempo pieno e determinato di un Avvocato da inserire all'interno dell'ufficio legale.

Evoluzione prevedibile della gestione

Continuazione delle attività di progettazione, direzione lavori e collaudo su cantieri finanziati dai fondi ex 560/93 e 469/2014.

L'attività della società sarà diretta alla revisione e ove possibile alla riduzione delle voci di spesa nonché al controllo delle attività, alla pianificazione a livello di budget e il sistematico controllo periodico in forma di rendicontazione a budget.

Compito primario dell' Organo Amministrativo sarà quello di continuare ad interfacciarsi con le singole amministrazioni comunali e con il LODE affinché si completi l'adozione delle procedure armonizzate di applicazione delle modifiche introdotte dalla Legge regionale 41/2015 alla Legge regionale 96/96.

L'organo amministrativo continuerà a sollecitare le amministrazioni comunali su:

- collaborazione fattiva per assicurarsi, anche attraverso gli assistenti sociali, che le famiglie tutelate procedano alla presentazione nei tempi di legge dei documenti necessari per l'aggiornamento biennale dei canoni, onde evitare l'applicazione del canone sanzionatorio, come prescritto dalla l. 96/96 e smi.
- fattiva collaborazione nel provvedere con sollecitudine ai rinnovi delle assegnazioni temporanee scadute ovvero alla emissione dei provvedimenti di rilascio degli alloggi qualora mutate condizioni rispetto a quelle che hanno generato il provvedimento di assegnazione temporanea lo richiedessero.

L'organo Amministrativo prosegue nel percorso già iniziato di recupero delle morosità pregresse.

Documento programmatico sulla sicurezza

Ai sensi dell'allegato B, punto 26, del D.Lgs. n. 196/2003 recante Codice in materia di protezione dei dati personali, l'amministratore unico da atto che la Società si è adeguata alle misure in materia di protezione dei dati personali, alla luce delle disposizioni introdotte dal D.Lgs. n. 196/2003 secondo i termini e le modalità ivi indicate. In particolare segnalano che il Documento Programmatico sulla Sicurezza, depositato presso la sede sociale e liberamente consultabile, è stato redatto in data 31/03/2009.

Motivi per il rinvio dell'approvazione del bilancio

Così come richiesto dal art. 2364 c.c., si precisa che, l'assemblea per l'approvazione del presente progetto di bilancio è stata convocata oltre il termine di 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale in considerazione della necessità di acquisire i SAL dei cantieri, soprattutto per la valutazione e riparto di quelli relativi ai Piani Integrati di Intervento.

Destinazione del risultato d'esercizio

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

Risultato d'esercizio al 31/12/2015	Euro	30.801
5% a riserva legale	Euro	1.540
a riserva straordinaria	Euro	29.261

L'Amministratore Unico da atto che è in scadenza il proprio mandato triennale, Vi ringrazia per la fiducia accordata e Vi invita ad approvare il bilancio così come presentato.

Amministratore Unico
Luca Panfietti