

Piano operativo S.E.FI. Srl 2022

Premessa

La società S.E.FI Srl è stata costituita nel 2006 ed è una società totalmente partecipata dal Comune di Campiglia Marittima, operante in regime di “*in house providing*” in quanto affidataria diretta da parte di quest’ultimo di servizi e concessioni.

I principi regolatori della società in house sono per gran parte riconducibili a quelli tipici del diritto comune, derogati da una serie di norme speciali contenute nel D.lgs. n. 175/16 e nella Legge n. 190/12 che impongono l’applicazione di una disciplina specifica in particolare, a titolo esemplificativo, in tema di trasparenza degli atti, di applicazione della normativa “anti corruzione”, del rispetto delle procedure per gli acquisti, della selezione del personale dipendente.

Ai sensi di legge la società è soggetta all’attività di controllo analogo del Comune stesso che esercita un’influenza dominante sugli obiettivi strategici e sulle decisioni significative relative al proprio operato.

I servizi affidati alla S.E.FI. da parte del Comune di Campiglia Marittima, socio unico, rappresentano la prevalenza dell’attività svolta in conformità a quanto previsto dall’art. 16 comma 3 del D.lgs. n. 175/16 e assumono i connotati della rilevanza istituzionale per il Comune stesso come stabilito dall’art. 4 comma 1 del citato decreto.

La società inizialmente costituita per la sola gestione della Farmacia Comunale, dal 2010 ha ampliato il suo oggetto sociale essendole state affidati i servizi relativi alla gestione e valorizzazione degli spazi fieristici di Venturina Terme e del Palazzo Pretorio e l’utilizzo del Centro Civico Mannelli, più specificamente adibiti ad attività culturali e museali. Il Palazzo Pretorio ospita stabilmente la mostra permanente delle opere di Carlo Guarnieri, l’Archivio Storico e la Biblioteca dei Ragazzi.

Esame delle dinamiche 2021

Al fine di predisporre il Piano Operativo relativo all’anno 2022, si è reso necessario fare riferimento all’andamento registrato questo anno e il precedente (2020 e 2021).

Il primo semestre dell’anno 2021, con la chiusura forzata del settore Fiera, ha turbato l’equilibrio economico della gestione dei servizi affidati e solo uno sforzo diretto della Società verso un ampliamento dei servizi del settore Farmacia e il ricorso alle forme di sussidiarietà per il terzo settore (riattivato solo dal mese di ottobre) permetteranno di chiudere l’esercizio in sostanziale pareggio.

Il settore relativo al servizio pubblico collegato alla gestione della “Farmacia Comunale”. L’esercizio sociale 2021, in corso di conclusione, ha visto un lento riavvicinamento ai volumi del 2019 nonostante la ridotta, limitante, fruibilità degli spazi interni e la circolazione obbligata nella galleria del centro commerciale che penalizza l’accesso verso la farmacia. I risultati raggiunti, con aumento di ricavi rispetto al 2020 ma pur sempre con marginalità ridotta dalle rinnovate dinamiche del mercato (si compra meno e quasi esclusivamente farmaci, che hanno margini bassi), si devono anche all’incremento dei servizi offerti fra tutti l’esecuzione dei Tamponi antigenici e dei vaccini anti Covid 19. Per una crescente attenzione nei confronti del cittadino/utente ed una sua maggiore fidelizzazione è stato ripristinato il servizio misurazione pressoria, foratura orecchie, il servizio Cup e attivati i servizi della consegna a domicilio, attivazione TS e stampa green pass.

Il settore Fieristico a causa della pandemia ha subito per tutto il primo semestre il blocco forzato dell’attività. Nel secondo semestre si è registrata una lenta ripresa delle manifestazioni (esposizione internazionale felina, up dance festival, sagra del cacciucco e della bistecca, Bavierafest, cinema sotto le stelle, fiera in fiera, raduno club cani da compagnia, pista indoor) ma al prezzo di una sostanziale copertura dei costi, senza utili. Vista l’impossibilità di sfruttare la struttura per qualsiasi attività la società nei mesi di chiusura ha messo a disposizione a varie associazioni sportive la tensostruttura in modo che potessero portare avanti, rispettando le norme anticovid, le loro attività. E’ continuata per tutto l’anno la messa a disposizione della sala conferenze a hub vaccinale per l’asl nord ovest. Nel mese di novembre è stata allestita una pista Indoor nel padiglione G che potrà ospitare gare e allenamenti di atletica e altre discipline.

Tutto ciò si è tradotto in un incremento di “visibilità” e di “immagine” nonché di un innalzamento del valore del servizio pubblico di interesse generale erogato dalla società.

Il settore della cultura, formazione e promozione del territorio è strettamente collegato essenzialmente alla gestione delle attività realizzate nel Palazzo Pretorio. Questo settore rappresenta per la società una voce di costo in termini di bilancio, senza ricavi correlati il che esprime un’anomalia in quanto servizio strumentale che dovrebbe essere pagato con corrispettivi congrui da parte del Comune. Il settore è stato riattivato nel mese di settembre aprendo uno sportello (nel mese di ottobre) anche presso la biblioteca comunale di Venturina. Nel mese di ottobre la società ha attivato un progetto per lo sviluppo di un piano di comunicazione territoriale.

Piano economico 2022

Il Budget del 2022 prevede di mantenere il trend del 2021, ferma restando il contenimento dei canoni di locazione in misura corrispondente al 2021, tuttavia, in accordo con l’Amministrazione Comunale, abbiamo ritenuto di non riportare il piano economico

(documento comunque in atti del CdA che lo ha approvato e illustrato al Comune a norma dell'art. 2086 del cc e degli articoli 6 e 14 del D.lgs. n. 175/16) in quanto allo stato attuale sono in fase di ridefinizione i rapporti contrattuali con la società, in vista della scadenza del contratto di affitto di azienda riguardante la farmacia (marzo 2021) la cui gestione verrà regolamentata in attuazione di quanto previsto nel contratto di servizio del 2016 e dell'accordo preso tra le parti in ordine alla rimodulazione del contratto di locazione per la gestione del plesso fieristico. in conseguenza della disdetta del contratto di locazione inviata inviata per come evidenziato di seguito:

I dati del pre-consuntivo 2021 evidenziano un utile di esercizio post imposte stimato in circa € 2.467.

Si evidenzia che, sulla base di tali dati, solo la gestione della Farmacia fa registrare un risultato positivo.

Alla luce delle dinamiche economiche create dalla riduzione delle somme corrisposte al Comune che bilanci l'erogazione di servizi strumentali per i quali oggi non sono previsti corrispettivi (e quindi ricavi per SEFI), la società allo stato attuale è in grado di far fronte alla gestione di settori in sostanziale pareggio di bilancio. Per raggiungere invece i risultati previsionali 2022 è in fase di studio con l'Amministrazione e con gli Uffici comunali l'ipotesi di un nuovo contratto di servizio, discendente da quello stipulato nel 2016 con il comune denominatore per cui ogni settore deve trovare la propria copertura dai ricavi dallo stesso generati, in primis nel caso di servizi strumentali (rivolti all'ente e per i quali non è applicata una tariffa agli utenti come per i servizi di promozione del territorio e culturali e in alcuni casi del complesso fieristico) per cui dovrà essere il Comune ad assicurare la proporzionalità tra soddisfacimento dei fabbisogni e corrispettivi di servizio/aggio.

Il Cda puntualizza la necessità di interventi del Comune socio finalizzati a rimodulare i contratti per i servizi affidati alla società, remunerandola tramite una revisione dei canoni (oggi corrisposti come locazione) in modo tale da garantire negli esercizi a venire un equilibrio economico e finanziario.

L'Amministrazione Comunale di Campiglia Marittima e il *management* della società hanno condiviso gli obiettivi per la *governance* che dal 2022 proseguirà con lo sviluppo di politiche di innovazione, di miglioramento della qualità e dell'efficienza dei servizi, secondo i criteri di cui sopra.

Programma delle attività 2022 per settore

Farmacia

Per il settore farmacia si attendono per il 2022 un ritorno a dati più positivi anche a seguito del consolidarsi dei nuovi servizi introdotti nel 2021.

Come strategia di fidelizzazione, in accordo con il Comune, la società continua ad erogare un bonus per ogni nuovo nato per i cittadini del nostro Comune ed ha firmato due

convenzioni con Auser e Croce Rossa Italiana di zona per l'applicazione di una scontistica rivolta ai loro soci su prodotti mirati.

La farmacia Sefi potrebbe svolgere un ruolo preventivo di tutela della salute, promuovere stili di vita virtuosi ed essere centro di educazione sanitaria attraverso un'offerta strutturata di screening diagnostici ad alto impatto sociale, servizi attualmente non adeguatamente coperti dalla sanità pubblica, come il monitoraggio delle principali malattie prevenibili o precocemente diagnosticabili. Al fine di poter trasformare la nostra Farmacia da luogo di dispensa di farmaci e consigli legati al loro utilizzo a farmacia dei servizi potremmo utilizzare a supporto i locali di via della Fiera se ciò risulterà fattibile sulla base della normativa vigente e degli accordi del Comune con la Regione.

Fiera

Il settore, ci auguriamo già durante il 2022, potrebbe ritrovare un nuovo impulso; a tale proposito ci prefiggiamo di promuovere qualsiasi tipo di iniziativa e per rendere più poliedrico l'utilizzo delle strutture. È stata per esempio già realizzata una pista indoor per l'atletica usufruibile anche da altre associazioni sportive.

L'utilizzo dell'area per attività sportive potrebbe essere una delle chiavi di volta per dare nuova vita al settore come anche rivolgersi ad operatori specializzati che organizzino eventi a forte richiamo.

Si fa presente che al fine di proseguire nell'utilizzo del complesso fieristico, ferma restando la necessaria decisione da assumere da parte del socio sulla sua destinazione per giungere ad una sua rinnovata efficienza, si rendono necessari improcrastinabili interventi di manutenzione straordinaria per cui si invita l'ente socio a determinare gli importi onde poterli stanziare a carico del proprio bilancio.

Settore – Palazzo Mannelli, Palazzo Pretorio.

Il Palazzo Mannelli attualmente è stato ripreso in gestione dall'Amministrazione Comunale. Il Palazzo Pretorio come è noto ospita la biblioteca dei ragazzi, l'archivio storico e la mostra permanente del pittore Carlo Guarnieri; la nostra dipendente è stata messa in cassa integrazione per tutto il periodo di chiusura obbligata dell'attività legata alla pandemia. Dal mese di settembre la biblioteca ha riaperto il servizio e dal mese di ottobre svolge il servizio di prestito anche nei locali della biblioteca comunale di Venturina. Per il 2022 auspichiamo di incrementare l'offerta ripristinando programmi rivolti alla scuola primaria e dell'infanzia, ferma restando la necessità di un corrispettivo congruo per il servizio pubblico erogato.

Settore – Promozione e Sviluppo del territorio

Per l'esercizio 2022 la Sefi programma, se l'ente accoglierà le richieste di rimodulazione dei corrispettivi in modo adeguato, di investire in comunicazione, intesa nel migliore utilizzo

delle più moderne strategie e nello sviluppo delle relazioni, sarà un obiettivo trasversale per tutti i settori, comune con quello della qualità dei servizi erogati. Certamente più specificamente per la valorizzazione dell'area fieristica, affinché questa possa trovare nuovi utilizzi, ma anche per meglio interagire con i cittadini consolidando e rafforzando la condivisione di tutti i servizi resi, attraverso strumenti strategici e operativi ritenuti validi per rilanciare le attività commerciali, artigianali, industriali del Comune.

Conclusioni

La S.E.FI. al fine di gestire in maniera efficiente ed efficace i beni e i servizi pubblici affidatigli, intende proseguire nell'impegno al costante miglioramento della valorizzazione delle risorse puntando sulla *compliance* (molti passi sono stati fatti nel corso del 2021 in materia di prevenzione della corruzione e trasparenza, sugli appalti pubblici e sulla tracciabilità), sulla qualità, sul contenimento dei costi, sull'innovazione e sullo sviluppo della fidelizzazione degli utenti.

La società controllata collabora strettamente con la Amministrazione Comunale anche promuovendo frequenti incontri, redigendo report economici ed informative nel rispetto della stringente normativa relativa alla società in controllo analogo.

Le risorse gestite dalla società rappresentano un'opportunità non solo strettamente economica, seppure anch'essa di per sé rilevante, ma che tende a creare opportunità di crescita e sviluppo del tessuto economico, culturale e associativo del Comune e del territorio della Val di Cornia. Per questo il perseguimento dell'equilibrio economico finanziario non si pone come obiettivo l'utile a tutti i costi ma il sostanziale pareggio, in modo da massimizzare l'utilizzo delle risorse provenienti dalla gestione per attività di interesse pubblico.

Si fa presente che al fine di proseguire nell'utilizzo del complesso fieristico, ferma restando la necessaria decisione da assumere da parte del socio sulla sua destinazione per giungere ad una sua rinnovata efficienza e alla revisione dei canoni dovuti dalla società per il 2022, da stabilire alla luce dei risultati 2021, si rendono necessari, come detto sopra, interventi di manutenzione straordinaria che dovrà sostenere il Comune proprietario.

Si precisa altresì che anche per gli altri settori si rende necessaria una revisione e soprattutto una razionalizzazione di tutti i rapporti contrattuali, in modo da adeguarli al contesto fortemente mutato negli anni e da assicurare alla società le risorse indispensabili e certe per il proseguimento della gestione in regime di continuità di impresa, laddove la dinamica di detti ricavi non dipende se non in minima parte dal *management*.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente