

Piano operativo S.E.FI. Srl 2023

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, quest’ultimo più specificamente adibito ad attività culturali. Il Palazzo Pretorio ospita stabilmente la mostra permanente delle opere di Carlo Guarnieri, l’Archivio Storico e la Biblioteca dei Ragazzi.

Esame delle dinamiche 2022

Al fine di predisporre il Piano Operativo relativo all’anno 2023, si è reso necessario fare riferimento all’andamento registrato in questo ultimo anno.

Il settore relativo al servizio pubblico collegato alla gestione della “Farmacia Comunale”.

L’esercizio sociale 2022, ha visto il raggiungimento dei volumi delle vendite del 2019, soprattutto a seguito della ripristinata circolazione nella galleria del centro commerciale dove è posizionata la Farmacia di Vneturina. Tuttavia, i risultati raggiunti in termini di fatturato non sono stati accompagnati da un medesimo aumento nell’utile di esercizio a causa della ridotta marginalità su tutte le fasce di prodotti. E’ stata curata maggiormente

l'attenzione nei confronti del cittadino/utente incrementando i vari servizi: misurazione pressorea, foratura orecchie, il servizio Cup, consegna a domicilio, attivazione TS e stampa green pass. In particolare, il servizio cup ha visto occupare personale specifico in orari stabiliti e comunicati all'utenza e in ambiente separato; tutto questo nell'intento di promuovere la visione di una farmacia pubblica al servizio del cittadino. Nel 2022 è stato indetto un concorso pubblico per farmacista a tempo indeterminato per ricoprire il posto rimasto scoperto nel mese di settembre, la candidata risultata vincente è stata assunta nel mese di dicembre.

Il settore Fieristico

Durante l'anno ha registrato una ripresa, ospitando varie manifestazioni (esposizione e gare cinofile, sagra della bistecca, Bavierafest, campagna in fiera, raduno club cani da compagnia, gare indoor). Il padiglione G, allestito con una pista Indoor per atletica, ha peraltro ospitato per tutto l'anno oltre all'associazione sportiva Costa Etrusca tutte le associazioni sportive del territorio che hanno fatto richiesta.

Tutto ciò si è tradotto in un incremento di “visibilità” e d’“immagine” nonché di un innalzamento del valore del servizio pubblico di interesse generale erogato dalla società. Purtroppo, l'aumento del costo delle utenze ha scoraggiato l'utilizzo delle aree nei mesi finali dell'anno. Tale situazione si innesta in un contesto già complesso per gli effetti della Pandemia che contribuito al sostanziale declino del settore delle fiere tradizionalmente intese e in particolare di quelle campionarie.

A fine 2022 la società ha d'altro canto definito l'acquisto dell'appartamento a piano terra della palazzina Cevalco trasferendoci i propri uffici, questo ha permesso di rendere utilizzabile per il noleggio gli uffici attrezzati del piano primo. A tale proposito dal mese di dicembre sono stati dati in uso ad una società locale, permettendo quindi di avere una fonte di entrata nuova per questo settore, con un sensibile risparmio di spese per utenza visto che l'appartamento in questione, peraltro funzionale, permette di utilizzare spazi molto inferiori rispetto al passato.

Il Palazzo Pretorio

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 trattasi di servizio strumentale in appalto che dovrebbe essere remunerato attraverso corrispettivi. La biblioteca dei ragazzi ha attivato per tutto l'anno anche lo sportello presso la biblioteca comunale di Venturina.

Piano economico 2023

Il Budget del 2023 prevede di mantenere il trend del 2023.

I dati del pre-consuntivo 2023 evidenziano un utile di imposte stimato in circa euro 4.000,00.

L' Amministrazione Comunale di Campiglia Marittima e il *management* della società hanno condiviso gli obiettivi per la *governance* che dal 2023 proseguirà con lo sviluppo di politiche di innovazione, di miglioramento dell'efficienza e della qualità e dei servizi offerti.

Programma delle attività 2023 per settore

Farmacia

Per il settore farmacia si attendono per il 2023 un ritorno a dati ancora più positivi anche a seguito del consolidarsi servizi introdotti. 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 sempre più 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. Il 2023 vedrà l'uscita dalla Farmacia della direttrice per pensionamento che verrà sostituita da personale interno a sua volta integrato con una nuova assunzione attingendo alla lista della selezione effettuata a fine anno, con costi evidentemente più bassi.

Fiera

Il settore, ci auguriamo che per il 2023, possa ritrovare un nuovo impulso dopo che il 2022 ha comunque fatto registrare, come già detto, una ripresa fortemente ricercata dal *management*, consapevole che si tratta di un settore per cui le condizioni di sopravvivenza di mercato, con le caratteristiche del periodo ante pandemia, sono venute meno per intervenuta modifica del contesto esterno e della mutata domanda (soprattutto per la perdita di appeal delle fiere tradizionali ed in particolare di quelle campionarie); a tale proposito ci prefiggiamo di promuovere qualsiasi tipo di iniziativa e per rendere più poliedrico l'utilizzo delle strutture è prevista, nei primi mesi dell'anno la realizzazione, nel padiglione destinato alle gare indoor di atletica, della pista e buca per il salto in lungo in modo da rendere l'edificio una delle pochissime strutture in Italia in grado di ospitare le gare indoor per questa disciplina. 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 di competenza della proprietà.

Segnaliamo inoltre per il 2023 il ritorno della "Fiera mostra economica" manifestazione giunta alla 49° edizione ed interrotta per questi ultimi anni causa chiusure covid, realizzata con configurazione diversa dal passato (sarà gestita da terzi in coordinamento con la società), rispetto alla quale sarà utile vederne i risultati per capire il futuro di questo genere di attività.

La prosecuzione, almeno per i primi mesi del 2023, del contratto di sub-locazione attiva dei locali della palazzina Cevalco posti al primo piano è rappresentativa dell'intenzione del management di valorizzare al massimo il patrimonio immobiliare disponibile limitando gli effetti della crisi del settore fieristico. Si evidenzia, a tal fine, l'intenzione di valutare l'opportunità del rinnovo del contratto di locazione con Cevalco per la conduzione della palazzina sita a margine del plesso fieristico anche perché il recente acquisto dei locali posti al piano terra consente la copertura dei fabbisogni di spazi ad uso ufficio per la società.

A tale proposito, per efficientare il complesso fieristico, la Sefi ha avviato uno studio di fattibilità per la realizzazione di un impianto fotovoltaico sopra i capannoni in sostituzione delle attuali coperture, la cui utilità non si limiterebbe ad abbattere le spese per le utenze durante le varie manifestazioni, ma potrebbe riguardare anche le strutture vicine, come il Comune e le scuole, con conseguente aumento di redditività.

Lo studio di fattibilità, completata la parte tecnica, verrà integrato da un piano di investimenti per verificare la sostenibilità economico finanziaria anche alla luce delle eventuali fonti di sostegno disponibili, e assumere le decisioni conseguenti.

Si segnala che la Sefi non ha più, allo stato attuale, nell'organico, l'unità di personale dedicata alla parte organizzativa del Plesso fieristico, collocata in quiescenza e non sostituita per contenere ulteriormente i costi.

Terzo Settore – Palazzo Pretorio.

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 svolge il servizio di prestito anche nei locali della biblioteca comunale di Venturina. Per il 2023 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.

Nell'ambito del terzo settore la società intende rendersi disponibile a fornire il proprio supporto per la realizzazione del progetto finalizzato all'istituzione di una scuola di teatro, ospitandolo. Il tutto fermo restando l'equilibrio economico finanziario.

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 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.

Da questo punto di vista i risultati del 2022, evidenziando un sostanziale pareggio, rappresentano un vero successo alla luce del contesto esterno che a livello nazionale e internazionale stanno deprimendo tutta l'economia di impresa.

S.E.FI., collabora strettamente con la Amministrazione Comunale anche promuovendo frequenti incontri, redigendo report economici ed informative nel rispetto della stringente normativa relativa alle 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 possibilità 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, come deve essere per le società *in house providing* come S.E.FI., non si pone come obiettivo l'utile a tutti i costi ma il sostanziale pareggio, in modo da massimizzare l'utilizzo in corso di anno delle risorse provenienti dalla gestione per lo svolgimento attività di interesse pubblico (strumentali o servizi di interesse generale).

Il management evidenzia la necessità di una modifica dello Statuto in conformità a quanto prevede l'art. 26 del D.lgs. n. 175/16.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente