

“CIVITAS MONTOPOLI SRL” società unipersonale

MONTOPOLI IN VAL D’ARNO (PI) VIA GUICCIARDINI N. 61

CAPITALE SOCIALE: EURO 110.000,00 (INT. VERS.)

REGISTRO IMPRESE DI PISA N. 01794310506

Soggetta alla direzione e coordinamento da parte del Comune Montopoli in Val d’Arno

RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO A CHIUSURA DELL’ESERCIZIO SOCIALE 2021

.....

1. Descrizione della *governance* societaria

Il sistema di *governance* della Civitas Montopoli S.r.l. attualmente è formato dall’organo amministrativo, nella forma dell’Amministratore Unico, e dall’organo di controllo, nella forma del Sindaco Unico, incaricato anche della revisione.

Con l’adozione del nuovo Statuto, giusto verbale di assemblea del 09.03.2021, redatto dal Notaio Roberto Rosselli in San Miniato (PI) – Ponte a Egola, Rep. n. 51981 e Racc. n. 25982, come stabilito dall’art. 3 comma 2 del Dlgs. n. 175/16 (*di seguito “TUSP”*), l’Organo di controllo, è previsto come obbligatorio, ancorché la società, fin dalla sua costituzione ha sempre provveduto alla nomina dello stesso.

Entrambi i suddetti organi societari vengono nominati dall’assemblea dei soci e dunque, essendo la società detenuta al 100% dal Comune di Montopoli in Val d’Arno, mediante atto di nomina diretta del Sindaco.

Ad oggi l’Amministratore Unico è stato nominato con Verbale di Assemblea ordinaria del 23.06.20 in recepimento del Decreto Sindacale n. 20 del 18.06.20, mentre il Sindaco Unico è stato nominato con Verbale di Assemblea ordinaria del 06.05.19.

2. Relazioni operative con gli enti pubblici soci

La società gestisce per conto del Comune di Montopoli in Val d’Arno, in qualità di unico socio, secondo il modello dell’*in house* l’attività di farmacia comunale, come da affidamento disposto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 20 dicembre 2006.

Tra la società ed il Comune di Montopoli in Val d’Arno sono dunque stati stipulati i seguenti contratti:

- Contratto di servizio per la gestione della farmacia comunale, Rep. n. 306 del 17.12.07 fino al 16.12.2027;

- Contratto d'affitto d'azienda atto Notaio Roberto Rosselli del 10.10.2007, Rep. n. 32223/12324, modificato con atto Notaio Rosselli del 14.12.09 Rep. n. 35801/14763, rinnovato fino al 31.12.2018 con atto Notaio Rosselli del 20.02.13 Rep. n. 40846/18228, in recepimento della Deliberazione della Giunta Comune di Montopoli in Val d'Arno n. 175 del 18.12.12, modificato con atto Notaio Rosselli del 04.07.17 Rep. n. 47244/22720, e da ultimo rinnovato fino al 31.12.2024 con atto Notaio Rosselli del 24.01.19, Rep. n. 49503 e Racc. n. 24262, in recepimento della Deliberazione della Giunta Comune di Montopoli in Val d'Arno n. 198 del 28.12.18 e modificato, per quanto concerne il canone di affitto d'azienda, con atto Notaio Rosselli del 09.03.21 Rep. n. 51982/25983, in recepimento della Deliberazione della Giunta Comune di Montopoli in Val d'Arno n. 19 del 18.02.21.

3. Strumenti di *governance* e controllo adottati

Il sistema di *governance* della società svolto nell'interesse del Comune di Montopoli in Val d'Arno e che assicura il raccordo con l'ente pubblico socio si articola sui seguenti elementi:

- Il **contratto di servizio** che regola direttamente il rapporto fra Comune e Società, come meglio descritto al punto precedente. Trattandosi di rapporto di affidamento in house, il contratto rappresenta in verità un disciplinare di esecuzione attraverso il quale, in modo unilaterale, il Comune impone l'espletamento dei servizi;
- La **nomina dei componenti dell'organo di amministrazione e dell'organo di controllo**;
- Lo statuto della società, in forza del quale il Comune di Montopoli in Val d'Arno, unico socio esercita anche le prerogative per il **Controllo Analogo** che rappresenta una delle tre caratteristiche dell'affidamento in house providing.

Ulteriori strumenti di *governance* adottati attraverso i quali la società disciplina i propri rapporti, non più con l'ente socio, bensì con gli altri operatori coinvolti nell'attività imprenditoriale quali utenti finali, dipendenti etc. sono:

- **Regolamento interno per il reclutamento del personale**, adottato con Verbale di Assemblea del 17.11.09, disciplinante le procedure selettive e concorsuali, le modalità di assunzione ed i requisiti per l'accesso ad impieghi a tempo indeterminato e determinato e per gli incarichi esterni, presso la società;
- **Regolamento per la ricerca e la selezione di personale di farmacia dei soggetti aderenti alla rete contratto "Farm@rete"**, adottato con Verbale dell'Amministratore del 29.12.21;
- **Piano triennale di prevenzione della corruzione** in attuazione della Legge 190/2012, contenete un sistema di procedure e di attività di controllo volte a prevenire il verificarsi di fenomeni corruttivi ed illegali all'interno della Società.

In merito alle disposizioni dell'art. 6 comma 3 del TUSP, ovvero all'opportunità di integrare gli strumenti di governo societario sopra descritti con: (i) regolamenti interni relativi alla tutela della concorrenza, alla tutela della proprietà industriale o intellettuale; (ii) ufficio di controllo interno; (iii) codici di condotta volti a disciplinare i comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori (iv) programmi di responsabilità sociale di impresa, si rileva che stante le modeste dimensioni dell'organizzazione, le caratteristiche organizzative, nonché l'esigenza di contenimento dei costi e degli adempimenti di carattere burocratico, non si è ritenuto necessario adottare ulteriori strumenti di governo societario rispetto a quelli attualmente già previsti.

4. Rendicontazione dei programmi di valutazione dei rischi di crisi aziendale

Per quanto la Società non abbia ancora adottato uno specifico Regolamento di valutazione del rischio aziendale, come strumento di presidio degli equilibri aziendali è stato adottato un modello volto a calcolare degli indici di bilancio che siano in grado di indagare ognuna delle tre dimensioni rilevanti della dinamica aziendale, ovvero la dimensione patrimoniale, la dimensione finanziaria e la dimensione economica.

Di seguito l'analisi di bilancio secondo il modello sopra indicato:

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO									
IMPIEGHI		2021	valori %	2020	valori %	2019	valori %	2018	valori %
Attivo immobilizzato	AI	11.495,02	2,10%	5.249,02	1,32%	4.709,12	1,18%	6.253,81	1,49%
- Immobilizzazioni immateriali		1.733,67	0,32%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
- Immobilizzazioni materiali		9.578,04	1,75%	5.004,60	1,26%	4.394,03	1,11%	6.233,23	1,48%
- Immobilizzazioni finanziarie		183,31	0,03%	244,42	0,06%	315,09	0,08%	20,58	0,00%
Attivo Circolante	AC	535.102,88	97,90%	393.051,97	98,68%	392.746,48	98,82%	413.702,62	98,51%
- Disponibilità non liquide	D	163.991,84	30,00%	229.164,39	57,54%	251.899,60	63,38%	275.970,16	65,71%
- Liquidità differite	Ld	66.903,96	12,24%	52.246,52	13,12%	56.863,59	14,31%	78.427,38	18,68%
- Liquidità immediate	Li	304.207,08	55,65%	111.641,06	28,03%	83.983,29	21,13%	59.305,08	14,12%
TOTALE CAPITALE INVESTITO	K	546.597,90	100,00%	398.300,99	100,00%	397.455,60	100,00%	419.956,43	100,00%
FONTI		2021	valori %	2020	valori %	2019	valori %	2018	valori %
Patrimonio netto	PN	140.878,89	25,77%	27.025,66	6,79%	20.115,37	5,06%	14.387,54	3,43%
di cui Capitale Sociale	CS	110.000,00	20,12%	10.000,00	2,51%	10.000,00	2,52%	10.000,00	2,38%
Passività consolidate	Pc	84.472,75	15,45%	89.268,11	22,41%	82.958,17	20,87%	103.432,06	24,63%
Passività correnti	Pb	321.246,26	58,77%	282.007,22	70,80%	294.382,06	74,07%	302.136,83	71,94%
TOTALE CAPITALE ACQUISITO	K	546.597,90	100,00%	398.300,99	100,00%	397.455,60	100,00%	419.956,43	100,00%
Altri valori significativi:		2021	valori %	2020	valori %	2019	valori %	2018	valori %
Capitale permanente	PN+Pc	225.351,64	41,23%	116.293,77	29,20%	103.073,54	25,93%	117.819,60	28,06%
Capitale di terzi	Pc+Pb	405.719,01	74,23%	371.275,33	93,21%	377.340,23	94,94%	405.568,89	96,57%
Capitale area caratteristica ($K_0 = K - K_a * L_j$)	Ko	242.207,51	44,31%	286.415,51	71,91%	313.157,22	78,79%	360.630,77	85,87%

*Ka = Capitale investito nell'area atipica

CONTO ECONOMICO A VALORE DELLA PRODUZIONE OTTENUTA									
		2021	%	2020	%	2019	%	2018	%
Valore della produzione	A	1.257.274,29	100,00%	1.108.095,73	100,00%	993.333,86	100,00%	1.013.450,51	100,00%
Costi per materie		785.378,46	62,47%	726.315,84	65,55%	639.954,14	64,42%	628.283,15	61,99%
Costi per servizi		94.806,99	7,54%	82.955,55	7,49%	79.288,96	7,98%	84.682,61	8,36%
Costi per godimento beni di terzi		24.723,97	1,97%	24.203,28	2,18%	23.735,70	2,39%	23.817,16	2,35%
Variazione delle rimanenze di M. P.		65.172,55	5,18%	22.735,21	2,05%	24.078,25	2,42%	50.771,83	5,01%
Oneri diversi di gestione		13.428,50	1,07%	8.033,91	0,73%	10.981,69	1,11%	2.647,69	0,26%
Totale costi esterni	B	983.510,47	78,23%	864.243,79	77,99%	778.038,74	78,33%	790.202,44	77,97%
Valore aggiunto	A-B	273.763,82	21,77%	243.851,94	22,01%	215.295,12	21,67%	223.248,07	22,03%
Costi del personale		242.377,90	19,28%	231.571,14	20,90%	203.352,89	20,47%	186.424,25	18,40%
Margine operativo lordo	MOL	31.385,92	2,50%	12.280,80	1,11%	11.942,23	1,20%	36.823,82	3,63%
Ammortamenti e svalutazioni		2.522,98	0,20%	2.343,93	0,21%	2.586,20	0,26%	2.782,00	0,27%
Accantonamenti		-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	10.000,00	0,99%
Totale amm., sval. e accantonamenti		2.522,98	0,20%	2.343,93	0,21%	2.586,20	0,26%	12.782,00	1,26%
Reddito operativo	ROGC	28.862,94	2,30%	9.936,87	0,90%	9.356,03	0,94%	24.041,82	2,37%
Risultato dell'area finanziaria		1.273,81	-0,10%	0,00	0,00%	383,20	-0,04%	4.052,81	-0,40%
Risultato dell'area straordinaria		-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	10.049,60	-0,99%
Risultato dell'area atipica		-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Totale aree non operative		- 1.273,81	-0,10%	- 0,00	0,00%	- 383,20	-0,04%	- 14.102,41	-1,39%
Reddito prima delle imposte	RL	27.589,13	2,19%	9.936,87	0,90%	8.972,83	0,90%	9.939,41	0,98%
Imposte sul reddito		13.735,88	1,09%	3.026,60	0,27%	3.245,00	0,33%	7.178,00	0,71%
Risultato d'esercizio	RN	13.853,25	1,10%	6.910,27	0,62%	5.727,83	0,58%	2.761,41	0,27%

ANALISI PATRIMONIALE				
<i>Composizione degli Impeghi</i>	2021	2020	2019	2018
Rigidità degli Impeghi	2,10%	1,32%	1,18%	1,49%
Elasticità degli Impeghi	97,90%	98,68%	98,82%	98,51%
Indice di Elasticità	4655,08%	7488,10%	8340,12%	6615,21%
<i>Composizione delle Fonti</i>	2021	2020	2019	2018
Incidenza dei Debiti a breve termine	58,77%	70,80%	74,07%	71,94%
Incidenza dei Debiti a medio/lungo termine	15,45%	22,41%	20,87%	22,41%
Indice Autonomia Finanziaria	25,77%	6,79%	5,06%	6,79%
Grado di Capitalizzazione	34,72%	7,28%	5,33%	3,55%

ANALISI FINANZIARIA				
<i>Indici di Solidità</i>	2021	2020	2019	2018
Indice di Copertura delle Immobilizzazioni	12,26	5,15	4,27	2,30
Indice di Disponibilità	1,67	1,39	1,33	1,37
Indice di Liquidità Secondaria	1,16	0,58	0,48	0,46
Indice di Liquidità Primaria	0,95	0,40	0,29	0,20
<i>Indici di Rotazione</i>	2021	2020	2019	2018
Rotazione Attivo Circolante	2,34	2,80	2,52	2,45
Rotazione Rimanenze Magazzino	7,64	4,80	3,93	3,67
Rotazione Crediti Commerciali	21,11	23,78	19,21	14,17
Rotazione Capitale Investito (ROT)	2,29	2,76	2,49	2,41
<i>Indici di Durata</i>	2021	2020	2019	2018
Giorni medi dilazione concessa da fornitori	91	98	145	155
Giorni medi dilazione concessa ai clienti	17	15	19	26
Giorni di giacenza media del Magazzino	48	76	93	99

ANALISI REDDITUALE				
<i>Indici di Redditività</i>	2021	2020	2019	2018
Return on Investment (ROI)	5,05%	2,49%	2,26%	2,37%
Return on Investment Area Caratteristica (ROI Caratteristico)	5,28%	2,49%	2,35%	5,72%
Return on Equity (ROE)	9,83%	25,57%	28,47%	19,19%
Return on Sales (ROS)	2,30%	0,90%	0,95%	2,37%
Return on Debt (ROD)	0,31%	0,00%	0,10%	1,00%
Return on Assets (ROA)	11,92%	3,47%	2,99%	6,67%
Indice di Rotazione del Capitale Investito Area Operativa	5,18	3,84	3,16	2,81
Redditività Fatturato	2,50%	1,12%	1,21%	3,63%
M.O.L su Oneri Finanziari	24,64	N/D	31,13	9,08
Ricavi per Dipendente	250.721,86	220.150,11	219.710,50	202.682,47
Valore Aggiunto per Dipendente	547.52,76	48.770,39	47.843,36	44.649,61
Costo del Lavoro per Dipendente	48.475,58	46.314,23	45.189,53	37.284,85
Costo del Lavoro su Ricavi	19,33%	21,04%	20,57%	18,40%
Valore Aggiunto su Ricavi	21,84%	22,15%	21,78%	22,03%
<i>Indici di Sviluppo</i>	2021	2020	2019	2018
Variazione Ricavi	13,89%	11,33%	-2,44%	-5,76%
Variazione Patrimonio Netto	421,28%	34,35%	39,81%	23,75%
Variazione Attivo	37,23%	0,21%	-5,36%	-21,91%

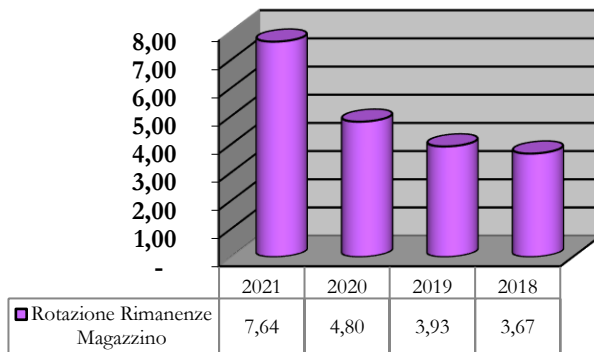
Commento:

L'analisi della situazione economica, finanziaria e patrimoniale della **Civitas Montopoli Srl** non evidenzia problematiche che possano configurare ipotesi di una crisi aziendale, tuttavia è opportuno un continuo monitoraggio degli indici al fine di non incorrere in problematiche che potrebbero causare una crisi aziendale.

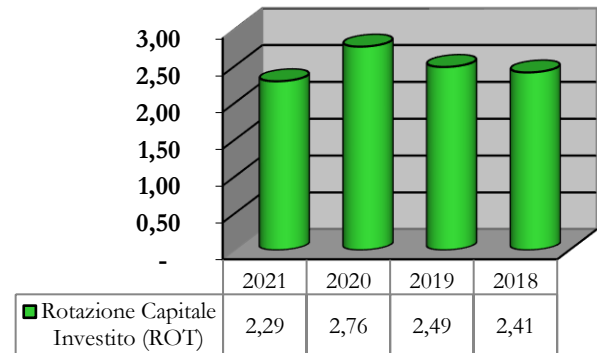
Analisi della situazione finanziaria: la situazione finanziaria aziendale è rappresentata da indici che esprimono un contesto di improbabile crisi di liquidità. Difatti, seppur le passività a breve termine rappresentano il 59% del totale delle fonti finanziarie e che quest'ultime finanziano, per la maggior parte, impieghi in disponibilità non liquide (scorte di magazzino), il magazzino ruota in media più velocemente (ogni 48 giorni) rispetto alla dilazione media concessa dai fornitori (91 giorni). Inoltre, analizzando i medesimi dati negli anni pregressi, si evince un continuo miglioramento di anno in anno della programmazione del magazzino e, conseguentemente, dei tempi di pagamento ai fornitori.

Di seguito si riportano i grafici di sviluppo dell'indice di rotazione delle rimanenze di magazzino e del capitale investito:

Rotazione Rimanenze Magazzino

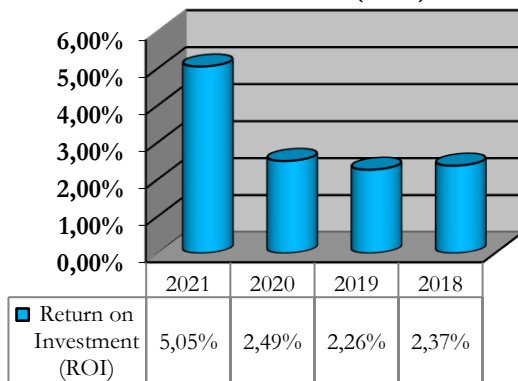


Rotazione Capitale Investito (ROT)

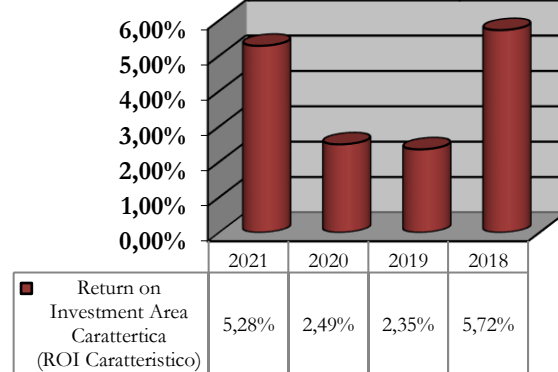


Analisi redditività: la redditività aziendale, si presenta con valori positivi che rivelano una gestione sostanzialmente in pareggio del bilancio della società come evidenziato dai principali indicatori reddituali ROI (*return on investment*) e ROI caratteristico di seguito riportati:

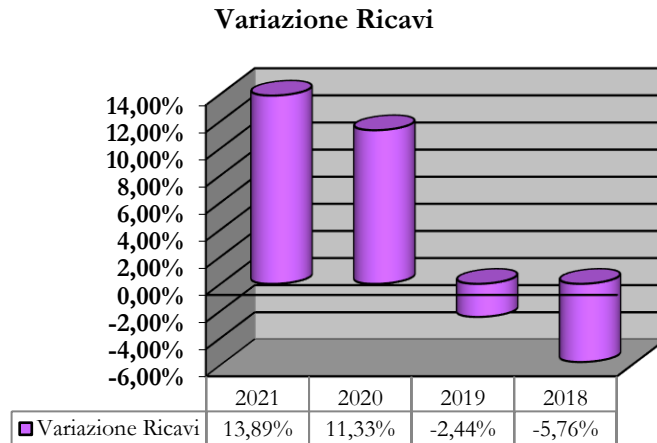
Return on Investment (ROI)



Return on Investment Area Caratteristica (ROI Caratteristico)



In conclusione, si può affermare che attualmente non sussistono sintomi di crisi aziendale sotto l'aspetto economico, finanziario e patrimoniale e, in controtendenza rispetto al passato, il tasso di sviluppo del fatturato (che rappresentava un andamento in continua decrescita dall'esercizio 2017), ha continuato l'inversione di tendenza, iniziata nell'esercizio 2020, passando da -2.44% nell'esercizio 2019 rispetto al volume d'affari 2018, ad un valore di +13,89% nel corso del 2021 rispetto all'esercizio 2020 che, a sua volta, aveva registrato uno scostamento positivo di 11 punti percentuali sul risultato 2019. Tale variazione, come già riportato nella relazione dello scorso anno, è sostanzialmente frutto di azioni di ristrutturazioni poste in essere dall'Organo amministrativo, di concerto con il Comune socio, tali da migliorare le politiche commerciali.



Analisi delle probabilità di inadempimento e di fallimento: di seguito si riportano gli indici Z-Score, ovvero indice di Altman, utile a valutare la probabilità di insolvenza aziendale, nonché il *Rating* calcolato secondo il modello Medio Credito Centrale relativamente al solo modulo economico-finanziario che evidenzia la probabilità di inadempimento.

INDICE Z-SCORE					
Indice complessivo di equilibrio finanziario aziendale (Calcolo probabilità di fallimento)					
<i>Composizione degli Impeghi</i>	<i>Peso</i>	2021	2020	2019	2018
Elasticità degli Impeghi	1,5	97,90%	98,68%	98,82%	98,51%
Indice di autofinanziamento	1,44	5,25%	3,81%	2,15%	0,71%
Return on Investment Area Caratteristica (ROI Caratteristico)	3,64	5,28%	2,49%	2,35%	5,72%
Indice di Indipendenza da Terzi	0,7	34,72%	7,28%	5,33%	3,55%
Turnover Attività	0,64	230,02%	278,21%	249,92%	243,56%
SCORING (Z-SCORE)		3,45	3,46	3,24	3,28
Probabilità di Fallimento		BASSA	BASSA	BASSA	BASSA

Leggenda

ALTA	MEDIO-ALTA	MEDIA	BASSA
La Probabilità di fallimento è molto alta	Probabilità di fallimento entro 2 anni	Cautela nella gestione	Società finanziariamente solida
$Z < 1,8$	$1,8 \leq Z \leq 2,7$	$2,7 \leq Z \leq 3$	$Z > 3$

Rating MCC

Il modello di *rating* del Medio Credito Centrale è un sistema di valutazione del rischio di insolvenza, e conseguentemente dell'affidabilità creditizia, di un soggetto economico, attraverso un complesso modello econometrico che, a partire da dati di bilancio ed informazioni bancarie, restituisce una sorta di pagella creditizia, in una scala che va da 1 (massimo merito) a 12 (massimo demerito).

Con riferimento alla probabilità di inadempimento specifica della Civitas Montopoli Srl, calcolata secondo il modello in questione, è appena il caso di evidenziare come le politiche di ristrutturazione e commerciali attuate dall'azienda (di seguito meglio specificate) hanno sostanzialmente fatto balzare l'indicatore dalla 4^a fascia del 2020 alla 1^a fascia nel 2021, scongiurando la potenziale vulnerabilità aziendale sotto il profilo

creditizio e dell'insolvenza, quindi, del probabile aggravamento dello stato di crisi ex art. 14, del Tusp, che era emerso nell'ambito dei controlli posti in essere negli esercizi precedenti. Difatti, come riportato nelle precedenti relazioni sul governo societario, l'indice in questione ha subito nel corso degli anni un netto miglioramento passando da una performance di medio livello (probabilità di inadempimento del 3,62% – fascia 7) ad una performance ottimale (probabilità di inadempimento del 0,12% – fascia 1).

Classe di valutazione	Fascia di valutazione	Probabilità di inadempimento	2021	2020	2019	2018
1	1	0.12%	1			
2	2	0.33%				
3		0.67%				
4		1.02%		4		
5	3	1.61%			5	
6		2.87%				6
7		3.62%				
8	4	5.18%				
9		8.45%				
10		9.43%				
11	5	16.30%				
12		22.98%				

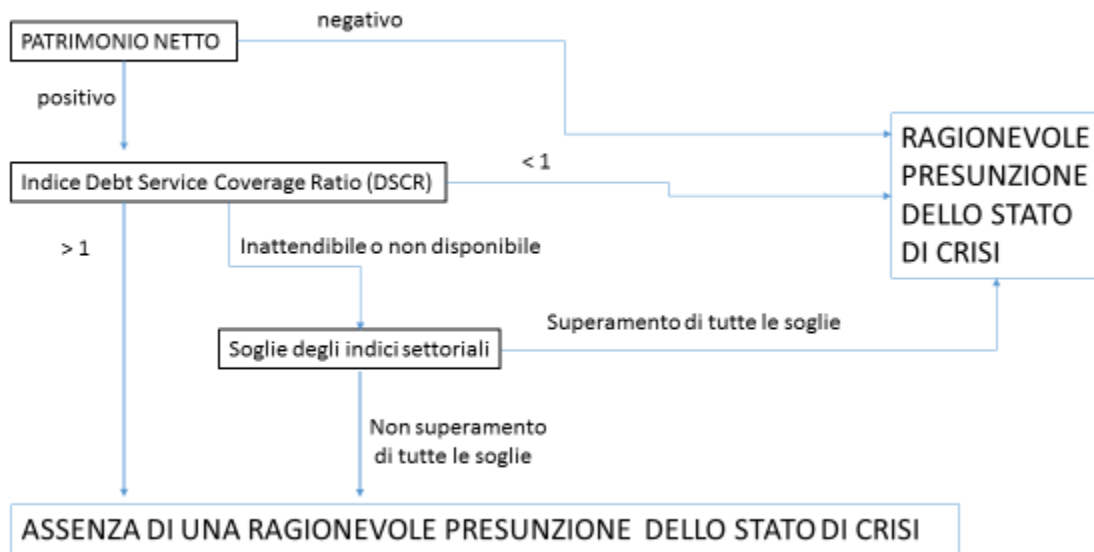
Leggenda

Giudizio	Significato
Alto	Il valore assunto dalla variabile indica una performance ottimale
Medio-Alto	Performance soddisfacente
Medio	Performance di medio livello
Medio-Basso	Livello di performance insufficiente
Basso	Performance fortemente insoddisfacente

Indici di settore “Codice della crisi d’impresa e dell’insolvenza: in attuazione di quanto disposto dall’art. 13, del Dlgs. n. 14/2019 – seppur non attualmente vigente in quanto il Dl. n. 118/2021 ha successivamente prorogato l’entrata in vigore il 31dicembre 2023 – di seguito sono stati calcolati gli indici individuati nel modello di previsione della crisi aziendale predisposto dal Consiglio nazionale dei dottori commercialisti.

Come riportato nel Documento predisposto dal CNDC recante “*Crisi d’impresa: gli indici dell’allerta*” rilasciato il 20 ottobre 2019, nel caso in cui il patrimonio netto risulti positivo con il capitale sociale sopra il limite legale e nel caso in cui il DSCR non fosse disponibile, vengono adottati i seguenti 5 indici, con soglie diverse

a seconda del settore di attività, che devono allertarsi tutti congiuntamente al fine di dichiarare la “ragionevole presunzione dello stato di crisi aziendale”, come risultante dallo schema di seguito riportato:



- indice di sostenibilità degli oneri finanziari, in termini di rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato;
- indice di adeguatezza patrimoniale, in termini di rapporto tra patrimonio netto e debiti totali;
- indice di ritorno liquido dell'attivo, in termini di rapporto da cash flow e attivo;
- indice di liquidità, in termini di rapporto tra attività a breve termine e passivo a breve termine;
- indice di indebitamento previdenziale e tributario, in termini di rapporto tra l'indebitamento previdenziale e tributario e l'attivo.

Gli indici riferiti alla Società Civitas Montopoli Srl per l'ultimo quinquennio sono riportati nella tabella seguente:

Indici ex art. 13. Dlgs. 14/2019	2021	2020	2019	2018	2017
Sostenibilità degli oneri finanziari	0,10%	0,00%	0,04%	0,40%	0,26%
Adeguatezza patrimoniale	43,85%	9,58%	6,83%	4,76%	2,81%
Equilibrio finanziario	166,57%	139,38%	133,41%	136,93%	128,31%
Redditività	15,06%	8,42%	8,207%	15,84%	9,56%
Altri indici di indebitamento	7,27%	4,49%	5,96%	5,08%	3,99%

Tenuto conto delle soglie di rilevanza, per tipologia di settore riportate nella tabella di seguito, è possibile affermare che seppur l'indice di adeguatezza patrimoniale presenta valori oltre il limite soglia per l'anno 2017, non sussistono le ragionevoli presunzioni per dichiarare l'allerta dello stato di crisi.

Settore	Soglie di allerta				
	ONERI FINANZIARI / RICAVI %	PATRIMONIO NETTO / DEBITI TOTALI %	LIQUIDITA' A BREVE TERMINE (ATTIVITA' A BREVE/PASSIVITA' BREVE) %	CASH FLOW / ATTIVO %	(INDEBITAMENTO PREVIDENZIALE+ TRIBUTARIO) / ATTIVO %
(A) AGRICOLTURA SILVICOLTURA E PESCA	2.8	9.4	92.1	0.3	5.6
(B) ESTRAZIONE (C) MANIFATTURA (D) PROD. ENERGIA/GAS	3.0	7.6	93.7	0.5	4.9
(E) FORN. ACQUA RETI FOGNARIE RIFIUTI (D) TRASM. ENERGIA/GAS	2.6	6.7	84.2	1.9	6.5
(F41) COSTRUZIONE DI EDIFICI	3.8	4.9	108.0	0.4	3.8
(F42) INGEGNERIA CIVILE (F43) COSTR. SPECIALIZZATE	2.8	5.3	101.1	1.4	5.3
(G45) COMM INGROSSO e DETT AUTOVEICOLI (G46) COMM INGROSSO (D) DISTRIB. ENERGIA/GAS	2.1	6.3	101.4	0.6	2.9
(G47) COMM DETTAGLIO (I56) BAR e RISTORANTI	1.5	4.2	89.8	1.0	7.8
(H) TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO (I55) HOTEL	1.5	4.1	86.0	1.4	10.2
(JMN) SERVIZI ALLE IMPRESE	1.8	5.2	95.4	1.7	11.9
(PQRS) SERVIZI ALLE PERSONE	2.7	2.3	69.8	0.5	14.6

5. Rendicontazione su eventuali ulteriori fatti rilevanti di gestione

Come già anticipato, la società ha adottato il nuovo Statuto societario, finalizzato al recepimento delle disposizioni emanate dal TUSP. Tra le principali modifiche elaborate si richiamano in particolar modo:

- Modifica dell'oggetto sociale con l'introduzione dei limiti di cui agli artt. 4 e 16 del Tusp e art. 192 del Dlgs. n. 50/16;
- Modalità di composizione dell'organo amministrativo attraverso l'introduzione, in alternativa all'organo di amministrazione in forma collegiale dell'amministratore unico;
- Modifiche in merito alla nomina obbligatoria dell'organo di controllo;
- Introduzione di specifico articolo per il controllo pubblico;
- Introduzione della previsione statutaria circa il divieto di istituzione di organi ulteriori rispetto a quelli di legge;
- Limitazione dei poteri gestori dell'organo amministrativo.

6. Strategie di sviluppo e obiettivi da raggiungere

Il mercato delle farmacie è stato oggetto negli ultimi anni di molteplici cambiamenti, soprattutto in termini di redditività e di prospettiva di crescita tale da riconsiderare il tradizionale modello di farmacia e di modificare anche la professionalità e l'approccio del farmacista nei confronti del cliente. In tale ottica per la farmacia Civitas Montopoli Srl sono diventati determinati la tenuta del fatturato e la tenuta della marginalità, che nonostante gli ultimi due anni di emergenza epidemiologica hanno mantenuto livelli ottimali grazie anche al servizio di tamponi rapidi e di prodotti necessari a contrastare il diffondersi del Virus Covid-19, che hanno sopperito al minore incasso dei prodotti di cosmesi, integratori, sanitaria, meno richiesti a causa della situazione di emergenza.

Le strategie di sviluppo prefissate con il piano industriale concordato con l'ente proprietario prevedevano:

1. diventare lo strumento pubblico di riferimento nel settore della Farmacia Sociale, coniugando capacità di generare valore economico con un ruolo di primo piano nel sistema di welfare cittadino, un asset in grado di creare valore rammentando che il cliente è prima di tutto un cittadino proprietario dell'azienda.
2. Creare una farmacia interconnessa al sistema di welfare del territorio, capace di interpretare i bisogni del cittadino e trarre il proprio reddito dalla qualità del servizio e mai da rendite di posizione.
3. Impostare la farmacia come un modello tradizionale nella forma, ma innovativo nell'offerta e nella proposta, affinché diventi il luogo centrale degli acquisti del cittadino – consumatore rispetto alle alternative proposte della Grande Distribuzione Organizzata.

Quindi sulla base degli obiettivi prefissati dal piano industriale la Civitas Montopoli Srl, si è posizionata quale presidio socio – sanitario di prossimità, orientata tanto all'assistenza nell'aderenza terapeutica e nella presa in carico delle malattie, quanto attenta ai cittadini protagonisti di un nuovo stile di vita centrato sul benessere. Non a caso in questo ultimo anno di piena pandemia, la Civitas Montopoli Srl si è resa a disposizione della popolazione come presidio sanitario, allestendo un gazebo all'esterno della farmacia, al fine di svolgere il servizio di tamponi rapidi, (n° 12.187 prestazioni eseguite), con consegna dei risultati in tempo reale e registrazione del paziente sul portale sanitario nazionale e rilascio del greenpass. A tale proposito il concetto di presidio socio-sanitario dovrà essere ampliato e sviluppato con un progetto di ristrutturazione ed ampliamento dei locali che possa permettere di intensificare i servizi resi al cittadino/paziente, magari con la creazione di uno studio poliambulatoriale adiacente ai locali della farmacia dove possono svolgere la propria attività di assistenza, medici e specialisti di qualsiasi settore sanitario.

La Civitas Montopoli Srl facente parte del contratto di rete "Farm@rete" tra le farmacie comunali di San Miniato, Santa Croce Pubblici Servizi Srl, Fucecchio Servizi, Castelfranco, ha anche l'ambizione di creare una forma di collaborazione snella e flessibile, da cui tutte le farmacie partecipanti possano sviluppare sinergie operative tali da raggiungere una riduzione dei costi di gestione, migliorare l'efficienza del servizio realizzato dalle singole realtà operative, migliorare il servizio cittadino/paziente e introdurre leve di marketing e commerciali a livello unitario. In collaborazione con le farmacie facenti parte del contratto di rete la Civitas ha già realizzato iniziative importanti quali:

- lo sviluppo di una linea farmaceutica di prodotti naturali a marchio Farm@rete da vendere all'interno delle farmacie retiste, dove parte del ricavato è stato investito in una borsa di studio attribuita ad uno studente diplomato nel nostro territorio che si è iscritto presso la facoltà di Farmacia;
- la realizzazione di una Fidelity Card comune a marchio Farm@rete, dove i clienti/pazienti potranno accumulare i propri punti con l'acquisto di prodotti in tutte le farmacie retiste. L'attivazione della Fidelity Card ha comportato l'introduzione in ogni farmacia retista di un programma di profilazione della clientela così da poter creare una banca dati dinamica,

interattiva e interscambiabile sulla quale poter lavorare per avere un quadro generale dei prodotti nonché medicinali più richiesti dai clienti/pazienti;

- la realizzazione di un sito Web comune Farm@rete dove confluiscono tutti i siti delle farmacie retiste con le iniziative e le promozioni del giorno nonché la possibilità di prenotare visite con medici e professionisti specializzati che si possono recare in farmacia;

Montopoli in Val d'Arno, li 30.03.2022

L'AMMINISTRATORE UNICO

(Olga Duranti)