

Collegio dei Revisori dei Conti
del Comune di MONTEVARCHI

Parere n. 2 / 2021

Oggetto: proposta di deliberazione consiliare n. 7 del 8.1.2021 -COMUNE DI MONTEVARCHI E SOCIETÀ “MONTEVARCHI PROJECT SRL”. VERIFICA SALVAGUARDIA EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO. APPROVAZIONE REVISIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE VALEVOLE COME ATTO DI TRANSAZIONE.

Il Collegio dei Revisori del Comune di Montevarchi, riunitosi per via telematica, nelle persone del Presidente Pietro Turicchi e dei membri ordinari Marco Giusti e Andrea Niccolai;

PREMESSO CHE

- con nota Prot. gen. 0059178 del 31/12/2020, inviata con PEC del 31/12/2020, avente ad oggetto “COMUNE DI MONTEVARCHI E SOCIETÀ MONTEVARCHI PROJECT SRL. VERIFICA SALVAGUARDIA EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO. IPOTESI DI REVISIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE”. Trasmissione deliberazione della Giunta Comunale n. 267 del 29.12.2020 e documentazione allegata, il Segretario Generale del Comune di Montevarchi ha trasmesso al Collegio dei Revisori dei conti i seguenti documenti:
 - deliberazione della Giunta comunale n. 220 del 19 settembre 2005;
 - contratto di concessione stipulato in data 7.12.2005, rep. n. 447;
 - deliberazione della Giunta comunale n. 267 del 29.12.2020;
 - bozza di terzo atto integrativo;
 - parere legale dell’Avv. L. Maccari.
- con nota Prot. gen. 0001762 del 14/01/2021, inviata con PEC del 14/01/2021, avente ad oggetto COMUNE DI MONTEVARCHI E SOCIETÀ “MONTEVARCHI PROJECT SRL”. VERIFICA SALVAGUARDIA EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO. IPOTESI DI REVISIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE”. Trasmissione proposta di deliberazione del Consiglio comunale e documentazione integrativa, il Segretario Generale del Comune di Montevarchi ha richiesto il parere ai sensi dell’art. 239 del Dlgs n. 267/2000 al Collegio dei Revisori dei conti ai fini della Deliberazione del consiglio comunale;

DATO ATTO CHE alla nota di cui sopra non risultano allegati né la proposta di deliberazione consiliare n. 7 dell’8.1.2021, munita di parere tecnico e contabile, né il prospetto dei dati contabili di riequilibrio del piano economico finanziario;

DATO ATTO CHE con PEC del 16/01/2021 il membro del Collegio dei Revisori dei conti Dott. Andrea Niccolai, per conto del Collegio, comunica al Segretario Generale del Comune di Montevarchi il fatto che la nota Prot. gen. 0001762 del 14/01/2021 difettava dei seguenti allegati:

- proposta di deliberazione consiliare n. 7 dell'8.1.2021, munita di parere tecnico e contabile;
- prospetto dati contabili di riequilibrio del piano economico finanziario;

DATO ATTO CHE

- con PEC del 18/01/2021 il Comune di Montevarchi ha inviato la sola proposta di deliberazione consiliare n. 7 del 8.1.2021, munita di parere tecnico e contabile;
- con pec del 19/1/2021 il Presidente del Collegio dei Revisori dei Conti dott. Pietro Turicchi, per conto del Collegio, richiedeva un quadro economico finanziario ante e uno post proposta di deliberazione, alla quale non è stato dato seguito;

CONSIDERATO CHE al Collegio dei Revisori dei conti sono stati inviati in data 21/01/2021, per mezzo di email del Segretario generale, allegata al presente parere quale parte integrante e sostanziale, i seguenti allegati così denominati:

- descrizione analitica dei dati contabili degli effetti transattivi desunti dalla proposta dell'atto di transazione;
- analisi bilanci della società montevarchi project srl – anni 2014 – 2015 – 2016 – 2017 – 2018;

PRESO ATTO della deliberazione di indirizzo della Giunta comunale n. 267 del 29.12.2020 con la quale è stato disposto:

1. di adottare atto di iniziativa e di impulso, per il Consiglio comunale, quale organo competente ad approvare il Terzo atto integrativo al contratto di project financing in essere tra il Comune di Montevarchi e la società di project srl (Rep. 447 del 7.12.2005) in ordine all'organizzazione del pubblico servizio dei parcheggi, affidato mediante convenzione ed a spese che impegnano i bilanci per gli esercizi successivi, alla scadenza originariamente prevista, rispettivamente ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. e) e lett. i) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
2. di allegare schema di accordo quale Terzo atto integrativo al contratto di project financing in essere tra il Comune di Montevarchi e la società di project srl (Rep. 447 del 7.12.2005), per costituirne parte integrante e sostanziale, quale allegato "A";

3. di dare atto che in attesa dell'approvazione del predetto Terzo atto integrativo, le parti stipuleranno accordo preliminare, allegato "B", per costituirne parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, prevedendo che qualora non si addivenisse alla stipulazione del TERZO atto integrativo, entro 60 giorni dalla scadenza dello stesso accordo, restano valide ed incontestate gli obblighi e le condizioni previgenti;

4. di confermare responsabile del procedimento il dirigente del III Settore "Lavori pubblici ed ambiente" nella persona dell'Ing. Antonio Longo;

5. di confermare le attività dell'Unità di Alta sorveglianza di supporto al RUP, istituita con Delibera di Giunta Municipale n. 47 del 12/03/2019, finalizzata al controllo, alla supervisione e vigilanza delle funzioni connesse al contratto di project financing tra il Comune di Montevarchi e la società Montevarchi Project, coordinata dal Segretario generale, Avv. Angelo Capalbo, e composta dai dirigenti Dott. Gabriele Deventi, Dott. Marco Girolami, Arch. Domenico Bartolo Scarscia;

6. di demandare al responsabile del procedimento l'invio del presente atto al Collegio dei revisori dei conti al fine di esprimere il proprio parere, unitamente a tutta la documentazione utile per le relative valutazioni e nonché l'istruttoria finale per il Consiglio comunale;

RICHIAMATA la parte narrativa della proposta di deliberazione consiliare n. 7 dell'8.1.2021, munita di parere tecnico e contabile su cui viene chiesto il parere ai sensi dell'art. 239 del Dlgs n. 267/2000 al Collegio dei Revisori dei conti;

PRESO ATTO del Parere rilasciato dal Prof. Avv. Lorian Maccari il quale conclude sostenendo:

".... le modifiche introdotte con il testo dell'accordo integrativo in parola, potrebbero definirsi come un intervento di manutenzione per adeguare l'assetto precedente alla situazione di fatto attuale.

La revoca per ragioni di pubblico interesse sopravvenute e la risoluzione, alla luce degli elementi conoscitivi risultanti dall'istruttoria, non apparivano utilmente praticabili, sia per ragioni attinenti alla disciplina originaria del contratto che per insussistenza dei presupposti per la risoluzione della convenzione per grave inadempimento";

DATO ATTO CHE la documentazione pervenuta al Collegio dei Revisori, così come integrata con email da parte del Segretario generale, evidenzia gli effetti prodotti dal Terzo atto integrativo del contratto di Project financing del 7.12.2005 sull'equilibrio economico finanziario del Project financing;

VISTI:

- il D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii.;

- il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 e 147/bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.E.L., favorevole espresso dal Responsabile del Servizio competente.
- il parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.E.L., favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario;
- l'art. 239 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 così come modificato dal D.L. 174/2012;

ESPRIME

in relazione alle proprie competenze, PARERE FAVOREVOLE alla proposta in oggetto. Il Collegio dei Revisori dei Conti invita il Segretario Generale e i Dirigenti competenti ad effettuare un attento monitoraggio del project financing e una puntuale verifica circa la ripartizione dei rischi per una corretta imputazione contabile dell'operazione.

Barga li, 23 gennaio 2021

IL COLLEGIO DEI REVISORI

Dott. Pietro Turicchi (*)	(Presidente)
Dott. Andrea Niccolai (*)	(Componente)
Rag. Marco Giusti (*)	(Componente)

(*) Documento firmato digitalmente secondo le indicazioni sulla dematerializzazione ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 del D.L.gs. 7/3/2005, n. 82 recante “Codice Amministrazione digitale” e s.m.i. L'originale del documento firmato digitalmente resta agli atti del Collegio dei Revisori dei conti del Comune di Montevarchi.

Allegati:

- Descrizione analitica dei dati contabili degli effetti transattivi desunti dalla proposta dell'atto di transazione;
- Analisi bilanci della società montevarchi project srl – anni 2014 – 2015 – 2016 – 2017 – 2018;



COMUNE DI MONTEVARCHI

Segretario generale

TERZO ATTO INTEGRATIVO DEL CONTRATTO DI *PROJECT FINANCING* DEL 7.12.2005 IN ESSERE

TRA COMUNE DI MONTEVARCHI E MONTEVARCHI PROJECT S.R.L.

(REP. 447 REGISTRATO A MONTEVARCHI AL N. 1065 DEL 13.12.2005)

DESCRIZIONE ANALITICA DEI DATI CONTABILI DEGLI EFFETTI TRANSATTIVI

DESUNTI DALLA PROPOSTA DELL'ATTO DI TRANSAZIONE

ENTRATE ANNUE PREVISTE PIANO FINANZIARIO ATTUALE	ENTRATE
Importo annuo patrimoniale per S.U.L.	€ 57.895,00
Proventi gestione parcheggi annui indicizzati (€ 342.196,33 - € 71.120,00 per costi di gestione (con integrazione minimo garantito)	€ 271.196,33
Gestione e sfruttamento dei diritti pubblicitari	€ 65.000,00
Proventi gestione casa famiglia	€ 61.500,00
Totale	€ 445.551,33
A DETRARRE	
Consulenze legali e finanziarie	€ 7.368,42
Altri oneri fidejussioni, assicurativi e imposta di registro ripartite su 19 anni	€ 9.983,40
Spese di funzionamento società di project	€ 20.000,00
Totale	€ 37.351,82
Totale entrate nette	€ 408.199,51

Rinunce derivanti dall'atto integrativo	Situazione attuale Dati in disequilibrio del piano economico finanziario	Situazione successiva Dati di riequilibrio
Lett. a) Applicazione degli obblighi di spending review (importo attuale € 51.000 – riduzione del 15% annuo pari ad € 7.650,00 per n. 16 anni residui)	+€ 122.400,00	- € 122.400,00
Lett. b) inadempimento obblighi correlati alla gestione e sfruttamento dei diritti pubblicitari (dato dichiarato dalle parti)	+€ 322.000,00	- € 322.000,00
Lett. c) riconoscimento dell'imposta di pubblicità (come da avvisi di accertamenti agli atti)	+€ 260.364,00	- € 260.364,00
Lett. d) riconoscimento non dovuto canone COSAP (come da avvisi di accertamenti agli atti)	+€ 5.101,00	- € 5.101,00
Lett. e) abbattimento forfetario sulla differenza tra importo degli incassi derivanti dalla gestione parcheggi e la cifra di riferimento (dato dichiarato dalle parti)	+€ 320.000,00 oltre iva 22% = +€ 392.400,00	- € 320.000,00 oltre iva 22% = - € 392.400,00
Totale	+€ 841.901,00	- € 841.901,00



COMUNE DI MONTEVARCHI

Segretario generale

In definitiva nel rapporto tra dare ed avere deriva:

che da una situazione di disequilibrio del piano economico - finanziario, prima dell'atto di transazione, con le rinunce indicate per un valore complessivo pari ad € 841.901,00 e per tutta la durata della concessione, si riporta la gestione del project financing, in equilibrio economico-finanziario.

Montevarchi, lì 21 gennaio 2021.

Il segretario generale
Avv. Angelo Capalbo

ANALISI BILANCI DELLA SOCIETA' MONTEVARCHI PROJECT SRL- ANNI 2014-2015-2016-2017-2018

La società in oggetto è una Società a Responsabilità Limitata, di conseguenza è dotata di personalità giuridica autonoma e risponde alle obbligazioni sociali soltanto nei limiti del proprio patrimonio, senza intaccare il patrimonio personale dei soci.

L'attività svolta dalla società riguarda principalmente la gestione dei rapporti derivanti dalla stipula della convenzione di project-financing con il Comune di Montevarchi.

Nella nota integrativa al Bilancio 2018 risulta che, la società, come da convenzione stipulata con il Comune di Montevarchi, ha realizzato nello stesso Comune opere nel settore della viabilità e parcheggi, delle infrastrutture e della pubblicità; opere che al 31/12/2018 risultano tutte collaudate.

I bilanci analizzati sono stati redatti in forma abbreviata così come previsto dal Codice Civile.

Evoluzione delle componenti il **Patrimonio Netto**:

Annualità	Capitale Sociale	Riserve	Utile d'esercizio	Patrimonio
2014	€. 200.000,00	€. 19.089,00	€. 14.963,00	€. 234.052,00
2015	€. 200.000,00	€. 34.381,00	€. 26.885,00	€. 260.936,00
2016	€. 200.000,00	- €. 96.498,00	€. 28.908,00	€. 132.410,00
2017	€. 200.000,00	- €. 28.903,00	€. 35.091,00	€. 206.188,00
2018	€. 200.000,00	€. 12.812,00	€. 22.462,00	€. 235.274,00

Dal Bilancio 2016 è stata inserita una riserva con valore negativo per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi (in ottemperanza da quanto previsto dall'art. 2426 del C.C. così come modificato dal DLgs 139/2015).

Nel passivo, tra i **debiti verso banche**, viene contabilizzato annualmente il residuo debito del mutuo contratto con Banca Etruria nel 2009, pari ad un importo originario di €. 2.700.000,00.

Al 31/12/2018 il debito residuo è pari a €. 1.328.080,00.

I **ricavi** della società relativi alla gestione caratteristica derivano essenzialmente dal rapporto di project instaurato con il Comune di Montevarchi, da ciò si desume che l'attività della società sia esclusivamente circoscritta alla gestione dei rapporti che sono scaturiti dalla suddetta convenzione.

I ricavi della Società, negli anni esaminati, così come riportato nelle singole note integrative, corrispondono essenzialmente

Annualità	Ricavi gestione parcheggi	Ricavi inserzioni pubblicitarie	Locazioni	Ricavi da Convenzione	Totale
2014	€. 332.809,00	€. 28.750,00	€. 55.338,00	€. 67.701,00	€. 484.598,00
2015	€. 332.876,00	€. 42.000,00	€. 55.104,00	€. 67.701,00	€. 497.681,00
2016	€. 332.876,00	€. 42.000,00	€. 55.107,00	€. 67.701,00	€. 497.684,00
2017	€. 336.538,00	€. 42.000,00	€. 55.538,00	€. 67.701,00	€. 501.777,00
2018	€. 340.157,00	€. 42.000,00	€. 56.069,00	€. 67.701,00	€. 505.927,00

ANALISI BILANCI DELLA SOCIETA' MONTEVARCHI PROJECT SRL- ANNI 2014-2015-2016-2017-2018

La società in oggetto è una Società a Responsabilità Limitata, di conseguenza è dotata di personalità giuridica autonoma e risponde alle obbligazioni sociali soltanto nei limiti del proprio patrimonio, senza intaccare il patrimonio personale dei soci.

L'attività svolta dalla società riguarda principalmente la gestione dei rapporti derivanti dalla stipula della convenzione di project-financing con il Comune di Montevarchi.

Nella nota integrativa al Bilancio 2018 risulta che, la società, come da convenzione stipulata con il Comune di Montevarchi, ha realizzato nello stesso Comune opere nel settore della viabilità e parcheggi, delle infrastrutture e della pubblicità; opere che al 31/12/2018 risultano tutte collaudate.

I bilanci analizzati sono stati redatti in forma abbreviata così come previsto dal Codice Civile.

Evoluzione delle componenti il **Patrimonio Netto**:

Annualità	Capitale Sociale	Riserve	Utile d'esercizio	Patrimonio
2014	€ 200.000,00	€ 19.089,00	€ 14.963,00	€ 234.052,00
2015	€ 200.000,00	€ 34.381,00	€ 26.885,00	€ 260.936,00
2016	€ 200.000,00	- € 96.498,00	€ 28.908,00	€ 132.410,00
2017	€ 200.000,00	- € 28.903,00	€ 35.091,00	€ 206.188,00
2018	€ 200.000,00	€ 12.812,00	€ 22.462,00	€ 235.274,00

Dal Bilancio 2016 è stata inserita una riserva con valore negativo per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi (in ottemperanza da quanto previsto dall'art. 2426 del C.C. così come modificato dal DLgs 139/2015).

Nel passivo, tra i **debiti verso banche**, viene contabilizzato annualmente il residuo debito del mutuo contratto con Banca Etruria nel 2009, pari ad un importo originario di € 2.700.000,00.

Al 31/12/2018 il debito residuo è pari a € 1.328.080,00.

I **ricavi** della società relativi alla gestione caratteristica derivano essenzialmente dal rapporto di project instaurato con il Comune di Montevarchi, da ciò si desume che l'attività della società sia esclusivamente circoscritta alla gestione dei rapporti che sono scaturiti dalla suddetta convenzione.

I ricavi della Società, negli anni esaminati, così come riportato nelle singole note integrative, corrispondono essenzialmente

Annualità	Ricavi gestione parcheggi	Ricavi inserzioni pubblicitarie	Locazioni	Ricavi da Convenzione	Totale
2014	€ 332.809,00	€ 28.750,00	€ 55.338,00	€ 67.701,00	€ 484.598,00
2015	€ 332.876,00	€ 42.000,00	€ 55.104,00	€ 67.701,00	€ 497.681,00
2016	€ 332.876,00	€ 42.000,00	€ 55.107,00	€ 67.701,00	€ 497.684,00
2017	€ 336.538,00	€ 42.000,00	€ 55.538,00	€ 67.701,00	€ 501.777,00
2018	€ 340.157,00	€ 42.000,00	€ 56.069,00	€ 67.701,00	€ 505.927,00



Dike GoSign - Esito verifica firma digitale

Verifica effettuata in data 2021-02-03 08:39:56 (UTC)

File verificato: C:\Users\deventig\Desktop\Verbale Revisori 2021-02 su Project financing(1).pdf.p7m

Esito verifica: **Verifica completata con successo**

Dati di dettaglio della verifica effettuata

Firmatario 1: GIUSTI MARCO
Firma verificata: OK (Validated at: 03/02/2021 08:39:32)
Verifica di validità Effettuata con metodo OCSP. Timestamp della risposta del servizio 03/02/2021
online: 08:39:32

Dati del certificato del firmatario **GIUSTI MARCO**:

Nome, Cognome: GIUSTI MARCO
Numero identificativo: LOGM2020021419383748
Data di scadenza: 12/02/2023 23:00:00
Autorità di certificazione: Namirial CA Firma Qualificata, Namirial S.p.A./02046570426, IT,
Documentazione del certificato (CPS): <https://docs.namirialtsp.com/>
Identificativo del CPS: OID 0.4.0.194112.1.2
Identificativo del CPS: OID 1.3.6.1.4.1.36203.1.1.2
Identificativo del CPS: OID 0.4.0.2042.1.2

Firmatario 2: TURICCHI PIETRO
Firma verificata: OK (Validated at: 03/02/2021 08:39:32)
Verifica di validità Effettuata con metodo OCSP. Timestamp della risposta del servizio 03/02/2021
online: 07:30:00

Dati del certificato del firmatario **TURICCHI PIETRO**:

Nome, Cognome: TURICCHI PIETRO
Organizzazione: NON PRESENTE
Numero identificativo: 20131498503233
Data di scadenza: 13/09/2022 21:59:59
Autorità di certificazione: InfoCert Firma Qualificata 2, INFOCERT SPA, Certificatore Accreditato,



Dike GoSign - Esito verifica firma digitale

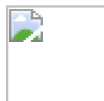
Documentazione del certificato (CPS): <http://www.firma.infocert.it/documentazione/manuali.php>
Identificativo del CPS: OID 1.3.76.36.1.1.1
Identificativo del CPS: OID 1.3.76.24.1.1.2
Identificativo del CPS: OID 0.4.0.194112.1.2

Firmatario 3: NICCOLAI ANDREA
Firma verificata: OK (Validated at: 03/02/2021 08:39:32)
Verifica di validità online: Effettuata con metodo OCSP. Timestamp della risposta del servizio 03/02/2021 07:30:00

Dati del certificato del firmatario **NICCOLAI ANDREA**:

Nome, Cognome: NICCOLAI ANDREA
Numero identificativo: 20195027177623
Data di scadenza: 29/10/2022 00:00:00
Autorità di certificazione: InfoCert Firma Qualificata 2, INFOCERT SPA, Certificatore Accreditato, IT, 07945211006,
Documentazione del certificato (CPS): <http://www.firma.infocert.it/documentazione/manuali.php>
Identificativo del CPS: OID 0.4.0.194112.1.2
Identificativo del CPS: OID 1.3.76.36.1.1.22
Identificativo del CPS: OID 1.3.76.24.1.1.2
Identificativo del CPS: OID 1.3.76.16.6
Note di utilizzo del certificato: Questo certificato rispetta le raccomandazioni previste dalla Determinazione Agid N. 121/2019

Fine rapporto di verifica



Il futuro digitale è adesso

InfoCert S.p.A. (<https://www.infocert.it/>) 2021 | P.IVA 07945211006