

Comune di PEIO

L'ORGANO DI REVISIONE

Verbale n. 7 del 23.05.2022

Oggetto: Parere su proposta di delibera del consiglio comunale relativa all'approvazione degli indirizzi di politica sociale e turistica del centro termale di Pejo Fonti. Determinazione budget previsionale esercizio 2022/2023, tariffe stagione estiva 2022 ed invernale 2022-2023.

La sottoscritta rag. Sonia Valorzi, revisore dei conti ai sensi dell'art. 206 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge Regionale 3 maggio 2018 n. 2, nominato con delibera dell'organo consiliare n. 65 del 27/12/2019;

v i s t o

- l'art. 210 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge Regionale 3 maggio 2018 n. 2;
- l'art 50 del Regolamento di contabilità del Comune approvato con delibera del consiglio comunale nr. 6 di data 31 gennaio 2019;
- l'art. 239 del d.lgs. 267/2000 (T.U.E.L.) relativo alle Funzioni dell'organo di Revisione;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 16 di data 15 aprile 2016 con la quale è stato approvato il contratto fra il Comune di Peio e la Società Pejo Terme Natura S.r.l. per l'affidamento del servizio termale e della gestione del compendio immobiliare denominato "Stabilimento Termale di Pejo Fonti" - Terme di Peio, che lo stesso è stato formalizzato tra le parti con atto del Segretario Comunale Repertorio n. 1196 di data 30 aprile 2016 registrato in Cles in data 19 maggio 2016 al n. 785 serie 1T;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n.26 di data 18 aprile 2017 con la quale veniva approvata, la modifica a decorrere dal 01 maggio 2017 al contratto di affidamento alla società "in House" Pejo Terme Natura Srl, Repertorio n. 1196 di data 30 aprile 2016, registrato in Cles in data 19 maggio 2016 al n. 785 - Serie 1T (registrazione telematica), per la gestione del compendio immobiliare denominato "Stabilimento Termale di Pejo Fonti" - Terme di Peio (servizio pubblico termale);

- il successivo contratto, Repertorio n. 1204 di data 21 aprile 2017, registrato in Cles (TN) in data 15 maggio 2017 al n. 747 - Serie 1T (registrazione telematica);
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 di data 18 luglio 2019 con cui è stata disposta la proroga del precedente contratto Repertorio n. 1204 di data 21 aprile 2017 dal 1° novembre 2019 fino al 30 aprile 2021, precisando che le condizioni individuate nel nuovo contratto, corrispondono integralmente con quelle riferite al contratto precedente, esclusa la durata del contratto stesso.
- il successivo contratto, Repertorio n. 1249 di data 22 luglio 2019, registrato in Trento (TN) in data 12 agosto 2019 al n. 5744 - Serie 1T (registrazione telematica);
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 di data 30 aprile 2021 con cui è stato disposto l'affidamento, con nuovo contratto, della gestione del compendio termale Centro Termale di Peio Fonti alla società Pejo Terme Natura Srl dal 1° maggio 2021 fino al 30 aprile 2026;
- il successivo contratto, Repertorio n. 1282 di data 24 maggio 2021, registrato in Trento in data 24 maggio 2021 al n. 13156 - Serie 1T (registrazione telematica);
- l'art. 10 comma 1 lettera c), l'art. 14, 14bis e l'art. 21, del contratto di servizio sopra citato;
- la documentazione inviata dalla Società Pejo Terme Natura s.r.l., assunta al protocollo del Comune di Peio in data 11 aprile 2022 nr. 2461, contenente anche tre diversi budget di previsione economica per l'esercizio sociale 2022-2023 elaborati in base a tre differenti ipotesi di apertura della struttura, mantenendo inalterati i listini;

e s a m i n a t a

- la proposta di deliberazione sottoposta all'attenzione del Consiglio comunale relativa a quanto indicato in oggetto, inerente l'approvazione degli indirizzi di politica sociale e turistica e determinazione budget previsionale esercizio 2022/2023, tariffe stagione estiva 2022 e invernale 2021-2022;
- la formulazione da parte della Società Pejo Terme srl di varie proposte di apertura della struttura per l'esercizio sociale 2022-2023, sia del periodo estivo che invernale (ipotesi A,B,C) nonché dell'ipotesi di chiusura del periodo invernale (ipotesi D);
- i singoli budget di previsione economica formati in base alle varie ipotesi di apertura della struttura, in particolare:

IPOTESI A: Budget previsionale dal 01.05.2022 al 30.11.2022 per la sola stagione estiva

- apertura estiva dal 01 maggio 2022 al 3 novembre 2022;
- totale giorni di apertura 214;
- previsione corrispettivo dovuto dal Comune €. 78.410,00 + iva, per complessivi €. 95.660,00;

IPOTESI D: Budget previsionale dal 01.12.2022 al 30.04.2023 per la sola stagione invernale

Vista l'incertezza e il perdurare o meno della situazione epidemiologica da Covid-19 si formula l'ipotesi della chiusura della struttura nel periodo invernale per cui nel budget sono elencati i costi fissi.

- previsione corrispettivo per maggior oneri Covid dovuto dal Comune €. 79.505,00 + iva, per complessivi €. 96.996,00

IPOTESI B: Budget previsionale dal 01.05.2022 al 30.04.2023 – intero periodo di imposta:

- apertura estiva dal 1 maggio 2022 al 30 novembre 2022 – apertura invernale dal 1 dicembre 2022 al 30 aprile 2023;
- totale giorni di apertura 365
- previsione corrispettivo dovuto dal Comune pari a €. 192.870,00 + iva, per complessivi €. 235.301,00;

IPOTESI C: Budget previsionale dal 01.05.2022 al 30.11.2022 – intero periodo di imposta:

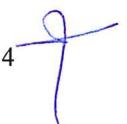
- apertura estiva dal 1 maggio 2022 al 30 novembre 2022 – apertura invernale dal 1 all' 8 gennaio 2023 e dal 9 gennaio 2023 al 30 aprile 2023;
- totale giorni di apertura 365
- previsione corrispettivo per maggior apertura dovuto dal Comune €. 83.770,00 + iva, per complessivi €. 102.199,00



r i l e v a t o

➤ che il contratto in essere, Repertorio n. 1282 di data 24 maggio 2021 registrato in via telematica all’Ufficio Entrate Trento in data 24 maggio 2021 al n. 13156 serie 1T prevede:

- all’art. 14 comma 1: La SOCIETÀ è tenuta a presentare al COMUNE entro l’inizio dell’esercizio sociale un “Bud-get” di previsione dei costi e ricavi dell’esercizio successivo, (per esercizio deve intendersi quello del periodo amministrativo della società e quindi quello che va dal 1° maggio al successivo 30 aprile), in riferimento all’attività base e con un periodo di apertura annuale di 150 giorni minimi previsti al precedente Articolo 10 comma 3, o per diversi periodi di apertura in base all’esperienza maturata negli anni precedenti, (ad eccezione di periodi di durata inferiore valutati sulla base di situazioni particolari o eventi eccezionali) ritenuti più utili al conseguimento del migliore servizio offerto e tenendo conto dei costi collegati.....
- all’art. 14 comma 2: la società presenta entro l’inizio dell’esercizio sociale, (1[^] maggio) almeno due budget previsionali economici annuali prevedendo vari periodi di apertura, con indicate le rispettive previsioni economiche;
- all’art. 14 comma 3: il Comune annualmente, con apposita deliberazione del Consiglio Comunale individua quale dei vari periodi di apertura proposti dalla Società ritiene rispondente alle proprie linee programmatiche di incentivazione/sviluppo turistico e di servizio a favore dei residenti;
- all’art. 21 comma 3: il Comune corrisponde annualmente un corrispettivo per i maggiori periodi di apertura preventivamente determinati dal Comune;
- all’art. 21 comma 7: il Comune in relazione alla eventuale scelta impartita alla Società per i maggiori periodi di apertura, si impegna ad erogare



annualmente alla Società un corrispettivo inizialmente previsto dal budget previsionale nei modi e nei tempi indicati al comma 8;

- all'art. 21 comma 9: solo ed esclusivamente a causa ed in relazione all'emergenza COVID-19 in corso e solo sino alla sua cessazione, i BUDGET annuali previsionali previsti dal presente articolo, potranno essere integrati e modificati anche in corso dell'esercizio sociale su proposta della società di gestione, con contestuale facoltà per il Consiglio Comunale di aggiornare ed integrare il corrispettivo annuale a titolo di trasferimento compensativo, previsto e regolato dall'Art. 21 del contratto di affidamento in corso.
- che l'**ipotesi A** proposta dalla Società, prevede un periodo di apertura per la sola stagione estiva con un numero di giornate pari a 214. Il corrispettivo previsto a carico del Comune è pari a €. 78.410,00 + iva, per complessivi €. 95.660,00;
- che l'**ipotesi D** proposta dalla Società, è relativo alla stagione invernale in cui è prevista la chiusura causa l'eventuale possibilità del perdurare della pandemia da Covid19. In tal caso a carico del Comune è richiesto un corrispettivo per maggiori oneri COVID19, pari a €. 79.505,00 + iva, per complessivi €. 96.996,00
- che l'**ipotesi B** proposta dalla Società prevede l'apertura sia del periodo estivo che invernale e quindi per un numero di giornate di apertura superiore rispetto al limite minimo di giorni (pari a 150) indicato all'art. 10 comma 3 del contratto, inoltre a carico dell'ente prevede un corrispettivo pari ad 192.870,00 oltre a IVA, complessivi €. 235.301,00 al fine di raggiungere il pareggio.
- che l'**ipotesi C** proposta dalla Società, prevede un periodo di apertura maggiore rispetto al limite minimo di giorni (pari a 150) indicato all'art. 10 comma 3 del contratto e a carico dell'ente un corrispettivo pari ad 83.770,00 oltre a IVA, complessivi €. 102.199,00 al fine di raggiungere il pareggio;
- che la gestione dell'esercizio oggetto di previsione è influenzata dall'incertezza dell'evoluzione della pandemia, specie nel periodo autunno/inverno per cui si ritiene che, l'ipotesi prospettata **nell'ipotesi C**, risponda meglio ai criteri di prudenza e attendibilità e ciò tenendo conto dell'esperienza maturata negli ultimi



due esercizi, caratterizzati dalla pandemia. In particolare nell'analisi prospettata dalla società si prevede l'apertura della stagione estiva dal 01.05.2022 al 30.11.2022, e dal 1° dicembre 2022 al 30 aprile 2023, con la precisazione che per i periodi 01.05/05.06.2022 e 09.01/30.04.2023 rimarrà aperto solo il reparto di fisioterapia.

- che entro il 31 ottobre 2022, ai fini della liquidazione del contributo, è richiesta alla società una relazione attestante l'andamento della stagione estiva rispetto al budget proposto nell'ipotesi C, e una comparazione con le stagioni estive 2020 e 2021, per dimostrare il rispetto delle previsioni fatte, nonché l'impatto sulla gestione della pandemia, prima di affrontare la gestione nel periodo invernale;
- che il corrispettivo previsto a carico del Comune **nell'ipotesi C** risulta pari a € 83.770,00 + iva pari a complessivi €. 102.199,40;
- che, come risulta dalla bozza di delibera trasmessa l'Ente, ai sensi dell'art. 14 comma 3 del contratto vigente, intende approvare la proposta C (apertura stagione estiva e periodo natalizio, e apertura del reparto di fisioterapia per tutto il periodo) in quanto ritenuta adatta e confacente alle proprie linee programmatiche nel contesto attuale di incertezza dell'evoluzione epidemiologica nel periodo autunno/inverno.

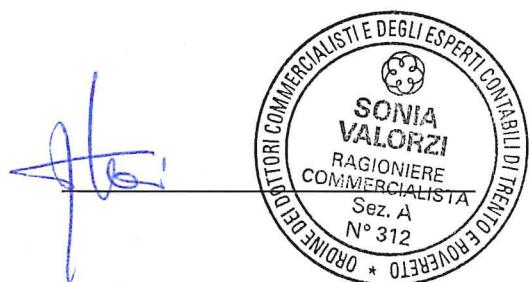
Tenuto conto di quanto esposto, visti il parere in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa reso dal Segretario Comunale e in ordine alla regolarità contabile reso dal Responsabile del Servizio Finanziario,

e s p r i m e

parere favorevole sulla proposta di deliberazione, ritenendo la richiesta della Società Pejo Terme Natura srl suffragata da elementi oggettivi.

Rumo, 23 maggio 2022.

Il Revisore dei Conti



Sonia Valorzi Rag. Commercialista- Revisore Contabile
Fraz. Mione, Via della Canonica 4 - 38020 Rumo (Trento) - Cod. Fiscale: VLRNSN067B44C794X - P.Iva 01562440220