

## **Comune di PEIO**

### **L'ORGANO DI REVISIONE**

**Verbale n. 04 del 17.03.2025**

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 2025/2026, tariffe stagione estiva 2025 ed invernale 2025/2026.

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. 53 del 30/11/2022;

**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 Peio 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 Peio 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 e l'art. 21, del contratto di servizio di data 24 maggio 2021;
- la documentazione inviata dalla Società Pejo Terme Natura s.r.l., assunta al protocollo del Comune di Peio in data 6 marzo 2025 nr. 0001973/A, contenente anche due diversi budget di previsione economica per l'esercizio sociale 2025-2026 elaborati in base a due differenti ipotesi di apertura della struttura, mantenendo inalterati i listini delle prestazioni;

### 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 2025/2026, tariffe, stagione estiva 2025 e invernale 2025-2026;
- la formulazione da parte della Società Pejo Terme srl di varie proposte di apertura della struttura per l'esercizio sociale 2025/2026, sia del periodo estivo che invernale (ipotesi A e B);
- i singoli budget di previsione economica formati in base alle varie ipotesi di apertura della struttura, in particolare:

#### **IPOTESI A: Budget previsionale dal 01.05.2025 al 30.04.2026:**

##### **Apertura "estiva"**

- dal 01 maggio 2025 al 30 novembre 2025;
- totale giorni di apertura 214

### **Apertura “invernale”**

- dal 01 dicembre 2025 al 30 aprile 2026;
- totale giorni di apertura 151

Complessive giornate di apertura 365

- previsione corrispettivo dovuto dal Comune €. 96.510,00 + iva 22%, per complessivi €. 117.742,20 oltre a spese di manutenzione struttura per € 10.000,00 + iva 22% e rimborso spese teatro per € 6.000,00 + iva 22%;

### **IPOTESI B: Budget previsionale dal 01.05.2025 al 30.04.2026**

#### **Apertura “estiva”**

- dal 01 maggio 2025 al 30 novembre 2025;
- totale giorni di apertura 214

#### **Apertura “invernale”**

- dal 01 dicembre 2025 al 6 gennaio 2026 e dal 7 gennaio 2026 al 30 aprile 2026 (solo FISIO)
- totale giorni di apertura 151

Complessive giornate di apertura 365

- previsione corrispettivo dovuto dal Comune €. 51.860,00 + iva 22%, per complessivi €. 63.269,20.

Le due ipotesi di budget presentate dalla società, non si differenziano nelle giornate di apertura in quanto, in entrambe le tesi, la struttura rimane aperta per tutto il periodo, ma si differenziano nei servizi offerti. Nel periodo dal 7 gennaio 2026 al 30 marzo 2026, nell'ipotesi A si prevedono maggiori servizi rispetto ai servizi offerti dalla struttura nell'ipotesi B

#### **rilevato**

- 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 “Budget” 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<sup>a</sup> 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;
- che l'**ipotesi A** proposta dalla Società, prevede l'apertura sia del periodo estivo che invernale, secondo orari e servizi differenziati, dettagliatamente descritti nell'opuscolo "ORARI PROPOSTA A", 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 in essere. Il corrispettivo previsto a carico del Comune è pari a €. 96.510,00 + iva 22%, per complessivi €. 117.742,20 oltre a spese di manutenzione struttura per € 10.000,00 + iva 22% e rimborso spese teatro per € 6.000,00 + iva 22%;
- 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, ma con l'offerta di servizi ridotti rispetto all'ipotesi A. A carico dell'ente prevede un corrispettivo pari ad € 51.860,00, oltre a IVA 22% per complessivi €. 63.269,20 al fine di raggiungere il pareggio, oltre a spese di manutenzione struttura per € 5.000,00 + iva 22% e rimborso spese teatro per € 6.000,00 + iva 22%;
- che, come risulta dalla bozza di delibera trasmessa l'Ente, ai sensi dell'art. 14 comma 3 del contratto vigente, intende approvare la proposta A (apertura per periodo estivo e periodo invernale) in cui è prevista la diversificazione di orario e dei servizi offerti, dettagliatamente indicati. L'Ente ritiene tale offerta maggiormente adatta e confacente alle proprie linee programmatiche ed alle finalità che si vogliono raggiungere attraverso l'attività della partecipata, in quanto risponde all'esigenza di un'offerta di servizi completa sia durante la stagione turistica (estiva e invernale) che nel rimanente periodo dell'anno, favorendone così la

fruizione ai residenti o ad altri soggetti interessati a fruire dei servizi, anche in periodi non rilevanti di afflusso turistico;

- Tenuto conto di quanto esposto, visto 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, 17 marzo 2025.

Il Revisore dei Conti

---