

Comune di PEIO

Provincia di TRENTO

L'ORGANO DI REVISIONE

Verbale n. 18 del 26.11.2025

Oggetto: Parere su proposta di delibera del consiglio comunale relativa alla Gestione Centro Termale di Peio fonti. Approvazione schema atto aggiuntivo ed aggiornamento budget previsionale 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;

v i s t i

- 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;
- tutte le successive deliberazioni e i contratti integrativi e di proroga richiamati nella bozza di delibera oggetto del presente parere;

- 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);
- la delibera del Consiglio Comunale n. 9 di data 17 marzo 2025 con cui veniva approvato il budget previsionale esercizio dal 01 maggio 2025 al 30 aprile 2026 - IPOTESI A, nonché in via contestuale il programma degli interventi proposti per il prossimo esercizio, impegnandosi a riconoscere un corrispettivo di Euro 96.510,00 + Iva 22% per il servizio pubblico termale, nonché eventuali costi di manutenzione ordinaria eccedenti Euro 25.000,00 e costi utenze del teatro, entrambi soggetti a rimborso da parte del Comune di Peio rispettivamente per Euro 10.000,00 + Iva ed Euro 6.000,00 + Iva;
- la bozza di delibera del Consiglio Comunale oggetto del presente parere;
- lo schema di atto aggiuntivo ed in particolare l'art. 2 che consente l'integrazione del budget esclusivamente in presenza di cause straordinarie documentate;
- la nota di data 10 novembre 2025 della società Pejo Terme Natura Srl, assunta al protocollo del Comune di Peio in data 19 novembre 2025 al n. 10046, con cui è presentata una relazione sull'andamento dell'esercizio 2025/2026 e la richiesta di integrazione del budget previsionale per il periodo dal 01.05.2025 al 30.04.2026;
- il parere rilasciato dal Sindaco Unico della società Pejo Terme Natura S.r.l. in data 18 novembre 2025, acquisito agli atti comunali e allegato alla documentazione istruttoria, nel quale vengono sintetizzati gli elementi economico-finanziari posti a fondamento della richiesta e viene attestata la sussistenza di cause straordinarie documentate tali da giustificare l'incremento del corrispettivo nei valori indicati.

#### co n s i d e r a t o

- che il Comune di Peio detiene il 100% della società Pejo Terme Natura Srl (società in house);

- che la società svolge un'attività compresa in quelle di cui all'art. 4 del Decreto Legislativo n. 175/2016, esclusivamente diretta al perseguitamento di un interesse generale e pubblico, di gestione e valorizzazione del Complesso Termale di Peio Fonti di proprietà comunale;
- che con delibera del consiglio comunale nr. 64 del 30.12.2024 avente ad oggetto “revisione ordinaria delle partecipazioni ex art. 7 comma 10 L.P. 29 dicembre 2016 nr. 19 e art. 20 D.Lgs. 19 agosto 2016 nr. 175 come modificato dal D.Lgs. 16 giugno 2017 nr. 100 – ricognizione delle partecipazioni societarie possedute al 31.12.2023, il Comune di Peio ha deliberato di mantenere la propria partecipazione nella società Pejo Terme Natura Srl;
- che la società ha documentato due possibili scenari, rilevando una sottostima dei costi, in particolare costi energetici e personale medico:

**scenario 1)** richiesta di integrazione al budget 2025-2026 illustrando e documentando l’andamento dell’esercizio sociale 01.05.2025/30.04.2026 con la predisposizione di un bilancio infra annuale dopo la stagione estiva e conseguente proiezione della stagione invernale fino alla conclusione dell’esercizio sociale (30 aprile 2026) determinando i seguenti valori:

PERIODO	COSTI	RICAVI (COMPRESE RIMANENZE FINALI)	utile/ perdita
stagione estiva 01.05.2025 al 30.09.2025	515.074,55	521.842,11	6.767,56
mese di ottobre 2025	64.530,72	42.733,06	<b>-21.797,66</b>
previsione stagione invernale 01.11.25 al 30.04.2026	492.557,00	369.373,00	<b>-123.184,00</b>
<b>RISULTATO PREVISTO AL TERMINE DELL'ESERCIZIO SOCIALE</b>	<b>1.072.162,27</b>	<b>933.948,17</b>	<b>-138.214,10</b>

Si precisa che i valori riportati non comprendono fra i ricavi le entrate riguardanti il trasferimento del Comune di Peio quale compenso per maggiori servizi e aperture, disposto con delibera di consiglio nr. 09 del 17 marzo 2025 in euro 96.510,00 oltre iva al 22%, per cui l’integrazione richiesta è così determinata:

Importo negativo	-138.214,10
Importo già deliberato con delibera di consiglio nr. 9/2025	96.510,00
Integrazione richeista	-41.704,10

L'importo richiesto maggiorato dell'iva al 22% determina un importo complessivo di euro 50.879,00;

**scenario 2)** modifica degli orari di apertura della struttura per il periodo dal 01.11.2025 al 30.04.2026 che determinano un risultato di periodo negativo di euro -81.479,90 definendo i seguenti risultati in proiezione annuale:

PERIODO	COSTI	RICAVI (COMPRESE RIMANENZE FINALI)	utile/ perdita
stagione estiva 01.05.2025 al 30.09.2025	515.074,55	521.842,11	6.767,56
mese di ottobre 2025	64.530,72	42.733,06	-21.797,66
previsione stagione invernale 01.11.25 al 30.04.2026	336.152,90	254.673,00	-81.479,90
<b>RISULTATO PREVISTO AL TERMINE DELL'ESERCIZIO SOCIALE</b>	<b>915.758,17</b>	<b>819.248,17</b>	<b>-96.510,00</b>

La proposta “scenario 2” non soddisfa le richieste iniziali dell’Ente riportate nella delibera di consiglio nr- 9 del 17 marzo 2025, in particolare per quanto riguarda gli orari di apertura della struttura a pieno regime, sia della stagione estiva che della stagione invernale. Inoltre, la società evidenzia che un’eventuale rimodulazione degli orari di apertura e dei servizi offerti, effettuata in prossimità dell’avvio della stagione invernale, determinerebbe rilevanti ripercussioni sotto il profilo reputazionale, in quanto comporterebbe una modifica dell’offerta rispetto a quanto già programmato, comunicato e pubblicizzato all’utenza. Tale scelta potrebbe altresì incidere sull’organizzazione del lavoro, con una possibile riduzione delle ore lavorative del personale dipendente, suscettibile di compromettere, per alcuni lavoratori, il maturare dei requisiti per l’accesso all’indennità di disoccupazione;

- che la società ritiene preferibile l’ipotesi n. 1, per un fabbisogno pari a € 41.704,10 + IVA (totale € 50.879,00), al fine di mantenere gli orari e i servizi conformi alla programmazione iniziale;
- che l’intervento risulta necessario per salvaguardare il patrimonio netto della società e garantirne la continuità aziendale nell’erogazione del servizio pubblico;

e s a m i n a t a

la proposta di deliberazione sottoposta all’attenzione del Consiglio comunale

r i l e v a t o

- che l'atto aggiuntivo consente l'integrazione del budget annuale solo in presenza di documentate cause straordinarie, condizione verificatasi come descritto nella documentazione prodotta;
- che all'art. 3 della bozza dell'atto aggiuntivo, sono indicate le modalità e le tempistiche che regolano l'integrazione del corrispettivo, necessaria al fine del raggiungimento del pareggio di bilancio nonché la salvaguardia del patrimonio netto della società;
- che l'importo richiesto risulta coerente con gli scostamenti emergenti dal bilancio infra-annuale predisposto dalla società;
- che la maggiore spesa quantificata dalla società in € 41.704,10 oltre IVA per un importo complessivo di € 50.879,00, costituisce trasferimento compensativo per garantire l'equilibrio economico-finanziario della gestione;
- in merito all' imputazione contabile:  
si evidenzia che la maggiore spesa derivante dall'integrazione del corrispettivo contrattuale deve essere imputata all'esercizio 2026 del bilancio di previsione 2025–2027, in quanto, ai sensi del principio della competenza finanziaria potenziata, l'obbligazione diviene esigibile solo successivamente alla presentazione del bilancio definitivo 2025/2026 da parte della società partecipata e alla conseguente verifica della relativa documentazione tecnica. La liquidazione potrà pertanto avvenire esclusivamente nell'esercizio 2026.

Tenuto conto quanto esposto, la sottoscritta

e s p r i m e

parere favorevole sulla proposta di deliberazione, ritenendo che la stessa sia sorretta da adeguata documentazione istruttoria e da elementi oggettivi che ne giustificano l'adozione.

Al fine di verificare la destinazione dei fondi e la congruità degli stessi, si ritiene necessario che al momento della trasmissione al Comune dei dati definitivi di bilancio

dell'esercizio 2025-2026, sia presentata da parte della Società una specifica relazione tecnica, vistata dal soggetto incaricato della Revisione legale, in cui si evidenzia lo scostamento rispetto al budget inizialmente presentato integrato dall'intervento straordinario oggetto dell'atto aggiuntivo.

Rumo, 26 novembre 2025.

Il Revisore dei Conti

---