



CITTÀ DI RIVOLI

Città di Rivoli

Corso Francia 98 – 10098 Rivoli (To) – Tel. 011.9513300

comune.rivoli.to@legalmail.it

P.IVA 00529840019

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 11 del 27/02/2019

OGGETTO: REVOCA LIQUIDAZIONE DELLA SOCIETÀ PARTECIPATA DENOMINATA MILLERIVOLI SRL APPROVATA CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 15 DEL 30/03/2016 APPROVAZIONE ACQUISIZIONE QUOTE SOCIETARIE

L'anno **duemiladiciannove**, addì **ventisette** del mese di **febbraio** alle ore **18:30** in Rivoli, nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Presidente del Consiglio, con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è adunato in seduta pubblica di prima convocazione il Consiglio comunale, nella quale sono membri i Signori:

AMORE EMMA	CONSIGLIERE	Presente
BARRINA ANTONIETTA	CONSIGLIERE	Presente
BERGONZI SILVIA	CONSIGLIERE	Presente
BIANCO VINCENZO	CONSIGLIERE	Presente
BRACCO SANDRO	CONSIGLIERE	Assente
BUGNONE EMANUELE	CONSIGLIERE	Presente
CAVALLARO GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Presente
DESSI' FRANCO	SINDACO	Presente
GARRONE CARLO	CONSIGLIERE	Presente
GRASSO MARA	CONSIGLIERE	Presente
LETTIERI ALFONSO	CONSIGLIERE	Presente
LUCARELLI GERARDO	CONSIGLIERE	Presente
MASSARO GIOVANNA	CONSIGLIERE	Presente
MONTARULI MASSIMILIANO	CONSIGLIERE	Assente
MONZEGLIO UGO	CONSIGLIERE	Presente
NICOLETTI FABRIZIO	CONSIGLIERE	Presente
PASQUALOTTO ELOISA	CONSIGLIERE	Presente
PONZIO LEONARDA	CONSIGLIERE	Assente
SAMMARTANO FRANCESCO	CONSIGLIERE	Presente
SANTOIEMMA CESARE	CONSIGLIERE	Presente
SENATORE FRANCESCO	CONSIGLIERE	Presente
TILELLI MARCO	PRESIDENTE	Presente
TORRESE STEFANO	CONSIGLIERE	Presente
VACCA FEDERICA	CONSIGLIERE	Presente
VERNA GIOVANNI	CONSIGLIERE	Assente

Presenti n. 21

Assenti n. 4

Presiede il Presidente del Consiglio comunale: DOTT. TILELLI MARCO

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE DOTT. SSA SCATIGNA ELISABETTA .

**OGGETTO: REVOCA LIQUIDAZIONE DELLA SOCIETÀ PARTECIPATA
DENOMINATA MILLERIVOLI SRL APPROVATA CON DELIBERAZIONE
CONSILIARE N. 15 DEL 30/03/2016 APPROVAZIONE ACQUISIZIONE QUOTE
SOCIETARIE**

Oggetto: Revoca liquidazione della società partecipata denominata “Millerivoli srl” approvata con deliberazione consiliare n. 15 del 30/03/2016- Approvazione acquisizione quote societarie

Deliberazione di iniziativa della Giunta a relazione del Sindaco, Franco Dessì

Con deliberazione n. 33 del 17/03/2006 il Consiglio Comunale di Rivoli ha approvato la costituzione, lo statuto, la convenzione e i patti parasociali della società Millerivoli s.r.l., a cui veniva affidato il servizio di gestione dei parcheggi pubblici.

In data 30/03/2006 è stata formalizzata la proprietà societaria dei soci Comune di Rivoli con il 60% di partecipazione e GTT s.p.a. con il 40%. Successivamente veniva stipulato il contratto di servizio per l'affidamento in house del servizio.

GTT s.p.a. ha in seguito comunicato l'esigenza di uscire dalla compagine societaria, essendo la partecipazione considerata ostativa (in quanto riferita a società titolare di affidamento diretto) alla possibilità di partecipare a gare per l'affidamento di servizi (prevista nel piano industriale per il periodo 2011/2013), e ne ha quindi proposto la cessione al Comune. Il Comune ha declinato tale proposta, stante l'impedimento costituito dalla normativa in allora in essere (art. 14, co. 32, decreto-legge 78/2010).

Con delibera n. 99 del 14/4/2015, la Giunta comunale ha pertanto dato avvio alle procedure per la liquidazione di Millerivoli s.r.l., già peraltro previste nella deliberazione di Giunta n. 84 del 31/3/2015, ove, nel piano operativo di razionalizzazione delle società partecipate, era stata riscontrata l'opportunità di procedere nello scioglimento societario con modalità da definirsi.

Conseguentemente, con delibera n. 15 del 30/3/2016, il Consiglio ha approvato lo scioglimento e messa in liquidazione della società Millerivoli s.r.l.; procedimento a definizione del quale si è ipotizzato che il Comune riceva in assegnazione il parcheggio ex-elcat, verso accollo della parte residua (pari a € 2milioni) del mutuo stipulato per la relativa costruzione, oltre conguaglio economico di €820mila in ragione del maggior valore del parcheggio risultante da perizie, ferma peraltro la necessità affermata dalla Corte Conti Piemonte, di ricorrenza dei requisiti di indispensabilità, indilazionabilità e congruità del prezzo, da definire con le modalità di cui all'art. 12, co. 1-ter, decreto-legge 98/2001.

Preso atto dei costi di tale ipotesi e stante il contesto normativo mutato per effetto dell'introduzione del d.lgs. 175/2016 (Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica), l'Amministrazione ha ritenuto di verificare – con il supporto di professionista esperto in materia di società a partecipazione pubblica – la configurabilità dell'alternativa rappresentata dall'acquisto della quota di GTT s.p.a. verso un corrispettivo pari al valore determinato in relazione al patrimonio netto.

All'esito della verifica, tale alternativa soluzione è risultata ammissibile ai sensi del d.lgs. 175/2016 e, in particolare:

- in relazione all'art. 4, avendo la società ad oggetto la gestione di servizi pubblici nonché costruzione e gestione delle aree di sosta e parcheggi; dunque attività di produzione di un servizio di interesse generale, ex art. 4 co 2 lettera a);
- in relazione agli artt. 20 e 24, avendo Millerivoli s.r.l. un numero di amministratori inferiore al numero dei dipendenti e un fatturato medio del periodo 2013/2015 superiore a € 500mila; non essendovi società partecipate o enti strumentali del Comune di Rivoli che svolgono attività analoga o rispetto alle

quali si possa valutare un'operazione di aggregazione finalizzata alla razionalizzazione dei costi; non rilevando il fatto che Millerivoli s.r.l. abbia registrato, nel periodo 2011-2015, una perdita in quattro dei cinque esercizi, poiché il riconnesso obbligo di dismissione è dalla norma escluso in relazione a società costituite per la gestione di un servizio di interesse generale, e considerato peraltro che gli esercizi in liquidazione 2016 e 2017 hanno chiuso in utile;

- in relazione all'art. 5, essendo l'acquisto della partecipazione di GTT s.p.a. da parte del Comune economicamente vantaggioso e finanziariamente sostenibile, come risulta dall'allegato *business plan*, che evidenzia la potenziale redditività derivante dalla gestione parcheggi ed aree di sosta del territorio, con valenza ventennale (come si evince dall'analisi effettuata da società specializzata nella valutazione della mobilità urbana, già dal 3° anno è prevedibile di conseguire un utile pari a € 43.623,00, via via crescente); dal fatto che il costo finanziario dell'operazione per il Comune è stimato in 150.000,00, importo significativamente inferiore rispetto al costo che il Comune dovrebbe affrontare in caso di definizione dell'avviato procedimento di liquidazione (costo correlato all'accollo del mutuo residuo e alle spese accessorie, come sopra specificato).

Tale alternativa, peraltro, non può essere sostenuta nella prospettiva che Millerivoli s.r.l., una volta acquisita dal Comune la partecipazione di GTT s.r.l., affidi il servizio di gestione dei parcheggi a terzi. In tale ipotesi, infatti, la partecipazione del Comune in Millerivoli s.r.l. - limitandosi questa al pagamento delle rate residue del mutuo e all'incasso del canone – non soddisferebbe i ricordati presupposti sanciti dal d.lgs. 175/2016 *sub* art. 4 (perché la società non svolgerebbe attività consentita) e *sub* art. 5 (perché la società non sarebbe giustificabile sotto il profilo della utilità e della redditività).

È per contro prospettabile il ricorso all'istituto della società a partecipazione mista pubblico-privata, con individuazione di un partner industriale cui affidare il servizio in concessione e nel contempo aprendo al medesimo il capitale di Millerivoli s.r.l., ai sensi dell'art. 17, d.lgs. 175/2016; dunque mediante gara a evidenza pubblica per la selezione del partner operativo avente ad oggetto sia l'acquisto di quota di capitale della società (non inferiore al 30%) sia l'affidamento del contratto di concessione. Tale soluzione consentirebbe al Comune di conservare e giustificare il ricorso al modello societario e, nel contempo, assicurare e potenziare la redditività gestionale, con adempimento di tutte le obbligazioni verso terzi.

Occorre peraltro valutare, quale ulteriore alternativa, l'opportunità di trasformazione di Millerivoli s.r.l. in azienda speciale; fattispecie giuridicamente ammessa dalla recente pronuncia del Consiglio di Stato n. 3946/2018. Tale soluzione presenta vantaggi sia di natura economica che gestionale, essendo possibile ipotizzare uno snellimento della *governance* e degli adempimenti aziendali (pur permanendo l'obbligo di pubblicazione e registrazione del bilancio alla Camera di Commercio), una maggior efficacia gestionale e nel controllo da parte dell'ente locale, così da rendere più lineari ed economici i rapporti interistituzionali, senza pregiudizio per i rapporti di lavoro, che proseguirebbero senza soluzione di continuità presso l'azienda speciale.

L'adozione del presente atto compete al Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 comma 2 del T.U. 18/8/2000 n. 267 e s.m.i. e dell'art. 7 dello Statuto Comunale.

Per quanto sopra esposto

IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERI

- di revocare la propria deliberazione n. 15 del 30/3/2016, avente ad oggetto: " Scioglimento e liquidazione della società partecipata denominata " MilleRivoli srl";
- di procedere, ai sensi dell'art. 5 del T.U.S.P all'acquisto delle quote di partecipazione nella società Millerivoli srl detenute dal socio Gtt, come richiesto con prot. 1023/2019, pari al 40% del capitale sociale per l'importo stimato di euro 150.000,00, per le motivazioni espresse in premessa e qui tutte richiamate, sia per la convenienza economica rispetto alla procedura di liquidazione nonchè per la sostenibilità economica e finanziaria come meglio analiticamente

rappresentata nell'allegato piano economico finanziario del servizio di gestione della sosta a pagamento della Città di Rivoli, redatto da società specializzata nella mobilità urbana e del prospetto di verifica a controprova della gestione economica, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

- di prendere atto che la somma necessaria per l'acquisizione delle quote, stimata con riferimento al 40% del patrimonio netto al 31/12/2018 e tenuto conto del preconsuntivo allegato alla presente, trova copertura finanziaria al cap. 1345/5 del bilancio 2017 impegno a residuo 1495/2017 per euro 75.000,00 e per € 80.000,00 al cap. 1345/5 stanziati sul bilancio 2019 in fase di approvazione: le somme disponibili sono prudenzialmente superiori per spese e arrotondamenti. L'importo esatto verrà definito solo a bilancio 2018 societario approvato;
- di demandare alla Dirigente finanziaria l'adozione dei provvedimenti gestionali conseguenti all'adozione della presente deliberazione ;
- di prendere atto che la presente scelta è compatibile con i principi e i presupposti di efficienza, efficacia ed economicità dell' azione amministrativa e necessaria per il perseguimento dei fini istituzionali dell'Ente, in quanto rientrante tra le attività di un servizio di interesse generale ex art. 4 c. 2 lett.a) del T.U.S.P;
- di demandare a successivo provvedimento deliberativo a seguito dell'acquisizione delle quote, la possibile e ammissibile trasformazione societaria della società Millerivoli srl, in Azienda speciale, con i presupposti indicati in narrativa;
- di trasmettere il presente provvedimento ai sensi dell'art. 5 co 3 del T.U.S.P alla Corte dei conti, a fini conoscitivi, e all'Autorità garante della concorrenza e del mercato, che può esercitare i poteri di cui all'articolo 21-bis della legge 10 ottobre 1990, n. 287;
- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile al fine di procedere con i necessari e conseguenti provvedimenti notarili per il perfezionamento del provvedimento.

TC/sc

Sulla deliberazione su esposta è stato acquisito il parere favorevole della Commissione congiunta ai sensi dell'art. 23 del Regolamento del Consiglio comunale e delle Commissioni consiliari.

Il presidente pone in votazione un emendamento proposto dal Sindaco su richiesta della II Commissione consiliare del 21/02/19.

EMENDAMENTO:

Aggiungere dopo il secondo punto del dispositivo il seguente punto:

“di prendere atto dei pareri espressi dal professionista esperto all'uopo incaricato che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale”

Il Consiglio comunale, con 17 voti favorevoli, 3 voti contrari (Bergonzi, Torrese, Vacca), 1 astenuto (Pasqualotto), su 21 consiglieri presenti e 20 votanti, approva.

Il Presidente pone in votazione la delibera così emendata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica e contabile del Dirigente Direzione Servizi Economico Finanziari, ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/00;

Acquisito il visto di conformità dell'atto alle leggi, allo Statuto ed ai regolamenti del Segretario Generale ;

Acquisito altresì il parere favorevole del Collegio dei Revisori dei Conti;

uditi gli interventi, la registrazione dei quali è depositata agli atti,

con 17 voti favorevoli , 4 voti contrari (Bergonzi, Torrese, Vacca, Pasqualotto), su 21 consiglieri presenti e 21 votanti

APPROVA

La delibera nel testo sottoriportato

Il Presidente chiede quindi al Consiglio di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comma del T.U. 267/00. Il Consiglio Comunale con 17 voti favorevoli , 3 voti contrari (Bergonzi, Torrese, Vacca,), Pasqualotto non partecipa al voto , su 21 consiglieri presenti e 20 votanti, APPROVA

**OGGETTO: REVOCA LIQUIDAZIONE DELLA SOCIETÀ PARTECIPATA
DENOMINATA MILLERIVOLI SRL APPROVATA CON DELIBERAZIONE
CONSILIARE N. 15 DEL 30/03/2016 APPROVAZIONE ACQUISIZIONE QUOTE
SOCIETARIE**

Oggetto: Revoca liquidazione della società partecipata denominata “Millerivoli srl” approvata con deliberazione consiliare n. 15 del 30/03/2016- Approvazione acquisizione quote societarie

Deliberazione di iniziativa della Giunta a relazione del Sindaco, Franco Dessì

Con deliberazione n. 33 del 17/03/2006 il Consiglio Comunale di Rivoli ha approvato la costituzione, lo statuto, la convenzione e i patti parasociali della società Millerivoli s.r.l., a cui veniva affidato il servizio di gestione dei parcheggi pubblici.

In data 30/03/2006 è stata formalizzata la proprietà societaria dei soci Comune di Rivoli con il 60% di partecipazione e GTT s.p.a. con il 40%. Successivamente veniva stipulato il contratto di servizio per l'affidamento in house del servizio.

GTT s.p.a. ha in seguito comunicato l'esigenza di uscire dalla compagine societaria, essendo la partecipazione considerata ostativa (in quanto riferita a società titolare di affidamento diretto) alla possibilità di partecipare a gare per l'affidamento di servizi (prevista nel piano industriale per il periodo 2011/2013), e ne ha quindi proposto la cessione al Comune. Il Comune ha declinato tale proposta, stante l'impedimento costituito dalla normativa in allora in essere (art. 14, co. 32, decreto-legge 78/2010).

Con delibera n. 99 del 14/4/2015, la Giunta comunale ha pertanto dato avvio alle procedure per la liquidazione di Millerivoli s.r.l., già peraltro previste nella deliberazione di Giunta n. 84 del 31/3/2015, ove, nel piano operativo di razionalizzazione delle società partecipate, era stata riscontrata l'opportunità di procedere nello scioglimento societario con modalità da definirsi.

Conseguentemente, con delibera n. 15 del 30/3/2016, il Consiglio ha approvato lo scioglimento e messa in liquidazione della società Millerivoli s.r.l.; procedimento a definizione del quale si è ipotizzato che il Comune riceva in assegnazione il parcheggio ex-elcat, verso accollo della parte residua (pari a € 2milioni) del mutuo stipulato per la relativa costruzione, oltre conguaglio economico di €820mila in ragione del maggior valore del parcheggio risultante da perizie, ferma peraltro la necessità affermata dalla Corte Conti Piemonte, di ricorrenza dei requisiti di indispensabilità, indilazionabilità e congruità del prezzo, da definire con le modalità di cui all'art. 12, co. 1-ter, decreto-legge 98/2001.

Preso atto dei costi di tale ipotesi e stante il contesto normativo mutato per effetto dell'introduzione del d.lgs. 175/2016 (Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica), l'Amministrazione ha ritenuto di verificare – con il supporto di professionista esperto in materia di società a partecipazione pubblica – la configurabilità dell'alternativa rappresentata dall'acquisto della quota di GTT s.p.a. verso un corrispettivo pari al valore determinato in relazione al patrimonio netto.

All'esito della verifica, tale alternativa soluzione è risultata ammissibile ai sensi del d.lgs. 175/2016 e, in particolare:

- in relazione all'art. 4, avendo la società ad oggetto la gestione di servizi pubblici nonché costruzione e gestione delle aree di sosta e parcheggi; dunque attività di produzione di un servizio di interesse generale, ex art. 4 co 2 lettera a);
- in relazione agli artt. 20 e 24, avendo Millerivoli s.r.l. un numero di amministratori inferiore al numero dei dipendenti e un fatturato medio del periodo 2013/2015 superiore a € 500mila; non essendovi società partecipate o enti strumentali del Comune di Rivoli che svolgono attività analoga o rispetto alle quali si possa valutare un'operazione di aggregazione finalizzata alla razionalizzazione dei costi; non

rilevando il fatto che Millerivoli s.r.l. abbia registrato, nel periodo 2011-2015, una perdita in quattro dei cinque esercizi, poiché il riconnesso obbligo di dismissione è dalla norma escluso in relazione a società costituite per la gestione di un servizio di interesse generale, e considerato peraltro che gli esercizi in liquidazione 2016 e 2017 hanno chiuso in utile;

- in relazione all'art. 5, essendo l'acquisto della partecipazione di GTT s.p.a. da parte del Comune economicamente vantaggioso e finanziariamente sostenibile, come risulta dall'allegato *business plan*, che evidenzia la potenziale redditività derivante dalla gestione parcheggi ed aree di sosta del territorio, con valenza ventennale (come si evince dall'analisi effettuata da società specializzata nella valutazione della mobilità urbana, già dal 3° anno è prevedibile di conseguire un utile pari a € 43.623,00, via via crescente); dal fatto che il costo finanziario dell'operazione per il Comune è stimato in 150.000,00, importo significativamente inferiore rispetto al costo che il Comune dovrebbe affrontare in caso di definizione dell'avviato procedimento di liquidazione (costo correlato all'accollo del mutuo residuo e alle spese accessorie, come sopra specificato).

Tale alternativa, peraltro, non può essere sostenuta nella prospettiva che Millerivoli s.r.l., una volta acquisita dal Comune la partecipazione di GTT s.r.l., affidi il servizio di gestione dei parcheggi a terzi. In tale ipotesi, infatti, la partecipazione del Comune in Millerivoli s.r.l. - limitandosi questa al pagamento delle rate residue del mutuo e all'incasso del canone – non soddisferebbe i ricordati presupposti sanciti dal d.lgs. 175/2016 *sub* art. 4 (perché la società non svolgerebbe attività consentita) e *sub* art. 5 (perché la società non sarebbe giustificabile sotto il profilo della utilità e della redditività).

È per contro prospettabile il ricorso all'istituto della società a partecipazione mista pubblico-privata, con individuazione di un partner industriale cui affidare il servizio in concessione e nel contempo aprendo al medesimo il capitale di Millerivoli s.r.l., ai sensi dell'art. 17, d.lgs. 175/2016; dunque mediante gara a evidenza pubblica per la selezione del partner operativo avente ad oggetto sia l'acquisto di quota di capitale della società (non inferiore al 30%) sia l'affidamento del contratto di concessione. Tale soluzione consentirebbe al Comune di conservare e giustificare il ricorso al modello societario e, nel contempo, assicurare e potenziare la redditività gestionale, con adempimento di tutte le obbligazioni verso terzi.

Occorre peraltro valutare, quale ulteriore alternativa, l'opportunità di trasformazione di Millerivoli s.r.l. in azienda speciale; fattispecie giuridicamente ammessa dalla recente pronuncia del Consiglio di Stato n. 3946/2018. Tale soluzione presenta vantaggi sia di natura economica che gestionale, essendo possibile ipotizzare uno snellimento della *governance* e degli adempimenti aziendali (pur permanendo l'obbligo di pubblicazione e registrazione del bilancio alla Camera di Commercio), una maggior efficacia gestionale e nel controllo da parte dell'ente locale, così da rendere più lineari ed economici i rapporti interistituzionali, senza pregiudizio per i rapporti di lavoro, che proseguirebbero senza soluzione di continuità presso l'azienda speciale.

L'adozione del presente atto compete al Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 comma 2 del T.U. 18/8/2000 n. 267 e s.m.i. e dell'art. 7 dello Statuto Comunale.

Per quanto sopra esposto

IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERI

- di revocare la propria deliberazione n. 15 del 30/3/2016, avente ad oggetto: " Scioglimento e liquidazione della società partecipata denominata " MilleRivoli srl";
- di procedere, ai sensi dell'art. 5 del T.U.S.P all'acquisto delle quote di partecipazione nella società Millerivoli srl detenute dal socio Gtt, come richiesto con prot. 1023/2019, pari al 40% del capitale sociale per l'importo stimato di euro 150.000,00, per le motivazioni espresse in premessa e qui tutte richiamate, sia per la convenienza economica rispetto alla procedura di liquidazione nonchè per la sostenibilità economica e finanziaria come meglio analiticamente rappresentata nell'allegato piano economico finanziario del servizio di gestione della sosta a

pagamento della Città di Rivoli, redatto da società specializzata nella mobilità urbana e del prospetto di verifica a controprova della gestione economica, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

- di prendere atto dei pareri espressi dal professionista esperto all'uopo incaricato che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- di prendere atto che la somma necessaria per l'acquisizione delle quote, stimata con riferimento al 40% del patrimonio netto al 31/12/2018 e tenuto conto del preconsuntivo allegato alla presente, trova copertura finanziaria al cap. 1345/5 del bilancio 2017 impegno a residuo 1495/2017 per euro 75.000,00 e per € 80.000,00 al cap. 1345/5 stanziati sul bilancio 2019 in fase di approvazione: le somme disponibili sono prudenzialmente superiori per spese e arrotondamenti. L'importo esatto verrà definito solo a bilancio 2018 societario approvato;
- di demandare alla Dirigente finanziaria l'adozione dei provvedimenti gestionali conseguenti all'adozione della presente deliberazione ;
- di prendere atto che la presente scelta è compatibile con i principi e i presupposti di efficienza, efficacia ed economicità dell' azione amministrativa e necessaria per il perseguimento dei fini istituzionali dell'Ente, in quanto rientrante tra le attività di un servizio di interesse generale ex art. 4 c. 2 lett.a) del T.U.S.P;
- di demandare a successivo provvedimento deliberativo a seguito dell'acquisizione delle quote, la possibile e ammissibile trasformazione societaria della società Millerivoli srl, in Azienda speciale, con i presupposti indicati in narrativa;
- di trasmettere il presente provvedimento ai sensi dell'art. 5 co 3 del T.U.S.P alla Corte dei conti, a fini conoscitivi, e all'Autorità garante della concorrenza e del mercato, che può esercitare i poteri di cui all'articolo 21-bis della legge 10 ottobre 1990, n. 287;
- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile al fine di procedere con i necessari e conseguenti provvedimenti notarili per il perfezionamento del provvedimento.

TC/sc

Deliberazione n. 11 del 27/02/2019

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente, ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

Verbale n. **3** del **27.02.2019**

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
TILELLI MARCO

IL SEGRETARIO GENERALE
SCATIGNA ELISABETTA

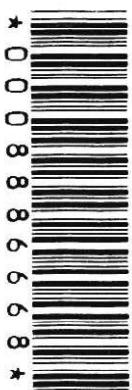
Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U. 267/2000

IL SEGRETARIO GENERALE
SCATIGNA ELISABETTA

Città di RIVOLI



Comune di Rivoli
Protocollo generale
N. 0076446 del 19/12/2018
Class. 04



**STIMA DEL VALORE DELLA CONCESSIONE
DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA SOSTA A PAGAMENTO**

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

dicembre 2017

AGGIORNAMENTO DICEMBRE 2018

(ipotesi gestione IN HOUSE con trasferimenti quote di investimento e canone solo per i primi 10 anni)

MOBILITER

MOBILITA' INFRASTRUTTURE TERRITORIO

STATO ESISTENTE, CRITICITA', OBIETTIVI

- **2.363 POSTI AUTO A PAGAMENTO**
- **RICAVI ULTIMA GESTIONE «MILLERIVOLI» 780.000 EURO**
- **REDDITIVITA' 330 EURO/p.a. vs MEDIA 800/1.000 EURO p.a. – da migliorare**
- **ABBONAMENTI/PERMESSI 2.166 (90%) - da valutare spost. a raso in struttura**
- **STRISCE BIANCHE NEI PRESSI PARCHEGGI IN STRUTTURA – da valutare eliminazione**
- **INDIRIZZAMENTO PARCHEGGI IN STRUTTURA – da migliorare**
- **PARCHEGGI MONTALCINI IN COABITAZIONE PARCHEGGIO PRIVATO – da risolvere**

MOBILITER

METODOLOGIA DI ANALISI PER LA SOSTENIBILITA' DEL PROGETTO

- **FATTIBILITA' DI UN PROGETTO DI INVESTIMENTO DA VALUTARE NON SOLO SUL LATO ECONOMICO (COSTI vs RICAVI D'ESERCIZIO) MA SU QUELLO FINANZIARIO INTESO A VALUTARE ENTRATE vs USCITE NEL PERIODO DI DURATA CONCESSIONE**
- **NECESSARIA RENDICONTAZIONE ED ATTUALIZZAZIONE DEI FLUSSI DI CASSA NEL TEMPO SUL FRONTE DEGLI ONERI FINANZIARI, DEGLI AMMORTAMENTI, DEI RISCHI DELL'INVESTIMENTO**

MODELLO ECONOMICO-FINANZIARIO DI RIFERIMENTO

- T.I.R. = TASSO INTERNO DI RENDIMENTO
- TRAMITE ATTUALIZZAZIONE DEI FLUSSI DI CASSA
- CON INDICATORI DI CAPACITA' DI RIMBORSO DEL DEBITO D.S.C.R

OBIETTIVO

Nell'ottica IN-HOUSE:

- PREVEDERE UN CANONE CHE PAGHI RATA MUTUO PARCHEGGIO EX-ELCAT PARI A 200.000 EURO/ANNO fino alla scadenza della rata (31/12/2028)
- T.I.R > K_e > 7/8%
- D.S.C.R > 1,6

MOBILITER

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

EQUILIBRIO TRA

- COSTI GESTIONE + INVESTIMENTI
- DURATA CONCESSIONE
- CANONE per T.I.R. SODDISFACENTI

MOBILITER

MOBILITA' INFRASTRUTTURE TERRITORIO

COSTI DI GESTIONE

1- PERSONALE	
COSTO DEL PERSONALE	222.966,39
	222.966,39
2- SERVIZI	
PULIZIA, VERDE, NEVE ECC	18.883,75
MANUTENZIONE PARCOMETRI	24.965,00
NOLEGGIO 2 PARCOMETRI	4.800,00
SCASSETTAMENTO PARCOMETRI	25.255,00
MANUTENZIONI APPRONTAMENTI SICUREZZA	4.710,00
MANUTENZIONI REPERIBILITA' IMP. EL. E TECNOL.	22.800,00
RIFACIMENTO 20% SEGNALETICA ORIZZONTALE BLU	2.500,00
GESTIONE SO RVEGLIANZA IN REMOTO PORTICI	21.000,00
GESTIONE SO RVEGLIANZA IN REMOTO EX ELCAT	21.000,00
AGGIO RIVENDITE	717,00
	146.630,75
3 - UTENZE	
AFFITTO CENTRO INFORMAZIONI	56.916,90
CORRENTE ELETTRICA C.I.	14.910,00
TELEFONICHE C.I.	1.489,10
RISCALDAMENTO C.I.	8.834,32
CORRENTE ELETTRICA EX ELCAT	1.502,39
TELEFONICHE DATI - EX ELCAT.	25.947,19
	4.233,90
4- SPESE CONSUMO VARIE	
CARTA TERMICA PARCOMETRI	4.622,00
AGGIORNAMENTO PIATTAFORMA	1.622,00
	3.000,00
5 - TASSE	
TARI PORTICI	12.477,40
TARI EX ELCAT	2.252,04
TARI MONTALCINI	4.967,36
	5.258,00
TOTALE	443.613,44

+ IL COSTO DI GESTIONE PARCHEGGIO MONTALCINI PARI A 126.500 €

MOBILITER

MOBILITA' INFRASTRUTTURE TERRITORIO

INVESTIMENTI – limitati a sosta superficie e parcheggio ex-Elcat

7

Sosta di superficie e
informobilità

Q.tà Importi unitari Importo tot.

	Q.tà	Importi unitari	Importo tot.
Parcometri a pannelli solari			
Parcometro (48 in sostituzione esistenti in superficie - a parte i due in Rombo)	48	7.600,00	364.800,00
Installazione parcometri	48	250,00	12.000,00
SW per il caricamento delle tessere	1	2.000,00	2.000,00
Tessere	1.000	5,00	5.000,00
Licenza Sistem Control	1	8.000,00	8.000,00
Kit ricambi parcometri (a corpo)	1	4.800,00	4.800,00
Segnalatica			
Segnalatica orizzontale	1.792	6,00	10.752,00
Segnalatica verticale (regolazione aree in superficie)	1.792	5,00	8.960,00
Segnalatica di indirizzamento esterna (spesa sul territorio comunale)	10	200,00	2.000,00
Pannelli Informobilità			
Pannelli di indirizzamento a 5 elementi con indicazione dinamica della disponibilità di posti auto retroilluminati su sostegno a totem.	3	18.000,00	54.000,00
Installazione di pannelli di indirizzamento (edile ed elettrica)	tot	12.130,21	12.130,21
Centraline per informobilità	1	10.000,00	10.000,00
Licenza Traffic Studio Input	1	10.000,00	10.000,00
Kit ricambi pannelli e centraline (a corpo)	1	3.000,00	3.000,00
HW e SW controllo e pagamento			
Portale WEB al cittadino	1	7.000,00	7.000,00
Smartphone per ausiliari (con funzione telefono)	7	515,00	3.600,00
Server	1	6.500,00	6.500,00
Sistema Multimonitor	1	500,00	500,00
Modulo MOXA NPORT	1	650,00	650,00
Unità di backup	1	2.000,00	2.000,00
APC Smart UPS Rack2U	1	1.200,00	1.200,00
Fortinet modello Fortigate 508	2	500,00	1.000,00
Router	2	650,00	1.300,00
APC Smart UPS Tower	2	250,00	500,00
SWITCH HP 16 porte Managed	2	1.000,00	2.000,00
Personal Computer	2	900,00	1.800,00
Minuteria e cassetteria varia (cavi di rete, cavi elettrici ecc.)	1	200,00	200,00
Armadio Rack APC	1	1.600,00	1.600,00
Monitor LED 23 Pollici	2	200,00	400,00
Giorate di assistenza all'installazione e configurazione	10	650,00	6.500,00
Acquisto software XParkWEB (tutte le applicazioni)	1	10.000,00	10.000,00
SUBTOTALE sosta superficie			554.192,21

MOBILITER

MOBILITÀ - INFRASTRUTTURE TERRITORIO

Parcheggio multipiano corso Francia (Municipio - Ex Elcat)

opere edili e verifiche impiantistiche				
CO Ordine con sbarra in entrata+in uscita	4	13500		45.115,96
casca automatica	1	45000		54.000,00
centrale dati	1	27000		45.000,00
lettori pedonali	2	3000		27.000,00
accessori ed ingegneria	1	3273,81		6.000,00
(tota le Sistema di Automazione)	1	135.273,81		3.273,81
Segnaletica di indirizzamento esterna (portale con nome)	1	15.000,00		15.000,00
Segnaletica di indirizzamento esterna percheggio (pannello P lib/occ)	2			18.516,90

SUBTOTALE Parcheggio multipiano corso Francia (Municipio - Ex Elcat)

213.906,67

**ONERI SICUREZZA
SPESE TECNICHE - ALLACCI ENEL+STRUTTURA GARA**

TOTALE

**47.639,18
106.337,47
922.075,53**

Rinnovi 11° anno		Moneta 2017	Moneta 11° anno
Sosta su strada	554.192,21		582.533,67
Parcheggi in struttura	106.953,34		112.422,94

Nota – I capitoli di spesa relativi ai necessari lavori di ristrutturazione del parcheggio i Portici e quelli per l'installazione dei sistemi di controllo e pagamento della sosta del parcheggio Montalcini, videosorveglianza inclusa, si intendono trasferiti in altri bilanci

MOBILITER

TASSI E FISCALITA'

Inflazione	0,50%
IRES	24,00%
IRAP	4,25%
Equity	35,00%
Tasso di sconto	5,50%
Tasso interesse bancario	4,50%

IPOTESI EQUILIBRIO

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
Investimenti	0																					
IVA su investimenti	922,076																					
Rinnovi	202,857																					
Totale investimenti	1.124,932																					
Conto Economico Semplificato																						
Ricavi	700.000	703.500	707.018	710.551	714.105	717.676	721.264	724.871	728.495	732.137	735.798	739.477	743.174	746.890	750.625	754.378	758.150	761.941	765.750	769.579		
Ricavi Menzionali	-	-	240.000	241.200	242.405	243.618	244.836	246.060	247.291	248.527	249.770	251.019	252.274	253.535	254.803	256.077	257.357	258.644	259.937	261.237		
Ulteriori ricavi a equilibrio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Costi	-443.613	-445.832	-448.061	-450.301	-452.552	-454.815	-457.089	-459.375	-461.672	-463.980	-466.300	-468.631	-470.975	-473.329	-475.696	-478.075	-480.465	-482.867	-485.282	-487.708		
Costi Montalcini	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Canone (solo per i primi 10 anni)	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000
EBITDA	56.387	57.668	58.957	60.246	61.535	62.824	64.113	65.402	66.691	67.980	69.269	70.558	71.847	73.136	74.425	75.714	77.003	78.292	79.581	80.870	82.159	83.448
Ammortamenti Montalcini	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ammortamenti rinnovi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi senior	-26.971	-23.211	-18.451	-15.691	-11.932	-8.172	-4.412	652	3.107	6.867	69.496	69.496	69.496	69.496	69.496	69.496	69.496	69.496	69.496	69.496	69.496	69.496
Interessi IVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ulile ante imposte	-71.920	-57.750	60.798	66.420	72.051	77.692	83.342	89.002	94.671	100.349	116.123	320.081	322.009	323.966	325.933	327.911	329.898	331.895	333.902	335.919		
Imposte	-	-	-1.175	-18.764	-20.355	-21.948	-23.544	-25.143	-26.745	-28.349	-89.870	-90.417	-90.967	-91.520	-92.076	-92.635	-93.196	-93.760	-94.327	-94.897		
Ulile	-71.920	-57.750	48.623	47.656	51.697	55.744	59.798	63.859	67.926	72.001	226.253	229.664	231.041	232.446	233.857	235.276	236.702	238.134	239.574	241.022		
Fusoli di Cassa																						
EBITDA	56.387	57.668	58.957	60.246	61.535	62.824	64.113	65.402	66.691	67.980	69.269	70.558	71.847	73.136	74.425	75.714	77.003	78.292	79.581	80.870	82.159	83.448
Imposte	-	-	-1.175	-18.764	-20.355	-21.948	-23.544	-25.143	-26.745	-28.349	-89.870	-90.417	-90.967	-91.520	-92.076	-92.635	-93.196	-93.760	-94.327	-94.897		
Fusoso di Cassa Operativo	-1.124,932	56,387	57,668	155,281	155,555	155,836	156,124	156,418	156,719	157,027	157,341	157,661	157,986	158,316	158,651	158,990	159,334	159,683	160,036	160,394	160,756	161,122
NPV	779,921																					
IRR	11,34%																					
Rimborsio IVA	202,857																					
Servizio del Debito - senior loan	599,349	83,550	83,550	83,550	83,550	83,550	83,550	83,550	83,550	83,550	83,550	83,550	83,550	83,550	83,550	83,550	83,550	83,550	83,550	83,550	83,550	83,550
Servizio del Debito - linea IVA	202,857																					
Interessi senior	26,971	23,211	18,451	15,691	11,932	8,172	4,412	652	3,107	6,867												
Interessi IVA	9,129																					
DCSR	0,51	0,54	1,51	1,57	1,63	1,70	1,78	1,86	1,95	0,99												
Fusoso di Cassa Netto	525,583	63,283	48,092	52,280	56,314	60,354	64,402	68,456	72,516	76,584	316,809	319,208	299,138	300,537	301,941	303,353	304,772	306,197	307,630	309,070	310,514	
NPV	790,313																					
IRR	12,88%																					
Plug																						
Inflazione	0,50%																					
IRIS	24,00%																					
IRAP	4,25%																					
Equity	35,00%																					
Tasso di sconto	5,50%																					
Tasso Interesse bancario	4,50%																					
Canone	13,50%																					

MOBILITER

MOBILITER - INFRASTRUTTURE TERRITORIO

CONCLUSIONI

11

IPOTESI

- **RICAVI:** da mantenere > 1 milione di euro/annui (da sosta superficie e in struttura, parcheggio Montalcini incluso)
- **CANONE:** pari alla RATA MUTUO Ex Elcat – 200.000 euro /annui (tasso fisso) per i primi 10 anni
- **DURATA CONCESSIONE:** 20 ANNI
- **V.A.N = 779,931 euro**
- **T.I.R. = 11,34%**
- **DSCR > 1,6**

RISULTATO= SOSTENIBILE A 20 ANNI

Sempre che:

- ricavi non scendano sotto la soglia di 1 milione di euro/anno
 - costi di esercizio non superino i 570.000 euro /anno
 - la quota del canone, interrotta dopo dieci anni, non sia reintrodotta in altra forma
- (Ogni variazione in tal senso implica la revisione del PEF)**

Verifica a controprova della gestione economica (ipotesi base senza ottimizzazione costi/ricavi e senza incremento tariffe)

MENU																						
CONTO ECONOMICO		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
Ricavi	€ 805.000	€ 805.000	€ 809.025	€ 1.053.070	€ 1.058.335	€ 1.063.627	€ 1.068.945	€ 1.074.290	€ 1.079.661	€ 1.085.060	€ 1.090.485	€ 1.095.938	€ 1.101.418	€ 1.106.925	€ 1.112.459	€ 1.118.022	€ 1.123.612	€ 1.129.229	€ 1.134.876	€ 1.140.550	€ 1.146.253	
- Ricavi	805.000	805.000	809.025	813.070	817.135	821.221	825.327	829.454	833.601	837.769	841.958	846.168	850.399	854.651	858.924	863.219	867.535	871.872	876.232	880.613	885.016	
- Ricavi Montalcini	-	-	-	240.000	241.200	242.406	243.618	244.836	246.060	247.291	248.527	249.770	251.019	252.274	253.535	254.803	256.077	257.357	258.641	259.937	261.237	
Costi	€ 593.000	€ 556.180	€ 558.961	€ 688.256	€ 691.697	€ 695.155	€ 698.631	€ 702.124	€ 705.635	€ 709.163	€ 712.709	€ 716.272	€ 719.854	€ 723.456	€ 727.077	€ 730.706	€ 734.360	€ 738.032	€ 741.721	€ 745.430	€ 749.158	
- Costi della gestione	357.000	319.000	320.595	322.198	323.809	325.428	327.055	328.690	330.334	331.986	333.645	335.314	336.990	338.675	340.369	342.070	343.781	345.500	347.227	348.963	350.708	
- Costi del personale	236.000	237.180	238.366	239.538	240.756	241.959	243.169	244.385	245.607	246.835	248.069	249.309	250.556	251.809	253.068	254.333	255.605	256.883	258.167	259.458	260.755	
- Costi Montalcini	-	-	-	126.500	127.133	127.768	128.407	129.049	129.694	130.343	130.994	131.648	132.308	132.974	133.644	134.316	134.992	135.669	136.347	137.027	137.709	
EBITDA	€ 212.000	€ 248.820	€ 250.064	€ 364.814	€ 366.638	€ 368.472	€ 370.314	€ 372.166	€ 374.026	€ 375.897	€ 377.776	€ 379.666	€ 381.563	€ 383.475	€ 385.389	€ 387.316	€ 389.252	€ 391.198	€ 393.154	€ 395.119	€ 397.095	
	€ 271.000	€ 267.227	€ 265.701	€ 264.163	€ 262.611	€ 261.047	€ 259.469	€ 257.879	€ 256.274	€ 254.657	€ 253.026	€ 251.381	€ 249.726	€ 248.061	€ 246.386	€ 244.701	€ 243.006	€ 241.301	€ 239.586	€ 237.861	€ 236.126	
Ammortamenti	252.000	252.000	252.000	252.000	252.000	252.000	252.000	252.000	252.000	252.000	252.000	252.000	252.000	252.000	252.000	252.000	252.000	252.000	252.000	252.000	252.000	
Interessi	19.000	15.227	13.701	12.163	10.611	9.047	7.469	5.879	4.274	2.657	1.026	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
REDDITO OPERATIVO (EBIT)	-€ 59.000	-€ 18.407	-€ 15.637	€ 100.652	€ 104.027	€ 107.425	€ 110.845	€ 114.287	€ 117.752	€ 121.240	€ 124.750	€ 253.666	€ 351.563	€ 353.745	€ 355.389	€ 357.316	€ 359.252	€ 361.198	€ 363.154	€ 365.119	€ 367.095	
% REDDITO OPERATIVO (EBIT)	-7,33%	-2,29%	-1,93%	9,56%	9,83%	10,10%	10,37%	10,64%	10,91%	11,17%	11,44%	23,15%	31,92%	31,96%	31,95%	31,96%	31,97%	31,99%	32,00%	32,01%	32,03%	

copia informatica per consultazione

Legenda costi:	importo	dettaglio importo dettaglio	
Costi attuali Millirevoli			
Acquisti	17.000,00	cancelleria	7.000,00
		materiale per bollatrici	3.000,00
		vestitario divise	4.000,00
		varie diverse	3.000,00
prestazioni di servizi	239.000,00		
di cui		energia	21.000,00
		telefonia	11.000,00
		acqua e gas	3.000,00
		manutenzioni	70.000,00
		assicurazioni	9.000,00
		scassettamento	25.000,00
		service GTT	40.000,00
		mensa	2.000,00
		liquidatori	18.000,00
		sindaci	14.000,00
		pulizie	20.000,00
		varie diverse	6.000,00
godimento beni di terzi	20.000,00	affitto uffici	15.000,00
		noleggj parcometri	5.000,00
oneri diversi di gestione	81.000,00		
		imn/fasi	34.000,00
		tari	9.000,00
		spese bancarie	3.000,00
		minusvalenza per furto cassa	29.000,00
		varie diverse	6.000,00
Totale costi attuali	357.000,00		
evoluzione in azienda speciale			
costi non più sostenuti dall'azienda speciale			
liquidatori	- 18.000,00		
sindaci	- 14.000,00		
imn/fasi	- 34.000,00		
tari	- 9.000,00		
affitto uffici	- 15.000,00		
minusvalenza per furto cassa	- 29.000,00		
	- 119.000,00		
costi che si aggiungono:			
amministratore unico	50.000,00		
Revisore unico	7.000,00		
spese non prevedibili (prudenziali)	24.000,00		
	81.000,00		
	319.000,00		

prot. n. 11224
del 21/02/2019

***INTEGRAZIONE
PARERE
COMUNE DI RIVOLI***

DOTT. RAG. DAVIDE DI RUSSO

COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE
CONSULENTE DEL GIUDICE

10123 TORINO - VIA CARLO ALBERTO, 43
TEL. +39 011531334 (6 linee r.a.)
FAX +39 0115176597
E-mail: d.dirusso@studiodirusso.eu
CODICE FISCALE: DRS DVD 66E25 L219F
PARTITA IVA: 06811180014

Pregiatissimo Signor Sindaco
del Comune di Rivoli
Dott. Franco DESSI'
Corso Francia n. 98
10098 RIVOLI TO

Torino, 20 febbraio 2019

via e-mail: sindaco@comune.rivoli.to.it

Millerivoli s.r.l. in liquidazione / integrazione consulenza

Mi viene chiesto se sia corretto o meno l'operato del Comune per aver ritenuto di adottare un metodo fondato puramente sul dato di bilancio del patrimonio netto al 31.12.2018 per determinare in € 150mila il prezzo di acquisto della quota di GTT s.r.l. in Millerivoli s.r.l.

Premesso che non si tratta – come mi è stato espressamente chiarito – di entrare nel merito della valutazione (e dunque di sindacare se l'importo di € 150mila sia effettivamente rappresentativo del valore della quota), bensì di fornire rilievi strettamente riferiti all'adeguatezza del metodo (vale a dire se il metodo seguito sia idoneo, in astratto, a rappresentare correttamente il valore di Millerivoli), osservo quanto segue.

1. Dottrina aziendale e pratica professionale propongono una pluralità di metodologie di valutazione del capitale economico, che possono essere ripartite in due macro-insiemi: quelle finalizzate a individuare il valore effettivo di ciascun elemento del patrimonio aziendale e quelle che pongono a base del procedimento di stima indicatori di sintesi quali reddito e flussi di cassa attesi.

1.2. Le prime metodologie si basano su una concezione meramente patrimonialistica dell'azienda (e quindi si dicono *metodi patrimoniali*) e sono più o meno complessi a seconda che nell'attribuzione di una valutazione a prezzi correnti di sostituzione dei singoli componenti attivi e passivi compresi nel capitale aziendale si tenga conto o meno anche dei valori correnti dei beni immateriali non rappresentati nel bilancio d'esercizio, attribuendo un valore a tutti quegli elementi (marchi, brevetti, licenze, autorizzazioni, *know-how*,

organizzazione umana, rete di vendita) che altrimenti non troverebbero espressione in sede di valutazione.

Si tratta di un approccio statico perché tendenzialmente finalizzato a definire i prezzi che dovrebbero essere pagati oggi per acquisire i singoli elementi del capitale d'impresa e i fattori necessari al suo funzionamento.

1.3. Le metodologie riconducibili alla seconda categoria tendono invece a premiare il contenuto reddituale o finanziario dell'azienda; si basano su informazioni attinenti a fatti futuri e sono finalizzate a misurare in qualche modo l'attitudine dinamica delle componenti di un patrimonio a produrre valore.

Detto valore si può estrinsecare:

- attraverso la misura, opportunamente attualizzata, dei redditi che l'azienda sarà in grado di generare nel futuro (*metodi reddituali*);
- identificando il ritorno atteso a valori correnti dell'investimento in termini di flussi di cassa generati dall'attività aziendale, dedotta la posizione finanziaria netta caratterizzante la struttura finanziaria iniziale (*metodi finanziari*).

I metodi reddituali e finanziari considerano l'acquisizione alla stregua di una qualsiasi operazione di investimento e la valutano, di conseguenza, nell'ottica tipica dei calcoli di convenienza economica (e del resto, la valutazione di un'azienda destinata a durare nel tempo non può non basarsi su parametri idonei a riassumerne le potenzialità, siano essi la capacità di produrre il reddito o la cassa).

1.4. Non è infrequente, peraltro, vedere applicati nella pratica *metodi misti patrimoniali-reddituali*, in grado di tener conto, allo stesso tempo, della consistenza patrimoniale dell'azienda (che, entro certi limiti, è dato che può considerarsi oggettivo) e della sua redditività prospettica.

1.5. A latere di tali metodologie, il cui obiettivo è quello di addivenire alla determinazione di un valore "assoluto" stimato attraverso previsioni e apprezzamento di rischi, nella prassi valutativa corrente trovano impiego *metodi di natura empirica*, che permettono di ottenere valutazioni "relative" a mezzo dei multipli, espressione del prezzo effettivamente riconosciuto dal mercato nell'ambito di operazioni in qualche modo comparabili. In pratica tali metodi empirici eguagliano il valore del capitale economico al prodotto tra un moltiplicatore di mercato (variamente definiti in relazione al settore di appartenenza) e una grandezza contabile (ricavi, ebit, ebitda) dell'azienda da valutare.

2. È intuitivo, peraltro, che la scelta del metodo non può che essere influenzata dal settore di appartenenza e dell'attività specifica dell'azienda da valutare.

In tale prospettiva, il criterio patrimoniale è preferibile nel procedere alla valutazione di aziende nelle quali la struttura patrimoniale costituisce la componente di gran lunga prevalente del valore complessivo; ed è il metodo che riduce nettamente il rischio di errore nei settori in cui sia prevalente il contributo al reddito della rivalutazione delle attività rispetto a quello della gestione corrente.

Va aggiunto, comunque, che le migliori pratiche raramente consentono di proporre per la valutazione di un'azienda metodi patrimoniali puri, tendendo piuttosto a correggere i risultati delle stime patrimoniali alla luce di fattori che esaltano profili reddituali o finanziari.

3. Sulla base di tali premesse, il ricorso al metodo patrimoniale appare, in astratto, particolarmente appropriato in relazione alla struttura patrimoniale di Millerivoli, il cui *asset* più significativo (se non unico) è costituito dal parcheggio edificato nell'area compresa tra corso Einaudi e corso Francia, la cui attenta e analitica osservazione, pertanto, non può che costituire il fondamento del ragionamento valutativo complessivo.

4. Rispetto a tale criterio, il dato del patrimonio netto – assunto quale esclusivo riferimento dal Comune – è, in astratto, meno significativo, in quanto fondato su dati di iscrizione contabile che prescindono da (non tengono conto di) una valutazione dei prezzi correnti di sostituzione delle singole componenti attive e passive comprese nel capitale aziendale.

Per cogliere, sul piano concreto, le ripercussioni del ricorso al dato del patrimonio netto rispetto all'applicazione del metodo patrimoniale puro, è sufficiente, nel caso di Millerivoli, considerare le differenze di valutazione del parcheggio che ne conseguirebbero.

Infatti, mentre il valore contabile nella situazione previsionale del 2018 della voce terreni e fabbricati è pari a € 2.415.497, la perizia di stima giurata 29.1.2018 acquisita dal Comune riporta un valore di mercato del parcheggio di € 2.820.000.

Il metodo patrimoniale condurrebbe, quindi, a una valorizzazione del parcheggio superiore di oltre 400mila euro rispetto al dato del patrimonio netto.

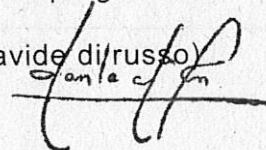
5. In conclusione, la stima di Millerivoli incardinata sul dato contabile del patrimonio netto, pur in astratto ammissibile, è meno pregnante di quella fondata sull'applicazione del metodo patrimoniale puro.

Cionondimeno, il ricorso al dato del patrimonio netto si rivela più conveniente, per il Comune: sia il ricorso al metodo patrimoniale sia, a maggior ragione, tentativi di stimare le potenzialità di generare valore da parte dell'azienda tenendo conto (in applicazione di una metodologia mista) anche delle prospettive di ricavo derivanti dalla gestione del servizio parcheggi (evidenziate nel *business plan* a disposizione del Comune), finirebbero per tradursi – verosimilmente – in un incremento della stima complessiva che, senza entrare nel merito dei dati a disposizione, rischierebbe di risultare eccessiva.

* * *

Resto a disposizione per ogni chiarimento e porgo cordiali saluti.

(davide di russo)





CITTÀ DI RIVOLI

Città di Rivoli
Corso Francia 98 – 10098 Rivoli (To) – Tel. 011.9513300
comune.rivoli.to@legalmail.it
P.IVA 00529840019

Proposta N. 2019 / 83
DIREZIONE SERVIZI ECONOMICO FINANZIARI

OGGETTO: REVOCA LIQUIDAZIONE DELLA SOCIETÀ PARTECIPATA DENOMINATA MILLERIVOLI SRL APPROVATA CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 15 DEL 30/03/2016 APPROVAZIONE ACQUISIZIONE QUOTE SOCIETARIE

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità contabile.

Lì, 17/01/2019

LA DIRIGENTE
CARGNINO TIZIANA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



CITTÀ DI RIVOLI

Città di Rivoli
Corso Francia 98 – 10098 Rivoli (To) – Tel. 011.9513300
comune.rivoli.to@legalmail.it
P.IVA 00529840019

Proposta N. 2019 / 83
DIREZIONE SERVIZI ECONOMICO FINANZIARI

OGGETTO: REVOCA LIQUIDAZIONE DELLA SOCIETÀ PARTECIPATA DENOMINATA MILLERIVOLI SRL APPROVATA CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 15 DEL 30/03/2016 APPROVAZIONE ACQUISIZIONE QUOTE SOCIETARIE

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 17/01/2019

IL DIRIGENTE
CARGNINO TIZIANA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



CITTÀ DI RIVOLI

Città di Rivoli
Corso Francia 98 – 10098 Rivoli (To) – Tel. 011.9513300
comune.rivoli.to@legalmail.it
P.IVA 00529840019

Proposta N. 2019 / 83
DIREZIONE SERVIZI ECONOMICO FINANZIARI

OGGETTO: REVOCA LIQUIDAZIONE DELLA SOCIETÀ PARTECIPATA DENOMINATA MILLERIVOLI SRL APPROVATA CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 15 DEL 30/03/2016 APPROVAZIONE ACQUISIZIONE QUOTE SOCIETARIE

VISTO DI CONFORMITA'

Visto di conformità dell'atto alle leggi, allo statuto e ai regolamenti.
FAVOREVOLE.

Lì, 17/01/2019

IL SEGRETARIO GENERALE
SCATIGNA ELISABETTA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)