



COMUNE di CONCOREZZO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 69 DEL 28/12/2023

OGGETTO: CONFERIMENTO DI RISORSE ALL'AZIENDA SPECIALE CONSORTILE OFFERTA SOCIALE PER L'AUMENTO DEL FONDO DI DOTAZIONE EX ART. 114 TUEL ALLO SCOPO DI ACQUISTARE E RISTRUTTURARE UN IMMOBILE PER AMPLIARE LA SEDE DI VIMERCATE IN PIAZZA MARCONI

Il giorno 28/12/2023, alle ore 20:45, nella Sala consiliare presso il Municipio, convocato in seduta Pubblica ed in seconda convocazione – con avviso scritto dal Presidente del Consiglio Comunale, consegnato a norma di legge – i Signori Consiglieri comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte di deliberazione iscritte all'ordine del giorno ad essi notificato, la cui documentazione è stata depositata come da regolamento.

Assume la presidenza IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, Riccardo Borgonovo. Partecipa il SEGRETARIO GENERALE, Dott.ssa Sabina Maria Ricapito.

Sono presenti i Signori: MAZZIERI RICCARDO, MAGNI PAOLO WALTER, BORGONOVO GABRIELE, PILATI SILVIA, ZANINELLI MICAELA, Assessori Esterni

Dei Signori componenti il Consiglio Comunale di questo Comune risultano:

NOMINATIVO	P	A	NOMINATIVO	P	A
CAPITANIO MAURO	X		DEVIZZI IVANO LUIGI		X
BORGONOVO RICCARDO MARIO	X		BRAMATI ANTONIO	X	
MANDELLI ANTONIO	X		BOSSI CLAUDIO	X	
SIPIONE EMILIA	X		ADAMI GIORGIO		X
MUSETTA DANIELA		X	FACCIUTO FRANCESCO	X	
GHEZZI FABIO	X		MOTTA VALERIA		X
CAVENAGHI GABRIELE	X		TRUSSARDI CARMEN		X
TOFFANIN DEBORA	X		COLOMBINI CHIARA MARIA		X
CAMPISI GIOACCHINO	X				

Membri ASSEGNATI 16 + SINDACO PRESENTI 11

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente invita il Consiglio Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Presidente: Introduce l'argomento illustrando il contenuto dello schema di deliberazione agli atti. Lascia quindi la parola all'Assessore dei servizi sociali, Magni Walter Paolo, per l'illustrazione dettagliata dell'argomento svolta insieme a quella del punto precedente.

Presidente: Non essendoci richieste di intervento, dichiara chiusa la discussione e mette in votazione la proposta così come illustrata in precedenza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Offerta Sociale asc è l'Azienda speciale consortile, costituita ai sensi dell'art. 114 del TUEL da 29 Comuni del vimercatese e del trezzese, quale ente strumentale per la gestione di servizi assistenziali, educativi, socio-sanitari integrati e, più in generale, per la gestione associata dei servizi alla persona;
- la citata Azienda speciale si propone di acquistare e ristrutturare un immobile per ampliare la propria sede di Vimercate, che risulta insufficiente per consentire il normale svolgimento delle attività della stessa Azienda;
- gli uffici centrali di Offerta Sociale sono situati a Vimercate in Piazza Marconi n.7/D, suddivisi in due spazi separati tra loro da un terzo immobile, che rappresenta l'oggetto del proposito di acquisto dell'Azienda speciale;
- l'aumento dell'attività aziendale conseguente all'incremento dei servizi richiesti dai Comuni negli ultimi anni ha portato a un significativo aumento del personale amministrativo con relativo sovraffollamento degli uffici della propria sede;
- a seguito della cessazione dell'attività commerciale preesistente, si è reso disponibile il locale, adiacente agli uffici già di proprietà dell'Azienda speciale, che si intende acquisire;
- per valutare il prezzo dell'immobile, è stata richiesta una valutazione immobiliare al geom. Edoardo Colombo di Basiano, il quale ha stimato in € 140.000,00 il valore di mercato dell'immobile;
- il prezzo di € 155.000,00, esito della contrattazione tra l'azienda e il proprietario, è ritenuto congruo in considerazione dell'ubicazione particolare dell'immobile in questione, che presenta per l'azienda un *valore speciale*, in quanto l'annessione dello stesso offre una pronta soluzione alla necessità di ampliamento degli spazi senza dover cercare altrove locali idonei: l'ampliamento, che permetterà di creare un unico spazio di circa 290 mq, aumenterà anche il valore degli immobili già di proprietà dell'azienda in Piazza Marconi;
- per adeguare l'unità immobiliare ad uso ufficio, si rendono necessarie opere valutate in circa € 75.000,00, esclusa IVA;
- la spesa totale, comprensiva di prezzo d'acquisto e costi accessori, nonché di quanto occorrente per l'adeguamento degli spazi, mobili e attrezzature ammonta in € 276.166,33;

Atteso che il Revisore dei Conti di Offerta Sociale ha formulato il 31 maggio 2023 un parere (allegato sotto la lettera C) sull'ipotesi di acquisto di un locale per l'ampliamento della sede aziendale, nel quale si rileva che:

- il revisore ha constatato, nel corso delle proprie verifiche periodiche, la reale urgenza di reperire nuovi spazi lavorativi, giacché l'attuale condizione potrebbe comportare riflessi anche in materia di tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro;
- nel D.P.R 4 ottobre 1986, n. 902, artt. 44 e segg., è contenuta la disciplina circa il capitale di dotazione e gli investimenti delle aziende di servizi degli enti locali; in particolare, l'art. 45 formula l'ordine di predilezione in relazione agli investimenti;

- a parere del Revisore, il finanziamento dell'investimento – che costituirebbe attivo immobilizzato – è auspicabile possa essere effettuato mediante incremento del fondo di dotazione che costituirebbe identico incremento del patrimonio netto (e che, di riflesso, aumenterebbe anche il merito creditizio);
- considerando l'esclusione delle altre differenti forme di finanziamento, l'aumento del fondo di dotazione dell'Azienda speciale consortile rimane l'opzione più percorribile;

Preso atto di quanto indicato dal Comitato di Controllo Analogo Congiunto nel parere del 27 ottobre 2023 che, esprimendosi in senso favorevole in merito all'acquisto dell'immobile, rileva quanto segue:

- *“dopo aver approfondito con il direttore la situazione attuale presso gli uffici di Vimercate non ha alcun dubbio nel considerare insufficienti gli spazi disponibili. Tale situazione risulta talmente non conforme alle necessità di un dignitoso luogo di svolgimento del lavoro che, anche studiando metodologie di lavoro “a rotazione” o “da remoto”, non si risolverebbe di fatto la situazione (si cita e si rianalizza materiale reso disponibile anche nell'assemblea presso la Casa di Comunità di Vimercate di ottobre)”*;
- *“il Comitato nel merito della sede ha, motu proprio, interpellato un agente immobiliare per avere la visione delle offerte sul mercato di siti similari alla sede risultante dalla proposta dell'acquisto del nuovo immobile in aggiunta ai due immobili attualmente di proprietà (Si ricorda per semplicità che i due attuali immobili arrivano ad una metratura di circa 200 mq e la metratura del nuovo immobile di circa 75 mq e pertanto si è cercata un'ipotesi alternativa all'interno dei comuni soci di circa 300/400 mq). A parte il vantaggio logistico dell'avere tutti gli uffici in Vimercate si evidenzia come reperire una sede dislocata altrove non determina vantaggi di minori costi d'acquisto tali da rendere la scelta economicamente conveniente considerando che per tutte le alternative le spese di ristrutturazione e arredamento dell'intero nuovo immobile sono maggiori del minor costo di acquisto dell'immobile che si potrebbe realizzare (ricerca per area su famoso sito di compravendita immobiliare). Inoltre da tale verifica si è appurato che l'immobile oggetto di analisi risulta attualmente in vendita a euro 187.000,00”*;
- *“opzioni relative a comodati d'uso gratuito proposte da parte di Enti soci non sono arrivate alla società e opzione locazione risulta, per una necessità strutturale e non momentanea, e con i prezzi degli affitti attuali meno indicata rispetto all'acquisto dell'immobile. Una sede delle dimensioni indicate costerebbe tra i 2.500/3.000 euro al mese, cosa che in 6 anni avrebbe la medesima dimensione di costo dell'attuale ipotesi della spesa di acquisto oltre al fatto di poter contare su un bene rivendibile superati i 6 anni che la locazione non ha. Non ci risultano percorribili ipotesi di affitto a riscatto sull'ipotesi in valutazione”*;
- *“per quanto riguarda la riorganizzazione del lavoro, l'attuale organizzazione ha già massimizzato la rotazione dell'uso delle scrivanie e gli spazi non sono sufficienti nemmeno riducendo la presenza fisica giornaliera di 3 o 4 persone che sulla dotazione organica presente potrebbe ottenersi con 1 o 2 giornate di Smart Working per personale non PO. Tale scelta però potrebbe nel tempo portare ad una riduzione dell'operatività del personale che determinerebbe poi la necessità di nuove assunzioni di personale incrementando il fabbisogno di spazi”*;

Vista la delibera dell'Assemblea dei soci del 10 novembre 2023 nella quale è stata espressa la volontà di procedere all'acquisto dell'immobile di cui trattasi ed è stato approvato il riparto delle relative spese;

Atteso che nel verbale di tale deliberazione assembleare è affermato che:

- *la necessità di ampliare la sede è ampiamente condivisa; di fatto gli attuali spazi sono oggettivamente sovraffollati e non più sufficienti;*
- *per la procedura da seguire per completare la pratica viene illustrato come i segretari comunali, il revisore dei conti dell'Azienda Rag. Camillo e il notaio Meda, interpellato per quanto di sua competenza,*

dopo l'esame degli atti aziendali e alla luce della normativa, ritengono corretto procedere al finanziamento della spesa con l'aumento del fondo di dotazione;

Vista la delibera del 12 dicembre 2023 con la quale l'Assemblea dei soci ha deliberato la modifica dell'art. 9 dello Statuto come da proposta: *“il capitale in dotazione dell'Azienda ammonta a euro 326.166,33, di cui 50.000 quali quote conferite dai Comuni all'atto della sua costituzione e € 276.166,33 quali quote conferite successivamente, come indicato nell'allegata tabella di riparto”* e l'impegno da parte delle Amministrazioni a trasferire le risorse entro il 31 gennaio 2024, sulla base delle quote definite nel piano di riparto;

Atteso che all'ordine del giorno della seduta odierna è prevista l'approvazione della modifica statutaria deliberata dall'Assemblea dei soci di Offerta Sociale;

Visto il D.P.R 4 ottobre 1986, n. 902 e, in particolare:

- l'art. 44, per il quale il capitale di dotazione dell'azienda è costituito dai beni immobili e mobili, compresi i fondi liquidi, assegnati dal comune all'atto dell'istituzione dell'azienda o successivamente;
- l'art. 45, il quale prevede che, per il finanziamento delle spese relative agli investimenti previsti dal piano-programma, l'azienda speciale provvede nell'ordine:
 - a) con i fondi all'uopo accantonati;
 - b) con l'utilizzazione di altre fonti di autofinanziamento;
 - c) con i contributi in conto capitale dello Stato, delle regioni e di altri enti pubblici;
 - d) con prestiti anche obbligazionari;
 - e) con l'incremento del fondo di dotazione conferito dall'ente locale;

Dato atto che per procedere all'acquisto dell'immobile da parte dell'Azienda si ritiene opportuno finanziarsi con l'aumento del fondo di dotazione ai sensi dell'art. 45 D.P.R. n. 902/1986;

Visto l'allegato prospetto da cui risultano le quote a carico del Comune di Concorezzo (allegato sotto la lettera A);

Visto che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli, in ordine, rispettivamente, alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D. Lgs. n. 267/2000;

Visto il parere favorevole, allegato al presente provvedimento sotto la lettera B), quale parte integrante e sostanziale, dell'Organo di revisione economico finanziaria, di cui all'art. 239 del D. Lgs. n. 267/2000;

Con voti, espressi in forma palese per alzata di mano:

presenti:	n.	11
astenuti:	n.	--
votanti:	n.	11
<i>favorevoli:</i>	<i>n.</i>	<i>11</i>
<i>contrari:</i>	<i>n.</i>	<i>--</i>

Pertanto, sulla base dell'esito della votazione e su conforme proclamazione del Presidente, il Consiglio comunale;

DELIBERA

1) Di destinare a Offerta Sociale asc la quota parte di € 20.657,24 indicata nel prospetto di riparto sub A), per il Comune di Concorezzo, occorrente per l'aumento del fondo di dotazione ex art. 114 Tuel della stessa Azienda speciale allo scopo di procedere all'acquisto e all'adeguamento dell'immobile sito a Vimercate in Piazza Marconi n.7/D, per ampliare l'attuale sede aziendale della quale è confinante;

2) Di dare mandato alla Giunta comunale e al Settore Finanze e Contabilità, ciascuno secondo la propria competenza, di procedere all'adozione degli atti necessari all'aumento del fondo di dotazione dell'Azienda speciale consortile.

Successivamente:

Vista l'urgenza di deliberare il presente provvedimento per dare corso all'operazione deliberata;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 134, c. 4, del D. Lgs. n. 267/2000;

Con voti, espressi in forma palese per alzata di mano:

presenti:	n.	11
astenuti:	n.	--
votanti:	n.	11
<i>favorevoli:</i>	<i>n.</i>	<i>11</i>
<i>contrari:</i>	<i>n.</i>	<i>--</i>

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, c. 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Riccardo Borgonovo

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Sabina Maria Ricapito

**Ripartizione costi acquisto sede e
ristrutturazione ripartiti in % quota capitale**

Comune	Totale costi acquisto e altre spese
AGRATE	18.862,16 €
AICURZIO	2.899,75 €
ARCORE	24.109,32 €
BASIANO-MASATE	4.197,73 €
BELLUSCO	8.975,41 €
BERNAREGGIO	12.234,17 €
BURAGO	6.048,04 €
BUSNAGO	6.738,46 €
CAMPARADA	2.485,50 €
CAPONAGO	6.627,99 €
CARNATE	10.687,64 €
CAVENAGO	8.892,56 €
CONCOREZZO	20.657,24 €
CORNATE	13.504,53 €
CORREZZANA	2.678,81 €
GREZZAGO	3.065,45 €
LESMO	9.582,97 €
MASATE	3.590,16 €
MEZZAGO	5.247,16 €
ORNAGO	5.026,23 €
POZZO	5.164,31 €
RONCELLO	3.424,46 €
RONCO	4.529,13 €
SULBIATE	4.805,29 €
TREZZANO	5.523,33 €
TREZZO	17.039,46 €
USMATE	12.620,80 €
VAPRIO	9.693,44 €
VIMERCATE	37.282,45 €
TOTALE	276.166,33 €



COMUNE DI CONCOREZZO

**PARERE SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
RECANTE IL CONFERIMENTO DI RISORSE ALL'AZIENDA SPECIALE CONSORTILE
OFFERTA SOCIALE PER L'AUMENTO DEL FONDO DI DOTAZIONE EX ART. 114
TUEL ALLO SCOPO DI ACQUISTARE E RISTRUTTURARE UN IMMOBILE PER
AMPLIARE LA SEDE DI VIMERCATE IN PIAZZA MARCONI**

L'Organo di Revisione Economico Finanziaria

Vista la documentazione prodotta dal Responsabile del Settore Finanze e Contabilità a corredo della proposta di deliberazione del Consiglio comunale recante il conferimento di risorse all'Azienda speciale consortile Offerta Sociale per l'aumento del fondo di dotazione ex art. 114 Tuel allo scopo di acquistare e ristrutturare un immobile per ampliare la sede di Vimercate in Piazza Marconi;

Visto che:

- la citata Azienda speciale si propone di acquistare e ristrutturare un immobile per ampliare la propria sede di Vimercate, che risulta insufficiente per consentire il normale svolgimento delle attività della stessa Azienda;
- per procedere all'acquisto dell'immobile da parte dell'Azienda si ritiene opportuno finanziarsi con l'aumento del fondo di dotazione ai sensi dell'art. 45 D.P.R. n. 902/1986;
- che tale operazione è stata assentita dall'assemblea dei soci di Offerta Sociale del 10 novembre 2023;
- che per l'acquisto e la ristrutturazione dell'immobile e il finanziamento dell'operazione con aumento del fondo di dotazione si sono espressi favorevolmente il Revisore unico di Offerta Sociale (parere del 31 maggio 2023) e il Comitato di Controllo Analogo Congiunto (parere del 27 ottobre 2023);

esprime **PARERE FAVOREVOLE** in merito alla suddetta proposta di deliberazione del Consiglio comunale recante il conferimento di risorse all'Azienda speciale consortile Offerta Sociale per l'aumento del fondo di dotazione ex art. 114 Tuel allo scopo di acquistare e ristrutturare un immobile per ampliare la sede di Vimercate in Piazza Marconi.

**L'ORGANO DI REVISIONE
ECONOMICO FINANZIARIA**

dott. Ugo Venanzio Gaspari (Presidente)

dott. Giuseppe Nicosia

dott. Filippo Arcioni

Reg. Walter Flavio Camillo
Ragioniere commercialista - Revisore legale
Consulente Tecnico del Giudice

Spett.le

OFFERTASOCIALE

Azienda Speciale Consortile

Piazza G. Marconi, 7/D

20871 VIMERCATE (MB)

Prot. 120/23.CWF

Oggetto: **parere in merito all'acquisto di un locale per ampliamento della sede aziendale.**

Lo scrivente, nominato Revisore unico dei conti dall'assemblea consortile nella seduta n. 07 del 13 luglio 2022, in ossequio alla richiesta a mittente il Direttore Generale del 15 maggio c.a., esprime di seguito il proprio parere in merito all'acquisto di un locale per ampliamento della sede aziendale.

Oggetto del quesito

L'oggetto del quesito inerisce i seguenti punti:

- i. compatibilità dell'investimento immobiliare con risorse proprie;
- ii. compatibilità dell'investimento immobiliare mediante aumento del fondo di dotazione.

Natura dell'azienda speciale consortile e caratteristiche peculiari

La vigente normativa sull'azienda speciale (anche consortile) è contenuta nell'art. 114 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 recante «Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali» (in acronimo "TUEL") che dedica alla costituzione ed al funzionamento delle aziende speciali unicamente l'articolo 114, il primo comma del citato articolo dispone che: «L'azienda speciale è ente strumentale dell'ente locale dotato di personalità giuridica, di autonomia imprenditoriale e di proprio statuto [...]».

Di fatto un solo articolo del TUEL provvede a normare le aziende speciali, in uno con le istituzioni.

La limitazione contenuta nel TUEL in merito al funzionamento delle aziende speciali al solo art. 114 del T.U.E.L. è attribuibile alla volontà del legislatore di lasciare agli Enti Locali proprietari (singoli o associati) una "ampia autonomia statutaria" (come indicato nella relazione ministeriale illustrativa), proprio ai fini di adeguare le aziende speciali alle necessità dei servizi locali e non più agli schemi operativi che erano stati predisposti sulla base di contesti storici ormai superati.

L'attribuzione della personalità giuridica, ai sensi del citato art. 114 del TUEL, ha reso l'azienda speciale un soggetto a sé stante rispetto all'ente locale che l'ha costituita (nel caso: degli Enti Locali che l'hanno costituita); l'azienda dunque non è più un organo dell'Ente Locale a legittimazione separata, come era la preesistente figura dell'azienda municipalizzata prevista dal R.D. n. 2578/1925.

segue 

L'azienda speciale così come ridisegnata dall'art. 114 del TUEL è, pertanto, dotata di personalità giuridica e di autonomia imprenditoriale.

L'attribuzione della personalità giuridica non ha mutato la natura pubblica e non ha trasformato l'azienda in un soggetto privato, ma l'ha solo configurata come un nuovo centro di imputazione di situazioni e rapporti giuridici (distinto dagli Enti proprietari), con una propria autonomia decisionale. Tale riconoscimento ha reso necessario che l'azienda effettui autonome scelte di tipo imprenditoriale e organizzative, connesse ai fattori della produzione, secondo modelli propri dell'impresa privata, compatibilmente però con i fini sociali dell'ente titolare, per il conseguimento di un maggiore grado di efficacia, efficienza e economicità del servizio.

Il concetto di "ampia autonomia statutaria" ha devoluto, quindi, integralmente agli Enti consorziati la scelta dell'organizzazione e del funzionamento delle aziende speciali ivi compresa la facoltà di generare utili di esercizio (che non sono, per legge, preclusi alle aziende speciali, anche consortili).

La giurisprudenza ha poi precisato che il principio di strumentalità dell'attività di gestione deve essere inteso come identificazione dello scopo sociale nella cura degli interessi della comunità locale, perseguibili attraverso l'attività di gestione funzionalmente svolta dall'azienda nei settori dei servizi pubblici per i quali la stessa è stata costituita (Consiglio di Stato, Sez. V, sentenza n. 4586/2001).

Gli Enti Locali consorziati "si servono" dell'azienda speciale consortile per lo svolgimento di una serie di servizi e, quindi, per soddisfare un'esigenza della collettività. In quest'ottica, spetta agli Enti Locali consorziati esclusivamente la fase "politica" della determinazione degli obiettivi e della vigilanza sul perseguimento e raggiungimento di questi.

La strumentalità dell'azienda speciale e il regime normativo vigente in materia pretendono, in definitiva, un collegamento molto saldo, seppur di natura funzionale, tra le attività condotte dall'azienda speciale consortile e le esigenze delle collettività stanziate sul territorio degli Enti consorziati.

I vincoli che legano l'azienda ai comuni consorziati - mediante l'organo assembleare - sono, pertanto, molto stretti sia sul piano della formazione degli organi, che su quella degli indirizzi, dei controlli e della vigilanza, da farla ritenere "elemento del sistema amministrativo facente capo allo stesso Ente territoriale" (Corte Cost., sentenza n. 28/1996).

Difformità tra normativa vigente e previsioni statutarie - prevalenza

L'attuale statuto di Offertasociale, al Titolo III - Programmazione, bilanci, contabilità, contratti - contiene le previsioni in ordine alla gestione contabile ed alla destinazione del risultato di esercizio.

In adesione con quanto indicato nei paragrafi precedenti, infatti, l'art. 43, comma 1, dello Statuto prevede che: «L'Azienda applica le regole e le norme contabili dettate dal codice civile e dalla specifica normativa in materia di Aziende Speciali, e in particolare dal D.P.R. 902/1986, titolo III e dal TUEL 267/2000. e s.m.i.»

In merito all'equilibrio economico ed ai risultati di esercizio, il già citato art. 114 TUEL, comma quarto, dispone che «4. L'azienda e l'istituzione conformano la loro attività a criteri di efficacia, efficienza ed economicità ed hanno l'obbligo dell'equilibrio economico, considerando anche i proventi derivanti dai trasferimenti, fermo restando, per l'istituzione, l'obbligo del pareggio finanziario.»

Il legislatore nazionale ha quindi previsto (*rectius*: consentito) che l'azienda speciale possa produrre utili di esercizio limitando l'obbligo di pareggio finanziario alla sola istituzione.

L'art. 43, comma 4, dello Statuto dell'azienda prevede «4. Ai sensi dell'art. 114, c. 4 del TUEL, l'azienda è tenuta a informare la propria attività a criteri di efficacia, efficienza ed economicità e ha l'obbligo del pareggio di bilancio, da perseguire attraverso l'equilibrio dei costi e dei ricavi, compresi i trasferimenti.»

In sede di costituzione dell'azienda speciale consortile, pertanto, gli Enti soci hanno esteso all'azienda la previsione normativa dell'obbligo del pareggio di bilancio; da ciò sono derivano i risultati di esercizio chiusi a zero, con impossibilità da parte dell'azienda consortile di provvedere a costituire idonee riserve di patrimonio necessarie all'attività di investimento.

Richiamando il principio di "ampia autonomia statutaria" la previsione statutaria prevale sulla normativa, anche in ragione dell'attività non commerciale specifica di Offertasociale.

La necessità dell'investimento

L'assemblea consortile è stata investita della necessità di ampliare gli uffici, causata dall'aumento del personale dipendente e dalla conseguente saturazione degli attuali spazi lavorativi disponibili.

Risulta in vendita un locale confinante con gli attuali uffici in Vimercate (MB) piazza G. Marconi 7/D; il Direttore Generale ha fornito la documentazione contenente il rapporto di valutazione dell'immobile ed il piano finanziario con la previsione di tutte le spese necessarie per rendere operativo l'immobile oggetto dell'investimento.

Il sottoscritto Revisore ha constatato, nel corso delle proprie verifiche periodiche, la reale urgenza di reperire nuovi spazi lavorativi, giacché l'attuale condizione potrebbe comportare riflessi anche in materia di tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro ex d. lgs n. 81/2008, stante la condivisione delle postazioni di lavoro tra più lavoratori.

Le fonti di finanziamento necessarie per l'investimento

In ausilio alla comprensione del concreto funzionamento dell'azienda speciale (anche consortile) giova menzionare il mai abrogato Decreto del Presidente della Repubblica 4 ottobre 1986, n. 902 recante «Approvazione del nuovo regolamento delle aziende di servizi dipendenti dagli Enti Locali.» nel cui Titolo III, Capo II, art. 44 e segg. è contenuta la disciplina circa «capitale di dotazione ed investimenti».

In particolare, l'art. 45 formula l'ordine di predilezione in relazione agli investimenti:

segue



«Per il finanziamento delle spese relative agli investimenti previsti dal piano-programma, l'azienda speciale provvede nell'ordine:

- a) con i fondi all'uopo accantonati;*
- b) con l'utilizzazione di altre fonti di autofinanziamento;*
- c) con i contributi in conto capitale dello Stato, delle regioni e di altri enti pubblici;*
- d) con prestiti anche obbligazionari;*
- e) con l'incremento del fondo di dotazione conferito dall'ente locale.»*

Come evidenziato in precedenza, l'azienda non possiede fondi accantonati sub a), essendo il patrimonio netto costituito dal solo Fondo di dotazione pari a € 50.000,00.

L'utilizzazione di altre fonti di autofinanziamento sub b) prevede il ricorso a mutui a medio-lungo termine – poiché non è sostenibile un investimento con finanziamento a breve-medio termine; inoltre: i) considerando l'effetto dei risultati di pareggio degli esercizi precedenti e l'importo risibile del patrimonio netto, potrebbero proporsi problemi di merito creditizio (non sufficiente); ii) tale problematica si riverbererebbe con la richiesta di garanzie reali (fideiussorie) in capo agli Enti consorziati, per tutta la durata del piano finanziario (con conseguente impossibilità di regressione dalla garanzia prestata in ipotesi uno degli Ente decida di recedere dal contratto sociale) e iii) tutti i conti economici degli esercizi futuri sarebbero intaccati dagli interessi passivi da imputare per competenza.

Le medesime considerazioni possono, anche, essere estese nell'ipotesi del ricorso a leasing immobiliare con l'ulteriore svantaggio che il leasing può avere una durata massima di 15 anni (contro i 20-30 del mutuo ipotecario) ancorché la soluzione del leasing finanziario non sia difficile, verrebbe meno qualsiasi vantaggio fiscale – che rimane, nelle aziende private, alla base della scelta per questa tipologia di finanziamento degli investimenti.

La previsione sub c) dev'essere scartata poiché, al momento, non sono previsti contributi in conto capitale erogabili a tale scopo dallo Stato, regioni ed altri enti pubblici.

Neppure la soluzione su d) risulta percorribile giacché le obbligazioni vengono emesse al fine di reperire capitale liquido da investire a condizioni maggiormente favorevoli rispetto a quelle che l'azienda speciale consortile potrebbe ottenere con un normale prestito bancario/mutuo ipotecario; l'attuale normativa in materia di obbligazione è contenuta nell'art. 2412 del Codice Civile che prevede possano essere emesse obbligazioni al portatore o nominative per una somma complessivamente non eccedente il doppio del capitale sociale, della riserva legale e delle riserve disponibili risultanti dall'ultimo bilancio approvato. Ne deriva che – anche volendo ricorrere all'emissione di obbligazioni – il capitale ottenibile dal mercato finanziario (sempre ipotizzando il successo dell'operazione) sarebbe comunque insufficiente a coprire il fabbisogno destinato all'investimento.

A parere di chi scrive, il finanziamento dell'investimento – che costituirebbe attivo immobilizzato – è auspicabile possa essere effettuato con l'ipotesi sub e), ovvero mediante incremento del fondo di dotazione che costituirebbe identico incremento del patrimonio netto (e che, di riflesso, aumenterebbe anche il merito creditizio).

Compatibilità dell'investimento immobiliare con risorse proprie

Richiamando integralmente quanto esposto nei precedenti paragrafi in relazione alla consistenza del patrimonio netto, si rileva che al 31 dicembre 2022 sono iscritte a bilancio nel passivo patrimoniale "altri fondi per rischi ed oneri" per complessivi € 77.714,00.

Come si legge nella Nota Integrativa al bilancio consuntivo al 31 dicembre 2022 (cfr. pag. 12 di 20) «Nel conto altri fondi e accantonamenti è stata accantonata nel 2004 una quota prudenziale di imposte. Inoltre è stato accantonato il valore residuo delle immobilizzazioni, precedentemente acquistate, non completamente ammortizzate, poiché, si è scelto dall'esercizio 2008 in avanti, di portarle a costo nell'anno di acquisto. Questo fondo è stato utilizzato per pagare una parte dell'impianto fotovoltaico del cdd di Vimercate.»

In ogni caso la cifra stanziata in bilancio non è sufficiente per la copertura dell'investimento.

L'azienda speciale consortile registra un discreto indice di liquidità primaria; tuttavia a fronte delle risorse finanziarie allocate nell'attivo dello Stato Patrimoniale (depositi bancari ed investimenti finanziari b/t) si trovano, di converso, impegni nel passivo patrimoniale per debiti a breve, stante la risibilità dell'attuale montante di Patrimonio Netto.

L'ulteriore risorsa individuata dal Direttore Generale è il trattamento di fine rapporto del personale dipendente.

Il trattamento di fine rapporto (TFR) lavoratori dipendenti è iscritto a bilancio in ossequio del principio contabile nazionale OIC 31 (Organismo Italiano di Contabilità) e consiste in € 675.028.

Giuridicamente il trattamento di fine rapporto rappresenta la prestazione cui il lavoratore subordinato ha diritto in ogni caso di cessazione del rapporto di lavoro, ai sensi dell'articolo 2120 Codice Civile "Disciplina del trattamento di fine rapporto".

Pertanto, benché trattenuto in azienda, il TFR è – di fatto – un debito accantonato a tempo indeterminato (legato alla permanenza dei lavoratori dipendenti in azienda) e giammai può essere considerato una risorsa e men che meno una riserva di patrimonio atta alla copertura per contropartita delle immobilizzazioni.

Compatibilità dell'investimento immobiliare mediante aumento del fondo di dotazione

Come enucleato in precedenza – e considerando l'esclusione delle altre differenti forme di finanziamento l'aumento del fondo di dotazione dell'azienda speciale consortile rimane l'opzione più percorribile.

In relazione agli equilibri di bilancio, nel caso in esame, sarebbero migliorati in quanto a fronte degli investimenti immobilizzati su perpetuerebbe l'equilibrio sul piano del capitale proprio.

Infatti, uno dei più comunemente utilizzati indicatori di equilibrio di bilancio è il rapporto tra l'attivo immobilizzato ed il capitale proprio.

Nel bilancio di esercizio (consuntivo) al 31 dicembre 2022 a fronte di attivo immobilizzato per € 1.023.052,00 sono iscritti nel passivo € 931.625,00 per risconti relativi alle immobilizzazioni tecniche oltre al già citato fondo di dotazione di € 50.000,00 - con un delta pari a € 41.426.

Qualora l'incremento nelle attività immobilizzate dei costi e messa a regime per l'acquisto dell'immobile individuato (attivo immobilizzato) venga interamente finanziato con l'aumento del fondo di dotazione (Patrimonio Netto) si manterrebbe inalterato l'equilibrio fonti-impieghi.

Auspucando di avere dato esauriva risposta alle domande sottopostemi, rimango a disposizione per ogni chiarimento.

Mi è gradito porgere cordiali saluti.

Paderno Dugnano, 31 maggio 2023

Il Revisore unico
rag. Walter Flavio Camillo

