

PATRIMONIO CITTA' DI SETTIMO TORINESE S.R.L. A SOCIO UNICO

Sede Legale: PIAZZA DELLA LIBERTA' 4 - SETTIMO TORINESE (TO)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI TORINO

C.F. e numero iscrizione: 09702900011

Iscritta al R.E.A. n. TO 1073988

Capitale Sociale sottoscritto €: 8.840.000,00 Interamente versato

Partita IVA: 09702900011

Società unipersonale

Società soggetta a direzione e coordinamento del Comune di Settimo Torinese

Relazione unitaria del Collegio Sindacale al socio unico

Al socio unico della PATRIMONIO CITTA' DI SETTIMO TORINESE S.R.L. A SOCIO UNICO

Premessa

Il Collegio sindacale è stato nominato in data 20/07/2022 e nell'esercizio chiuso al 31/12/2023, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg., c.c. sia quelle previste dall'art. 2409 – bis, c.c.

La presente relazione unitaria contiene la “Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010” e la “Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.”.

Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010

Relazione sulla revisione legale del bilancio

Giudizio senza modifica

Abbiamo svolto la revisione legale dell'allegato bilancio della PATRIMONIO CITTA' DI SETTIMO TORINESE S.R.L. A SOCIO UNICO, costituito dallo stato patrimoniale al 31/12/2023, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31/12/2023 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio senza modifica

Abbiamo svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione “Responsabilità del revisore per la revisione legale del bilancio” della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia

di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione legale del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità dell'amministratore unico e del collegio sindacale per il bilancio

L'amministratore unico è responsabile per la redazione del bilancio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dallo stesso ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

L'amministratore unico è responsabile per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. L'amministratore utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio a meno che abbia valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbia alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità del revisore per la revisione legale del bilancio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione legale svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dall'amministratore, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'amministratore del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2023 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il collegio sindacale.

Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

Il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2023, che l'organo amministrativo ci ha fatto pervenire ai sensi dell'art. 2429 del codice civile per il dovuto esame, è stato redatto secondo le disposizioni del D.L. n. 127/91 e si compone di:

- Stato patrimoniale;
- Conto economico;
- Nota integrativa.

Il risultato d'esercizio evidenzia un utile di € 2.473, il quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici

Stato Patrimoniale

Descrizione	Esercizio 2022	Esercizio 2023	Scostamento
IMMOBILIZZAZIONI	10.011.675	12.369.823	2.358.148
ATTIVO CIRCOLANTE	13.136.894	8.944.304	4.192.590-
RATEI E RISCONTI	944.966	914.289	30.677-
TOTALE ATTIVO	24.093.535	22.228.416	1.865.119-

Descrizione	Esercizio 2022	Esercizio 2023	Scostamento
PATRIMONIO NETTO	12.568.191	12.570.664	2.473
FONDI PER RISCHI E ONERI	626.038	446.057	179.981-
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	359.162	306.107	53.055-
DEBITI	8.574.221	7.105.344	1.468.877-
RATEI E RISCONTI	1.965.923	1.800.244	165.679-
TOTALE PASSIVO	24.093.535	22.228.416	1.865.119-

Conto Economico

Descrizione	Esercizio 2022	Esercizio 2023	Scostamento
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	6.211.033	7.617.337	1.406.304
VALORE DELLA PRODUZIONE	7.942.813	7.315.790	627.023-
COSTI DELLA PRODUZIONE	7.868.554	7.216.520	1.279.057-
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	74.259	99.270	25.011
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)	26.597	12.142	14.455-
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	24.532	9.669	14.863-
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	2.065	2.473	408

Nel corso dell'esercizio in esame si è vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto sociale e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Nello specifico dell'operato si riferisce quanto segue:

- si è partecipato alle riunioni del Socio Unico, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie e legislative che ne disciplinano il funzionamento e per le quali si può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo Statuto sociale, e non sono tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- si sono ottenute dall'organo amministrativo, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo economico, finanziario e patrimoniale, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire. Si può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate e poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea otali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, sui sistemi informatici e telematici, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Osservazioni in ordine al bilancio

Approfondendo l'esame del Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2023, si riferisce quanto segue:

- si è vigilato sulla conformità dello stesso alla legge, sia per quanto riguarda la sua struttura sia in riferimento ai contenuti non esclusivamente formali
- il bilancio è conforme ai fatti aziendali ed alle informazioni di cui si è venuti a conoscenza nello svolgimento delle nostre funzioni
- si attesta peraltro di aver adempiuto alla verifica dei criteri di valutazione previsti di cui all'art. 2426 del codice civile e di aver sempre indirizzato la propria opera di vigilanza nell'ottica della conservazione dell'integrità del patrimonio sociale
- si segnala che, per quanto a nostra conoscenza, l'amministratore unico, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, codice civile
- i risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010" della presente relazione.
- a seguito autorizzazione del Tribunale di Torino, dopo aver avuto dal 01/08/2012 in affitto il ramo d'azienda e l'usufrutto di partecipazione con la società A.S.M. S.p.A in liquidazione ed in concordato preventivo, in data 07/11/2014 è stato stipulato il contratto di acquisto del ramo di azienda dalla società A.S.M. S.p.A in liquidazione in concordato preventivo, ivi inclusa la partecipazione pari al 55% del capitale sociale della società Global Costruzioni s.r.l.
- in relazione al suddetto contratto di acquisto, i valori di iscrizione nel bilancio, pari al valore nominale, sono stati pari ad Euro 12.500.000 per i beni materiali costituenti il ramo di azienda "concessione strade Comune di Settimo Torinese", oltre ad Euro 1.530.000 per la partecipazione nella società Global Costruzioni s.r.l. che poi è stata interamente svalutata
- in relazione a suddetto contratto di acquisto è stato pattuito un pagamento rateale pluriennale in favore della società A.S.M. S.p.A in liquidazione in concordato preventivo; nel corso del 2021 è stato definito il relativo pagamento a saldo e stralcio
- i beni materiali ed immateriali sono stati iscritti al costo di acquisizione e trovano rappresentazione contabile fra le attività di stato patrimoniale, cui corrisponde a parziale diretto storno il relativo fondo di ammortamento; il processo di ammortamento viene effettuato secondo i coefficienti determinati sulla base della durata prevista dell'investimento
- i beni facenti parte della concessione strade sono stati ammortizzati in funzione di quanto previsto nella concessione esistente con il Comune di Settimo Torinese la cui scadenza è stata prolungata con delibera del Consiglio Comunale n. 63 del 19/07/2022 sino al 31/12/2050
- la partecipazione nella società SMAT S.p.A. è stata iscritta nelle partecipazioni non immobilizzate in quanto è stata ed è oggetto di vendita a blocchi alla società SMAT S.p.A. stessa; il valore netto di iscrizione a bilancio tiene altresì conto della svalutazione operata in esercizi precedenti al fine di allineare tale valore con quello applicato dalla SMAT in fase dell'ultimo riacquisto
- la partecipazione nella società controllata GLOBAL COSTRUZIONI s.r.l. è stata iscritta al valore nominale nelle immobilizzazioni finanziarie nell'esercizio 2014 e successivamente è stata completamente svalutata in relazione allo stato della società
- la partecipazione nella società S.A.A.P.A. S.p.A. che è iscritta nelle immobilizzazioni finanziarie è stata nel corso del 2021 completamente svalutata tramite apposito fondo svalutazione
- la partecipazione nella società SAT soc. cons. a r.l. è iscritta nelle immobilizzazioni finanziarie al costo di acquisizione
- la partecipazione del 51% nella società SGS soc. cons. a r.l. è iscritta nelle immobilizzazioni finanziarie al costo di acquisizione
- i terreni edificabili siti in Settimo Torinese lungo la dorsale in Via Torino nell'area denominata "Laguna Verde" sono stati iscritti tra le rimanenze in quanto l'Amministratore ha già programmato la vendita a terzi di alcune parti
- il valore di iscrizione delle rimanenze dei terreni edificabili "Laguna Verde" – pari ad Euro 5.056.000 - non eccede il valore di presumibile realizzo così come attestato dalla perizia del Geom. Loris Crivellin asseverata in data 28/05/2024
- nel corso dell'esercizio 2017 è stata affidata alla società la concessione per la gestione del Cimitero e pertanto le

rimanenze di materiali, loculi e cellette sono state iscritte tra le rimanenze; l'espansione del Cimitero è stata iscritta in parte quale investimento durevole che viene ammortizzato sino al 2050 (data di fine concessione prolungata con delibera del Consiglio Comunale n. 63 del 19/07/2022) e per la parte da vendere quale rimanenza

- i crediti sono iscritti al valore nominale al netto del fondo svalutazione crediti; l'ammontare complessivo del fondo prudenziale svalutazione crediti è pari ad Euro 251.957 oltre al fondo svalutazione crediti "fiscale" pari ad Euro 8.558
- i debiti sono esposti al loro valore nominale con distinzione dei debiti esigibili oltre l'esercizio successivo
- tra i debiti è incluso anche il debito "finanziario" verso il socio controllante Comune di Settimo Torinese per un importo complessivo di Euro 3.264.479
- il fondo T.F.R. rappresenta le spettanze nette maturate – secondo quanto prescritto dalla normativa vigente - dal personale dipendente
- nel corso dell'esercizio 2018 è stato stipulato con la ENGIE il contratto di attualizzazione dei canoni pluriennali del teleriscaldamento con conseguente incasso dei canoni sino al 2036 attualizzati; i relativi effetti contabili relativi agli esercizi dal 2019 al 2036 sono stati inseriti nella voce "risconti"
- nel corso dell'esercizio 2019 le società C.S.A. s.c. a r.l. e Gruppo Cribari s.r.l. hanno inviato una richiesta di risarcimento del danno subito in relazione all'annullamento disposto dal Consiglio di Stato della gara pluriennale per la gestione della concessione strade per un importo di Euro 14.519.781
- a fronte della richiesta di risarcimento del danno l'Amministratore ha ritenuto di non effettuare alcun accantonamento diretto in bilancio in quanto – anche alla luce del parere legale rilasciato dall'Avv. Alessandro Mazza in data 25/06/2020 - si ritiene priva di fondamento la richiesta pervenuta; si evidenzia che dopo la richiesta iniziale non sono pervenute ulteriori missive
- gli accantonamenti sono stati effettuati secondo il prudente apprezzamento dell'Amministratore; a tal proposito si rileva l'esistenza del "fondo per rischi ed oneri" pari a complessivi Euro 446.057
- il bilancio risente dei maggiori costi energetici, con particolare riferimento alla gestione del Servizio di Illuminazione Pubblica
- nel corso del 2023 sono stati acquisiti ulteriori terreni edificabili "Laguna verde" dal fallimento Global Costruzioni s.r.l. per Euro 248.607 oneri inclusi
- nel corso del 2023 sono stati ceduti al Comune di Settimo gli impianti sportivi insistenti sui terreni della "Laguna verde" unitamente ad altri pezzamenti di terreni per Euro 1.714.498
- nel corso del 2023 è stata acquistata una porzione del fabbricato sito in Via Giannone n. 3 a Settimo Torinese dal Comune di Settimo per Euro 2.518.795
- nel corso del 2022 era stata acquisita la palazzina sita in Via Schiaparelli a Settimo Torinese per Euro 280.000 oltre oneri accessori per Euro 16.911 e nel corso del 2023 tale immobile è stato venduto al Comune di Settimo Torinese per Euro 300.000
- tali operazioni immobiliari comportano un esborso finanziario netto complessivo di circa Euro 500.000

Per quanto sopra evidenziato l'Organo di controllo ritiene che l'esercizio sociale presenti nel complesso risultati in linea con le previsioni e con le valutazioni prospettiche esposte dall'organo amministrativo.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010" della presente relazione.

Infine abbiamo anche preso atto della "Relazione sul Governo Societario" redatto dall'Amministratore in ottemperanza a quanto disposto dall'articolo 6 del D.Lgs. 175/2016 ("Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica"), che ha attuato la delega per il riordino della disciplina in materia di partecipazioni societarie delle amministrazioni pubbliche contenuta nella Legge 124/2015.

Con tale relazione l'amministratore ha valutato il rischio di crisi aziendale tramite l'elaborazione di un'analisi di bilancio ed il calcolo di appositi indici, tra cui la "funzione di Altman", dai quali è risultato che la Società è capitalizzata ma al contempo presenta segnali di tensione finanziaria dovuti alla struttura patrimoniale fortemente immobilizzata, sia nella sua componente naturale (immobilizzazioni) che in quella legata alle rimanenze di magazzino.

In relazione a tale valutazione, è stato confermato che la Società non si trova in uno stato di crisi aziendale ma che è necessario monitorare sia il mantenimento dell'equilibrio economico della Società sia la tempistica di trasformazione delle voci iscritte

nell'attivo circolante.

In particolare è necessario adoperarsi affinché perlomeno parte dei terreni edificabili nella cd. "Laguna Verde" iscritti nelle rimanenze per un valore complessivo di Euro 5.056.000, si trasformino in tempo utile in disponibilità liquide in modo da poter far fronte nei tempi previsti ai debiti societari, con particolare riferimento al debito "finanziario" verso il Comune di Settimo Torinese pari a complessivi Euro 3.264.479; per quanto riguarda il debito a medio termine verso la Banca CREDEM per la costruzione dell'ampiamiento del Cimitero, pari a complessivi Euro 1.046.429, sarà necessario trasformare le relative rimanenze in tempo utile in disponibilità liquide.

Osservazione e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Per quanto sopra premesso il Collegio sindacale,

preso atto

- che la società PATRIMONIO CITTA' DI SETTIMO TORINESE s.r.l. a socio unico è interamente posseduta dal Comune di Settimo Torinese
- che la società PATRIMONIO CITTA' DI SETTIMO TORINESE s.r.l. a socio unico è soggetta alla direzione e coordinamento del Comune di Settimo Torinese
- che il bilancio della società PATRIMONIO CITTA' DI SETTIMO TORINESE s.r.l. a socio unico viene consolidato nel bilancio del Comune di Settimo Torinese
- che la società PATRIMONIO CITTA' DI SETTIMO TORINESE s.r.l. a socio unico è dotata di un cospicuo patrimonio netto il cui ammontare è superiore al valore netto del totale immobilizzazioni
- di quanto già indicato nella precedente relazione del Collegio Sindacale al bilancio chiuso al 31/12/2022

invita

- l'organo amministrativo a monitorare costantemente e mantenere l'equilibrio economico della gestione societaria ed a mantenere la continuità aziendale
- l'organo amministrativo a completare le operazioni di vendita delle residue azioni SMAT ed a procedere con le operazioni di vendita di alcuni dei terreni edificabili nella cd. "Laguna Verde" e delle rimanenze cimenteriali al fine di generare puntualmente le disponibilità liquide necessarie per far fronte via via agli impegni assunti nei confronti dei creditori Comune di Settimo Torinese e Banca CREDEM, aventi scadenze rateali di natura pluriennale, oltre che nei confronti dei fornitori usuali

in conclusione

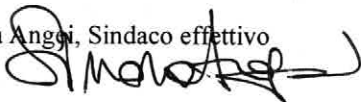
non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, così come redatto dall'amministratore unico, né formula obiezioni in merito alla proposta di deliberazione indicata nella nota integrativa in merito alla destinazione dell'utile dell'esercizio pari ad Euro 2.473=

Torino, 30/05/2024

Riccardo Quaglino, Presidente



Simona Anggi, Sindaco effettivo



Francesco Bafunno, Sindaco effettivo

