

Spett.le Asp Teramo
Alla c.a. del Consiglio di Amministrazione

Città S. Angelo, 18.07.2024

Oggetto: relazione sulla **convenienza economico/finanziaria** della proposta di affitto terreni presentata all'Asp dalla Società Agricola Romagnola srl - Gruppo Amadori -

Preg.mi componenti del Consiglio di Amministrazione dell'Asp Teramo, in riferimento alla proposta di cui all'oggetto, pervenuta via Pec a questo spett.le Ente , e facendo seguito alla richiesta di parere , inviata a questo Studio il 11.07.2024 us via Pec, sul merito della convenienza economica e finanziaria, mi prego esporre quanto segue:

Come noto la finalità istituzionale delle Asp si concretizza in attività con rilievo sociale ed in particolare in attività di assistenza anche in forma integrata ed erogazione di servizi sociali, socio-sanitari, assistenziali ed educativi ; in particolare l'Asp2 Teramo, come da Statuto, esercita detta attività con riferimento alla gestione diretta dell'orfanotrofio femminile Castorani, dell'asilo nido di Mutignano e della gestione indiretta della Casa di Riposo Santa Rita (oltre ad altre attività sociali relative a progetti specifici). Una di queste attività si concretizza poi nella fattoria didattica Rurabilandia che rappresenta un modello di eccellenza dell'inclusione sociale.

Il patrimonio (immobiliare e non) a disposizione dell'Asp è tutto finalizzato al raggiungimento delle finalità istituzionali sopra indicate; pertanto anche l'attività prettamente agricola (esercitata attraverso apposita società controllata al 100%) funge da mezzo per raggiungere il fine istituzionale. L'analisi dei dati economico-finanziari dell'Asp2 Teramo effettuata ad inizio anno 2024, ci ha fatto condividere la necessità di una ristrutturazione finanziaria della stessa, anche attraverso la rinegoziazione delle linee di credito presenti (l'incontro avvenuto il 14.02 us con Banca Intesa va in questa direzione): l'Ente ha difficoltà a gestire le obbligazioni di breve termine con regolare cadenza.



La società agricola Orfanotrofio Ricciconti srl gestisce l'attività dell'azienda agricola, attraverso l'affitto/comodato dei terreni agricoli di proprietà dell'Asp stessa.

Gli ultimi due bilanci approvati (2022-2023) , in sintesi evidenziano i seguenti dati:

| STATO PATRIMONIALE | | |
|--|-----------------------|-------------------|
| Attivo | 2023 | 2022 |
| Immobilizzazioni materiali e immateriali | 80.921,00 | 101.605,00 |
| Rimanenze | 35.564,00 | 41.416,00 |
| Crediti entro l'esercizio | 217.933,00 | 170.771,00 |
| Crediti oltre l'esercizio | 158.819,00 | 188.748,00 |
| Disponibilità liquide | 467,00 | 74.453,00 |
| Ratei e risconti | 31.996,00 | 47.730,00 |
| | Totale attivo | 366.881,00 |
| | | 435.975,00 |
| Passivo | | |
| Patrimonio netto | 164.596,00 | 164.274,00 |
| TFR | 2.651,00 | - |
| Debito entro l'esercizio | 343.218,00 | 362.962,00 |
| Debito oltre l'esercizio | - | - |
| Ratei e risconti | 15.235,00 | 97.487,00 |
| | Totale passivo | 525.700,00 |
| | | 624.723,00 |

| CONTO ECONOMICO | | |
|--|--------------------------------------|-------------------|
| | 2023 | 2022 |
| Ricavi delle vendite | 91.391,00 | 124.115,00 |
| Variazione rimanenze | -7.812,00 | 41.416,00 |
| Altri ricavi e proventi: contributi ricevuti | 288.045,00 | 310.032,00 |
| | Valore della produzione | 371.624,00 |
| Costi materie prime, sussidiarie e di consumo | 109.791,00 | 113.307,00 |
| Costi per servizi | 55.213,00 | 74.049,00 |
| Costo per godimento beni di terzi | 107.880,00 | 112.905,00 |
| Costo del personale | 75.302,00 | 82.819,00 |
| Ammortamento e svalutazioni | 20.684,00 | 19.571,00 |
| Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | -1.960,00 | 31.640,00 |
| Oneri diversi di gestione | 1.342,00 | 31.181,00 |
| | Costi della produzione | 368.252,00 |
| Differenza tra valore e costi della produzione | 3.372,00 | 10.091,00 |
| Proventi e oneri finanziari | -3.040,00 | -736,00 |
| | Risultato prima delle imposte | 332,00 |
| | Utile (perdita) d'esercizio | 9.355,00 |



I dati evidenziano un sostanziale pareggio del conto economico, raggiunto anche in ragione dei contributi regionali previsti per l'agricoltura; da un punto di vista finanziario, i dati di bilancio evidenziano una tensione sul fabbisogno di parte corrente, dovuta all'entità delle passività correnti decisamente superiori alla liquidità immediata e differita. Tra le passività iscritte in bilancio sono annotate le somme dovute all'Asp a titolo di dividendi degli esercizi precedenti, pari ad euro 79.133,00. In via prospettica (2025-2026) il dato economico potrebbe migliorare in vista della riduzione degli alti canoni di leasing (circa 107 mila euro annui) attualmente in corso per i mezzi agricoli; non va, tuttavia, sottovalutata la probabile esigenza di manutenzioni maggiori per i prossimi tempi per i medesimi mezzi agricoli.

La proposta del Gruppo Amadori

La proposta della "Società Agricola Romagnola srl" -con sede a Santa Sofia (FC), Strada Provinciale 4 del Bidente n.256, codice fiscale e P.I. 03503880407, REA n. FO-303368 - in sostanza, consiste in una locazione con durata di 5 anni, con canone annuo 200 mila euro per un totale di 1 milione di euro. La proposta fa decorrere il contratto da Agosto 2024; il pagamento del canone annuo è suddiviso a semestre, con due rate anticipate di pari importo. Nella proposta sono citati i mesi rispettivi di Febbraio ed Agosto (da chiarire se si intendeva al contrario 01 agosto e 1 febbraio). Per la prima annualità il pagamento è proposto in un'unica rata, al 31.01.2025.

Si tratta di destinare gli attuali terreni agricoli "gestiti" dalla società agricola Ricciconti a una locazione diretta; di conseguenza si tratta di avviare un percorso di definizione degli attuali rapporti giuridici della società agricola (incasso crediti, pagamento fornitori, dismissione-gestione degli asset materiali).

Conclusioni

Alla luce delle finalità istituzionali dell'Ente la valorizzazione del proprio patrimonio, anche attraverso idonei accordi di locazione, rappresenta la valida scelta strategica da perseguire. La gestione diretta dell'impresa agricola, per l'Ente, può rappresentare una necessità (non avendo altre possibilità), o un'opportunità eventuale, ma la strategia corretta resta la valorizzazione del patrimonio senza la gestione diretta delle attività istituzionali.



Alla luce di quanto sopra il **sottoscritto ritiene conveniente la proposta sopra indicata per l'Asp2 Teramo sia sotto il profilo economico sia sotto il profilo finanziario.**

Tuttavia, considerando gli impegni e le obbligazioni già assunte dalla Ricciconti srl per l'anno 2024 sarebbe opportuno che la proposta del gruppo Amadori venisse integrata, o prevedendo la decorrenza dal 2025, o prevedendo, in alternativa, il pagamento della quota anno 2024 anticipatamente.

A disposizione per ogni ulteriore approfondimento

saluti cordiali

dott. Gianluca Musa

