

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
ASP 2 TERAMO**

ALLEGATO C

Sede: via P. Baiocchi n. 29 – 64032 – ATRI (TE) – Codice Fiscale e Partita Iva 01921710677

Verbale del 30-07-2024	OGGETTO: Parere sulla proposta di affitto immobili di proprietà dell'ASP2 Teramo pervenuta dalla Società Agricola Romagnola Srl con sede a Santa Sofia (FC) C.F. 03503880407
---------------------------	--

Il sottoscritto Dott. Massimiliano Di Saverio, nominato Revisore Contabile Unico con Delibera della Giunta Regionale dell'Abruzzo n. 175 del 22.03.2021 recepita con Delibera n. 8/2021 del 26.03.2021 dal Consiglio di Amministrazione dell'ASP2 Teramo, ha ricevuto in data 11-07-2024 la richiesta di Parere in merito alla proposta di affitto di immobili di proprietà dell'ASP2 Teramo pervenuta all'Ente da parte della Società Agricola Romagnola S.r.l. con sede in Santa Sofia (FC), S.P. 4 del Bidente n. 256 codice fiscale e partita iva n. 03503880407.

La proposta di affitto da parte della Società Agricola Romagnola S.r.l. ha ad oggetto terreni agricoli siti nei Comuni di Atri, Cellino Attanasio, Montefino e Pineto, tutti in Provincia di Teramo al prezzo di € 200.000,00 (euro duecentomila/00) per ciascuna annata agraria per la durata di anni 5 e quindi per un totale di € 1.000.000,00 (euro un milione/00) .

La società Agricola Romagnola S.r.l. è controllata direttamente dalla società Alimentare Amadori S.p.a. con sede in San Vittore di Cesena (FC) e indirettamente dalla FDA S.r.l. con sede in Milano.

La società, inoltre, è soggetta alla direzione e coordinamento della società "Amadori S.p.a."

I fondamentali dati di bilancio, relativi all'esercizio chiuso al 31-12-2023, comparati con i dati dell'esercizio 2022 sono i seguenti:

	Anno 2023	Anno 2022
Patrimonio Netto	€ 18.191.926	€ 12.100.484
Fatturato	€ 37.225.333	€ 32.170.627
Utile di Esercizio	€ 6.091.440	€ 3.141.954

In merito alla solvibilità dell'azienda Società Agricola Romagnola S.r.l. si esprime un giudizio positivo in riferimento all'importo oggetto del contratto di locazione proposto, fermo restando che la richiesta di garanzie circa il buon esito del pagamento rappresenta un ulteriore elemento di sicurezza per il buon fine dell'operazione.

Passando ora all'analisi della proposta, si espone che attualmente i terreni oggetto della proposta sono concessi in locazione al prezzo figurativo e simbolico di 1,00 (euro uno) alla partecipata al 100% società Agricola Orfanotrofio Femminile Ricciconti Srl.

I



I bilancio della società partecipata società Agricola Orfanotrofo Femminile Ricciconti Srl si riassume nei seguenti dati fondamentali:

	Anno 2023	Anno 2022
STATO PATRIMONIALE		
Attivo		
Immobilizzazioni materiali e immat.	€ 80.921	€ 101.605
Rimanenze	€ 35.564	€ 41.416
Crediti entro l'esercizio	€ 217.933	€ 170.771
Crediti oltre l'esercizio	€ 158.819	€ 188.748
Disponibilità liquide	€ 467	€ 74.453
Ratei e Risconti	€ 31.996	€ 47.730
Totale Attivo	€ 525.700	€ 624.723
Passivo		
Patrimonio Netto	€ 164.596	€ 124.115
Tfr	€ 2.651	
Debito entro l'esercizio	€ 343.218	€ 362.962
Ratei e Risconti	€ 15.235	€ 97.487
Totale Passivo	€ 525.700	€ 624.723
CONTO ECONOMICO		
Ricavi delle Vendite	€ 91.391	€ 124.115
Variazioni delle Rimanenze	€ -7.812	€ 41.416
Altri Ricavi: Contributi Ricevuti	€ 288.045	€ 310.032
Valore della Produzione	€ 371.624	€ 475.563
Costi materie prime	€ 109.791	€ 113.307
Costi per servizi	€ 55.213	€ 74.049
Costi per godimento beni di terzi	€ 107.880	€ 112.905
Costo del personale	€ 75.302	€ 82.819
Ammortamenti e svalutazioni	€ 20.684	€ 19.571
Variazioni rimanenze materie prime	€ -1.960	€ 31.640
Oneri diversi di gestione	€ 1.342	€ 31.181
Costi della Produzione	€ 368.252	€ 465.472
Differenza tra valore e costi della produzione	€ 3.372	€ 10.091

Proventi ed oneri finanziari	€ -3.040	€ -736
Risultato prima delle imposte	€ 332	€ 9.355
Utile di esercizio	€ 332	€ 9.355

Dall'analisi del bilancio della partecipata società agricola Orfanotrofio Ricciconti emerge chiaramente come i seguenti postulati:

- I costi della produzione sono talmente elevati da non permettere alla società di remunerare il soggetto proprietario dei terreni ASP2 Teramo, dal quale riceve i terreni senza corrispondere compenso;
- La società agricola non riesce a conseguire risultati positivi utili per il suo sviluppo.

Concedendo in affitto i terreni alla società agricola Società Agricola Romagnola S.r.l. oggetto della proposta al prezzo di € 200.000,00 (euro duecentomila/00) per ciascuna annata agraria per la durata di anni 5 e quindi per un totale di € 1.000.000,00 (euro un milione/00) l'ASP2 Teramo otterrebbe un'entrata finanziaria oggi non consentita nella maniera in cui sono stati concessi i terreni, in quanto non percepisce alcun compenso.

Il Revisore Unico dell'Ente ASP 2 di Teramo, premesso quanto sopra esposto,

- VISTA la richiesta di parere pervenuta in data 11-07-2024 dal Direttore f.f. dell'Asp2 Teramo Dott.ssa Manuela Gasparini;
- VISTA la proposta di affitto di immobili di proprietà dell'ASP2 Teramo pervenuta all'Ente da parte della Società Agricola Romagnola S.r.l.
- VISTO lo Statuto dell'Ente;

esprime PARERE FAVOREVOLE

sulla proposta di affitto di immobili di proprietà dell'ASP2 Teramo pervenuta all'Ente da parte della Società Agricola Romagnola S.r.l. con sede in Santa Sofia (FC), S.P. 4 del Bidente n. 256 codice fiscale e partita iva n. 03503880407.

Atri/Martinsicuro 03-08-2024

IL REVISORE UNICO

Dott. Massimiliano Di Saverio

