

Bari, 12 novembre 2025

Spett.le
Comune di Palau (OT)
Sede

Alla c.a. di

Francesco Giuseppe Manna
Sindaco
Comune di Palau

Roberto Oggiano
Responsabile del Settore Finanziario e
Personale
Comune di Palau

Maurizio Guadagno
Segretario Generale
Comune di Palau

**Oggetto: Riscontro osservazioni Corte dei conti. Deliberazione
108/2025/PASP**

Faccio seguito alla deliberazione della corte dei conti indicata in oggetto ed alla vs. richiesta di chiarimenti per riscontrarla come segue.

Le osservazioni della predetta corte attengono sostanzialmente ai seguenti punti:

- 1) Inserimento nello statuto di un numero di attività/servizi più ampio rispetto a quelli sui quali è stato basato il business plan e le conseguenti previsioni economico/finanziarie;
- 2) Metodologie utilizzata per il calcolo dei costi e dei ricavi degli altri servizi;
- 3) Mancato inserimento del costo dell'amministratore;
- 4) Analisi di sensitività.

Di seguito si commentano, seppur brevemente, i vari punti sopra indicati.

Inserimento nello statuto di un numero di attività/servizi più ampio rispetto a quelli sui quali è stato basato il business plan e le conseguenti previsioni economico/finanziarie.

Com'è noto l'oggetto sociale di una società contiene una serie di potenziali attività che non devono necessariamente essere tutte esercitate in fase di avvio della organizzazione. La scelta di inserire un numero di servizi più ampio risponde a ragioni di mera opportunità ed economia di costi; ovvero l'inserimento non comporta alcun problema ma consente di evitare di tornare dal notaio sostenendo costi nel caso in cui in un prossimo futuro i soci ed il management della società decidano di esercitare altri servizi, spesso collaterali al cd *core business*. Tale scelta appare ancora più opportuna in presenza di un ente pubblico in quanto le assemblee straordinarie necessarie ad una modifica dell'oggetto sociale sono sottoposte ad inter più complesso rispetto a quello previsto per le società private per la quali la volontà dei soci si esprime direttamente in assemblea.

Per questa ragione si è ritenuto assolutamente superfluo quanto inutile mettere in evidenza *".....in modo puntuale per ognuna di esse la stretta necessità per il perseguimento delle finalità istituzionali del Comune"*

Metodologie utilizzata per il calcolo dei costi e dei ricavi degli altri servizi

Il conto economico ipotizzato si basava sui seguenti ricavi:

A. VALORE DELLA PRODUZIONE	1.019.957	%
A.1 Ricavi da parcheggi	789.875	77%
A.2 Ricavi manutenzione del verde	70.000	7%
A.3 Ricavi da incasso tassa (aggio)	100.000	10%
A.4 Ricavi per attività di global service	20.000	2%
A.5 Ricavi da sponsorizzazioni e partnership	15.000	1%
A.6 Ricavi da gestione musei, monumenti storici e culturali	25.082	2%

Da un semplice esame numerico si comprende come l'incidenza dei ricavi da global service, sponsorizzazione e gestione musei rappresenti appena il 5% dei ricavi complessivi e risultano pertanto sostanzialmente influenti rispetto a valutazioni sulla sostenibilità economico/finanziaria della iniziativa.

Non si comprende pertanto il senso di questo passaggio della Corte *" Si tratta di aspetti fondamentali che consentirebbero di comprendere l'iter istruttorio seguito per la quantificazione dei costi e dei ricavi specifici per i diversi servizi, necessaria per valutare l'affidabilità e attendibilità in ordine alla sostenibilità finanziaria dell'attività d'impresa. Il PEF, invece, esplica le modalità di calcolo con riferimento ai soli ricavi derivanti dalla gestione dei parcheggi, pur non descrivendo le linee generali di attività; nulla dice in merito alla metodologia utilizzata per le stime dei costi e dei ricavi degli altri servizi"*

Ancora più incomprensibile è capire a cosa si riferisce la corte quando lamenta una insufficiente descrizione delle linee generali delle attività che costituiscono il core business della azienda ovvero parcheggi, riscossione dei tributi e manutenzione del

verde. Invero si tratta di attività piuttosto semplici il cui funzionamento dovrebbe essere noto anche alla Corte dei conti.

Come anche piuttosto strano è leggere, sempre relativamente ai servizi “aggiuntivi” al parcheggio che *“In definitiva, i costi e ricavi sono il frutto di assunzioni (assumption), in quanto non è esplicitato l'iter logico seguito né l'origine dei dati su cui si fondano le stime effettuate”*. Si osserva che le assumption sono proprio il fondamento delle proiezioni economico/finanziarie e pertanto non si comprende quale possa essere la descrizione del relativo *iter logico*.

Al contrario di quanto scrive la Corte per i ricavi da parcheggio le modalità di misurazione della assumption ovvero il metodo di calcolo (rif. pag. 7 dell'elaborato) era ben esplicitato”

Ricavi da parcheggio

n° parcheggi	1195
n° gg	180
tariffa oraria	€ 1,00
Ricavo orario (netto IVA)	€ 0,82
capacità massima stalli	3.441.600
% occupazione	28% ¹
Ricavi del periodo (anno)	€ 789.875

Mancato inserimento tra i costi di gestione dell'amministratore.
--

L'affermazione è non è corretta; invero a pag. 7 dello studio di fattibilità è previsto un costo per l'amministratore (ndr riportato con la voce amministrazione) per 45 keu l'anno.

¹ La % di occupazione è stata stimata in misura molto prudentiale anche sulla base degli incassi registrati. E' evidente che una gestione più efficace della sosta può conseguire tassi di occupazione significativamente più elevati

Costi di gestione. Rappresentano costi diretti di produzione e sono quelli qui dettagliati.

Tipologia	IVA esclusa (€)
Costi per organizzazione eventi	20.000
Materie e servizi per la manutenzione ordinaria	30.000
Amministrazione	45.000
Collegio sindacale	8.000
Revisore	5.000
Consulente del lavoro	5.000
Consulente fiscale e bilanci	8.000
Consulenza strategica (controllo di gestione, ecc)	10.000
Altre consulenze (DPO, consulenze legali, ecc)	10.000
Altri costi (noleggi, leasing, locazioni, spese generali)	35.000
TOTALE	126.000



* Alcuni costi indicati sono orientativi in quanto la loro precisa quantificazione sarà effettuata a valle di un confronto tra le parti anche attraverso procedure di evidenza pubblica che la società in house deve rispettare

Preciso, per quanto ovvio, che non essendo l'amministratore o un consiglio di amministrazione dipendente/i bensì figure sostanzialmente e formalmente diverse, tale costo non può essere inserito tra quelli del personale bensì in altre sezioni del conto economico (es. servizi). Cosa che è stata correttamente fatta dal sottoscritto.

Analisi di sensitività

L'analisi di sensitività è stata effettuata su scenari frutto di ipotesi, pessimistica (-3%), molto pessimistica (-5%), estremamente pessimistica (-8%) che trattandosi di gestione di parcheggi di un comune in espansione turistica e quindi non in declino, rappresentano secondo l'analista ovvero il sottoscritto, ipotesi che ben possono rappresentare i peggiori scenari possibili. Non essendosi alcuno studio statistico sulla variabilità dei parcheggi nel comune di Palau le assumption indicate, nonostante la parola risulti indigesta alla corte, rappresentano scelte dell'analista sindacabili solo a fronte di dati oggettivi che si ripete, per quanto a me noto, non esistono.

Si ritengono pertanto assolutamente inconferenti e prive di pregio le osservazioni della corte dei conti sullo studio di fattibilità prodotto.

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento ringrazio per l'attenzione e porgo i miei migliori saluti.

Dott. Massimo Leone
