

**PARERE DEL COLLEGIO SINDACALE
AI SENSI DELL'ART. 2437-ter COMMA 2 CODICE CIVILE**

Il Consiglio di Amministrazione, dando seguito alla deliberazione assunta in data 26 settembre 2023, ha provveduto a predisporre la relazione illustrativa redatta ai sensi dell'art. 2437-ter comma 2 del Codice Civile sul valore di liquidazione delle azioni di Villa Serena S.p.a.

Tale valutazione si inserisce nel contesto delle disposizioni previste dall'art. 24 del D. Lgs. del 19 agosto 2016 n. 175 (Testo Unico delle Società Partecipate – di seguito anche solo "TUSP"), come modificato dal D. Lgs. del 16 giugno 2017 n. 100, relativamente al quale tutti i comuni soci hanno deliberato la dismissione delle partecipazioni detenute in Villa Serena S.p.a.

La normativa citata prevedeva quale termine per la alienazione delle partecipazioni quello del 31 dicembre 2022, decorso il quale *"il socio pubblico non può esercitare i diritti sociali nei confronti della società e, salvo in ogni caso il potere di alienare la partecipazione, la medesima è liquidata in denaro in base ai criteri stabiliti all'articolo 2437-ter, secondo comma, e seguendo il procedimento di cui all'articolo 2437-quater del codice civile"*.

Al riguardo:

- l'art. 2437 ter, secondo comma, del Codice Civile individua i criteri per la determinazione del valore di liquidazione delle azioni, cui devono procedere gli Amministratori, sentito il parere del Collegio Sindacale e del soggetto incaricato della revisione legale dei conti, *"tenuto conto della consistenza patrimoniale della società e delle sue prospettive reddituali, nonché dell'eventuale valore di mercato delle azioni"*;
- l'art. 2437 quater del Codice Civile stabilisce invece il procedimento di liquidazione delle partecipazioni, partendo dall'offerta in opzione ai soci e prevedendo che, in caso di relativo esito negativo, gli Amministratori possano collocare le partecipazioni presso terzi e che, in caso di mancato collocamento presso soci o terzi, le azioni vengano rimborsate mediante acquisto da parte della società, utilizzando riserve disponibili anche in deroga a quanto previsto dal terzo comma dell'articolo 2357 del Codice Civile. In assenza di utili e riserve disponibili, deve infine procedersi con lo scioglimento della società, come previsto in combinato disposto con l'art. 24 comma 6 del TUSP.

Tale quadro normativo risulta inderogabile (cfr. parere n. 179 del 23 dicembre 2019 della Corte dei Conti Abruzzo; delibera n. 94/2021/PAR della Corte dei Conti Lombardia, proprio su richiesta del Comune di Galbiate).

Il Consiglio di Amministrazione ha dunque proceduto alla discussione e determinazione del valore delle azioni ed alla redazione della relativa relazione illustrativa, che espone – in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2437 ter del Codice Civile - il relativo valore di liquidazione, sulla base del quale consentire l'attività richiesta al Collegio Sindacale ed al Revisore, sempre ai sensi dell'art. 2437 ter comma 2 c.c., e dare poi corso al successivo procedimento di cui all'art. 2437 quater del Codice Civile.

Si precisa che il Consiglio di Amministrazione ha utilizzato, a supporto della propria deliberazione relativa al valore di liquidazione, la perizia redatta dall'esperto indipendente incaricato Dottor Carlo Angelo Giovanni Sirocchi, asseverata in data 10 agosto 2023 ed avente ad oggetto il valore economico e di mercato delle azioni ordinarie della Società alla data del 30 giugno 2023.

Tutto ciò premesso, è intenzione pertanto di questo Collegio emettere, come previsto all'art. 2437 ter comma 2 c.c. il prescritto parere, dopo aver esaminato la documentazione predisposta dagli Amministratori e quanto posto a relativo supporto.

Nella sua Relazione, il Consiglio di Amministrazione concorda innanzitutto sulla scelta espressa nella perizia asseverata di stima del Dottor Sirocchi di utilizzare il metodo di valutazione definito "*patrimoniale semplice*".

A supporto di tale scelta, nella stessa viene riportato che "*la valutazione deve avvenire nel contesto attuale, con le regole ed i vincoli contrattuali oggi vigenti, e che essa riguarda una società la cui attività economica - almeno fino al 2035 - sarà integralmente gestita da un operatore terzo, ovvero la società KCS Caregiver Coop. Sociale, in esecuzione della concessione sottoscritta in data 20 luglio 2013, è di tutta evidenza come non ci si possa avvalere di metodi valutativi diversi e che si fondino sull'attualizzazione di un reddito prospettico*".

La situazione patrimoniale di riferimento esposta a pagina 7 della relazione evidenzia un valore contabile della Società alla data del 30 giugno 2023 pari ad Euro 13.514.645,13.



Nella valutazione degli Amministratori, il valore contabile di cui sopra è stato rettificato per tenere conto dei valori del patrimonio immobiliare e della posizione debitoria verso il concessionario, arrivando ad un patrimonio netto rettificato pari a Euro 29.564.000,00 come risultante dal prospetto riportato a pag. 8 della relazione:

<i>Patrimonio netto contabile (arrotondato)</i>	<i>Euro 13.514.000</i>
<i>Maggior valore del compendio immobiliare (Euro 35.150.000 - 12.825.941)</i>	<i>Euro 22.324.059</i>
	<i>arrotondato a Euro 22.300.000</i>
<i>Minor valore per debito latente verso la concessionaria KCS</i>	<i>- Euro 6.250.000</i>
<i>Patrimonio netto rettificato</i>	<i>Euro 29.564.000</i>

Sulla differenza tra maggiori e minori valori di valutazione (Euro 22.300.000 per maggior valore del compendio immobiliare – Euro 6.250.000 per minor valore per debito verso il concessionario KCS = Euro 16.050.000), il Consiglio di Amministrazione concorda con l'indicazione del Dottor Sirocchi in ordine al calcolo dell'imposta latente applicando una "flate rate" inferiore all'aliquota ordinaria, trattandosi un plusvalore solo teorico, di cui non si conosce al momento l'aliquota e la data di pagamento.

Pertanto, assumendo un'aliquota del 12,50%, si viene a determinare un'incidenza di imposta latente pari a Euro 2.006.000, il che comporta – in sottrazione dal valore del patrimonio netto rettificato sopra indicato - una valutazione complessiva di Euro 27.557.750.

Il Consiglio di Amministrazione ritiene, tuttavia, di dover operare una riduzione di tale valore ad Euro 27.000.000, a titolo prudenziale e cautelativo, considerando l'appostazione di una sorta di accantonamento a fondo rischi generico che tenga conto di eventuali problematiche che dovessero emergere ed il cui esito non è conosciuto alla data odierna.

Tenuto conto di quanto sopra rappresentato e sulla base della documentazione esaminata e delle informazioni ad oggi disponibili, il Collegio Sindacale

esprime parere favorevole



circa il criterio adottato e le valutazioni svolte dal Consiglio di Amministrazione per la determinazione del valore di liquidazione della totalità delle azioni della società Villa Serena S.p.a. in Euro 27.000.000,00 (ventisettemilioni/00) e, quindi, del valore di liquidazione di ogni singola azione in Euro 2.055,577 (Euro duemilacinquantacinque/557).
Letto, confermato e sottoscritto.

Calolziocorte, 16 novembre 2023

rag. Fabio Airoldi (Presidente del C.S.)

rag. Roberto Ercole Scaccabarozzi (Sindaco effettivo)

dott.ssa Marina Tonelli (Sindaco effettivo)

