

Buonasera,

si trasmette in allegato Verbale n. 34_2024 del 26.11.2024 relativo al parere rilasciato per l' ACQUISTO IMMOBILE SITO IN COMUNE DI SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO FOGLIO 24, PARTICELLA 234, SUB. 6 e 4 (Teatro Verdi).

Distinti saluti

Dott. Luciano Merlo

Provincia di Venezia**Revisore Unico**

**PARERE DEL REVISORE UNICO SULLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE
AVENTE AD OGGETTO: ACQUISTO DI IMMOBILE SITO IN COMUNE DI SAN MICHELE
AL TAGLIAMENTO FOGLIO 24, PARTICELLA 234, SUB. 6 e 4
Verbale n.34/2024**

Il sottoscritto Revisore Legale dei Conti, in ottemperanza alle disposizioni del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL), con particolare riferimento agli artt.200 e 239, esamina la proposta di acquisto dell'immobile sito in Comune di San Michele al Tagliamento (Foglio 24, Particella 234, Sub. 6 e 4) e, tenuto conto degli elementi forniti, esprime *parere negativo* sull'acquisto dell'immobile per i seguenti motivi, con particolare riferimento agli obblighi stabiliti dal TUEL e alle disposizioni in materia di spending review.

1. Valutazione finanziaria e compatibilità con gli obiettivi di bilancio

Il revisore legale dei conti deve esprimere un parere sulla compatibilità economica e finanziaria dell'operazione con le disponibilità e gli obiettivi di bilancio dell'ente locale. In questo caso, l'operazione proposta, che comporta una spesa complessiva di circa € 2.950.000,00 (comprensiva dell'acquisto dell'immobile e degli interventi di ri funzionalizzazione), appare non compatibile con gli obiettivi di bilancio e con le risorse disponibili, considerando anche il contesto economico attuale.

Inoltre, la normativa in materia di spending review (riforma della spesa pubblica per migliorare l'efficienza e ridurre gli sprechi) impone agli enti locali di operare con un'attenzione maggiore alla razionalizzazione della spesa. La proposta di investimento, infatti, non solo appare elevata, ma non sembra essere sufficientemente giustificata da un'analisi di efficienza in relazione alle esigenze dell'ente. L'impegno economico necessario per l'acquisto e la ristrutturazione dell'immobile rischia di essere in contrasto con gli obblighi di contenimento della spesa imposti dalla spending review, che esorta gli enti locali a concentrarsi su interventi a più alta priorità e ad evitare spese straordinarie senza una comprovata necessità.

2. Valutazione della sostenibilità economica a lungo termine

Il revisore deve esprimere un parere in merito alla sostenibilità economica dell'operazione, con particolare riferimento alla gestione futura dell'immobile. In questo caso, la proposta non fornisce una previsione chiara su come l'immobile, una volta acquistato e rifunzionalizzato, genererà i flussi economici necessari per coprire i costi di gestione e manutenzione. Sebbene si faccia riferimento alla destinazione a centro polifunzionale, non sono stati forniti dettagli sufficienti sul piano di gestione e sulle potenzialità economiche dell'immobile, né sono stati quantificati in maniera adeguata i costi operativi legati alla sua gestione.

Inoltre, la valutazione della sostenibilità economica non ha tenuto conto del contesto di contenimento della spesa che caratterizza l'attuale politica pubblica, come imposto dalla spending review. Tale strategia implica che gli enti locali debbano evitare spese che non generano un ritorno economico chiaro e che potrebbero risultare insostenibili nel lungo periodo, soprattutto in un contesto di risorse limitate e di crescente attenzione al bilancio. La spesa prevista, pur destinata a un uso pubblico, potrebbe gravare in modo significativo sulle finanze dell'ente senza garantire una gestione efficiente.

3. Assenza di un piano di valorizzazione architettonica e urbanistica

Le operazioni patrimoniali devono essere giustificate da una valutazione approfondita del valore economico e sociale dell'operazione. La proposta di rifunzionalizzazione dell'immobile non include un piano di valorizzazione architettonica e urbanistica, il che rende difficile giustificare l'alto impegno finanziario richiesto. L'immobile, pur essendo destinato a fini pubblici, non sembra essere valorizzato in modo adeguato nel contesto urbano in cui si trova, il che riduce il potenziale ritorno economico e sociale dell'investimento.

Provincia di Venezia**Revisore Unico**

L'assenza di una proposta di valorizzazione integrata rischia di limitare il beneficio pubblico derivante dall'acquisizione e dalla rifunzionalizzazione dell'immobile. Pertanto, la mancanza di una pianificazione urbanistica e architettonica adeguata non rende l'operazione sufficientemente giustificata dal punto di vista economico.

4. Conformità alla normativa sugli investimenti pubblici, sui rischi e sulla spending review

Il revisore deve valutare se l'operazione rispetti i principi di prudenza, di efficienza e di efficacia nell'uso delle risorse pubbliche. In questo caso, l'investimento proposto non rispetta pienamente questi principi. La proposta, pur destinata a un uso pubblico, presenta rischi legati all'elevato impegno finanziario e alla difficoltà di prevedere un ritorno economico certo. La mancanza di un piano dettagliato per la gestione futura e per la valorizzazione dell'immobile aumenta l'incertezza sul successo dell'iniziativa e sui suoi effetti a lungo termine.

Inoltre, l'Ente non ha fornito una valutazione chiara in merito alla sostenibilità dei costi operativi, che potrebbero gravare sul bilancio comunale in modo significativo, senza che sia stata adeguatamente giustificata la necessità e l'urgenza dell'investimento. La proposta non è, pertanto, pienamente in linea con le disposizioni di spending review, che impongono una gestione rigorosa delle risorse e l'eliminazione di spese che non siano assolutamente necessarie e non siano corredate da una chiara e comprovata utilità sociale ed economica.

Conclusioni

In base alle disposizioni dell'art. 239 del TUEL e agli obblighi di contenimento della spesa pubblica derivanti dalla spending review, il sottoscritto Revisore Legale dei Conti ritiene che l'operazione di acquisto e rifunzionalizzazione dell'immobile non rispetti i requisiti di compatibilità finanziaria, sostenibilità a lungo termine e adeguata valorizzazione economica. L'impegno finanziario richiesto appare eccessivo rispetto alle risorse disponibili, e l'operazione non è sufficientemente giustificata da un piano di gestione e valorizzazione dell'immobile. Pertanto, si esprime parere negativo sull'acquisto dell'immobile in oggetto.

Farra di Soligo, 26 novembre 2024

Il Revisore Unico

Luciano Dott. Merlo

