



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

VERBALE N. 1

RELAZIONE DELL'ORGANO DI REVISIONE SULLO STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO  
DI RIEQUILIBRIO PLURIENNALE E SUL RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI  
INTERMEDI RELATIVA AL SECONDO SEMESTRE ANNO 2021  
**(ART. 243-QUATER, COMMA 6 D.LGS. 267/2000)**

Alla Corte dei Conti  
Sezione di Controllo per la Regione Toscana

Al Ministero dell'Interno  
Direzione centrale della Finanza Locale  
Ufficio I – Consulenza e studi finanza locale

Al Sindaco

Al Consiglio Comunale

Il sottoscritto Stefano Perugini in qualità di Revisore dei Conti del Comune di Casole d'Elsa nominato con deliberazione consiliare n. 44 del 05/05/2021

VISTA la deliberazione del Consiglio comunale di Casole d'Elsa del 23 ottobre 2019, n. 88, con la quale è stato approvato il piano di riequilibrio finanziario ai sensi dell'art. 243-bis, comma 5, del d.lgs. n. 267/2000;

VISTA la deliberazione n. 57/2020/PRSP del 11.06.2020 della sezione regionale di controllo della Corte dei Conti della Toscana con la quale veniva approvato ai sensi dell'art. 243 quater co. 3 d. lgs. 267/2000 (T.U.E.L.) il piano di riequilibrio finanziario pluriennale del Comune di Casole D'Elsa (SI), pervenuta all'Ente in data 31.07.2020 (prot. 4750);



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

PRESO ATTO di quanto previsto dall'art. 243 – quater c. 6 del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000: “...*Ai fini del controllo dell'attuazione del piano di riequilibrio finanziario pluriennale approvato, l'organo di revisione economico-finanziaria dell'ente trasmette al Ministero dell'interno e alla competente Sezione regionale della Corte dei conti, entro quindici giorni successivi alla scadenza di ciascun semestre, una relazione sullo stato di attuazione del piano e sul raggiungimento degli obiettivi intermedi fissati dal piano stesso, nonché, entro il 31 gennaio dell'anno successivo all'ultimo di durata del piano, una relazione finale sulla completa attuazione dello stesso e sugli obiettivi di riequilibrio raggiunti...*”;

RILEVATO come occorra procedere agli adempimenti di competenza per quanto riguarda il primo semestre dell'anno 2021.

#### PREMESSA

Il Revisore dei Conti, nel redigere la presente relazione, ha tenuto conto della seguente documentazione che viene allegata a costituirne parte integrante e sostanziale:

1. Relazione generale predisposta dal Responsabile dell'area economico finanziaria, controfirmata da ciascun responsabile di servizio competente in merito alla riscossione delle entrate e sulla gestione in conto residui e in conto competenza;
2. Relazione del Responsabile dell'area tecnica LL.PP sullo stato delle procedure di vendita e dismissione del patrimonio immobiliare.
3. Relazione del Responsabile dell'Area tecnica urbanistica relativa alla cessione dei diritti edificatori.

Occorre altresì premettere e ricordare, prima di entrare nel merito della verifica del raggiungimento degli obiettivi prefissati, il particolare e drammatico momento storico nel quale ci stiamo trovando. Siamo al secondo anno di una pandemia di carattere mondiale i cui risvolti, sia dal punto di vista sanitario che socio economico, sono ad oggi imprevedibili. Fatta questa doverosa premessa, passo ad analizzare la documentazione presentata.

In sede di relazione relativa al primo semestre 2021 era stato verificato che nel 2020, una delle misure previste, l'alienazione di un immobile di proprietà comunale, era stata posticipata al 2021. Il



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

contratto di compravendita è stato sottoscritto in data 24.05.2021. Trattandosi di immobile di particolare pregio l'atto di compravendita doveva intendersi sospensivamente condizionato fino al mancato eventuale esercizio da parte di altri Enti del diritto di prelazione. L'atto conseguente di AVVERAMENTO DI CONDIZIONE E QUIETANZA DEL PREZZO è stato sottoscritto a rogito del Notaio Alfredo Mandarinì in data 22 ottobre 2021, rep. n. 56522 Raccolta n. 29685, registrato a Siena il 08.11.2021 al n. 6528 e pagamento di €. 207.400,00 tramite bonifico bancario effettuato in data 22.10.2021. Tanto dovevo per attestare la conclusione di quanto previsto a ripiano del disavanzo nell'anno 2020.

## a) Entità del ripiano

L'ente quantifica il disavanzo da ripianare nell'arco decennale della durata del piano in complessivi 2.324.497,68 euro dei quali 1.763.751,96 euro di disavanzo ordinario rilevato al termine dell'esercizio 2018, 324.497,68 euro di disavanzo da riaccertamento straordinario dei residui (c.d. extradeficit) alla medesima data e, infine, 236.248,04 euro di passività potenziale valutata a titolo prudenziale.

Di seguito si riporta la tabella riepilogativa del ripiano:

	Ripiano esercizio									
	ANNO 2019 N	ANNO 2020 N+1	ANNO 2021 N+2	ANNO 2022 N+3	ANN 2023 N+4	ANNO 2024 N+5	ANNO 2025 N+6	ANNO 2026 N+7	ANNO 2027 N+8	ANNO 2028 N+9
Disavanzo di amministrazione e iniziale da ripianare: € 2.324.497,68 (A)	€ 2.324.497,68	€ 2.324.497,68	€ 2.324.497,68	€ 2.324.497,68	€ 2.324.497,68	€ 2.324.497,68	€ 2.324.497,68	€ 2.324.497,68	€ 2.324.497,68	€ 2.324.497,68
Disavanzo residuo* (B)	€ 2.324.497,68	€ 2.180.234,68	€ 1.628.474,68	€ 1.269.487,68	€ 1.053.737,68	€ 874.870,68	€ 723.185,68	€ 560.736,68	€ 384.488,68	228.430,68
Quota di ripiano per anno (C)	€ 144.263,00	€ 551.760,00	€ 358.987,00	€ 215.750,00	€ 178.867,00	€ 151.685,00	€ 162.449,00	€ 176.248,00	€ 156.058,00	€ 46.563,00
Importo percentuale** (C/A)*100 (4)	6,21%	23,74%	15,44%	9,28%	7,69%	6,53%	6,99%	7,58%	6,71%	2%
Quota residua di disavanzo da ripianare (B-C)	€ 2.180.234,68	€ 1.628.474,68	€ 1.269.487,68	€ 1.053.737,68	€ 874.870,68	€ 723.185,68	€ 560.736,68	€ 384.488,68	€ 228.430,68	€ 181.867,68

## b) Verifica della congruità delle misure previste



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

Come evidenziato nella relazione redatta dal responsabile dell'area economico finanziaria e sottoscritta, per condivisione, da tutti i responsabili di servizio del Comune di Casole d'Elsa, che viene allegata alla presente relazione quale parte integrante e sostanziale, il monitoraggio relativo alla verifica delle misure messe in campo per il piano di riequilibrio può essere solamente parziale. Ciò in ragione del fatto che l'attività di controllo riguarda il secondo semestre del 2021 e molti dei dati saranno presenti solo a consuntivo. L'ufficio ha comunque predisposto una analisi basata su un preconsuntivo elaborato con i dati in possesso. Detto questo, ed andando ad analizzare la specifica annualità, di seguito si riepilogano le misure previste, per un ammontare complessivo (anno 2021) di € 358.987,00 di cui € 14.263,00 derivanti da riaccertamento straordinario dei residui così ripartiti:

- a) € 130.000,00 derivanti dal gettito IMU
- b) € 58.600,00 da risparmi derivanti dalle spese di personale
- c) € 120.124,00 da risparmi derivanti da estinzione anticipata di mutui
- d) € 14.263,00 risparmi sulla spesa corrente
- e) € 36.000,00 da alienazioni di patrimonio immobiliare

Come ben evidenziato nelle relazioni che si allegano alla presente le misure legate di cui alle lettere a), b) e d) sono verificabili unicamente a consuntivo. Per le altre due si evidenzia quanto segue, come riportato nella relazione del responsabile area economico finanziaria:

- punto c), risparmi da estinzione anticipata di mutui: nel 2019, l'Amministrazione ha proceduto alla estinzione anticipata di alcuni mutui. Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 99 del 29.11.2019 è stata approvata la chiusura anticipata di mutui per complessivi € 399.122,00 (quota capitale + interessi). La quota di risparmio a valere sul 2021 è stata pari ad € 120.124,00;
- punto e), alienazione di immobili: L'Amministrazione comunale ha cercato di porre in essere misure aggiuntive rispetto a quelle previste che potessero colmare, anche in parte, l'eventuale carenza di risorse derivanti dal gettito IMU. Per tale ragione, come meglio evidenziato nella relazione predisposta dalla Responsabile dell'Area tecnica LL.PP. si è proseguito nel programma di alienazione di patrimonio dell'Ente non ritenuto più funzionale.

Si evidenzia come la previsione di alienazione prevista nel piano di riequilibrio, relativa ad un appezzamento di terreno in loc. Pievescola, per € 36.000,00, non si sia ancora realizzata. La stessa verrà riproposta nel 2022. Sono invece state realizzate altre



# Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

alienazione, per importi nettamente superiori, per complessivi € 121.352,84, così suddivisi:

€ 25.822,94, appartamento in Fraz. Monteguidi

€ 62.550,00, appartamento in Fraz. Cavallano

€ 32.980,00, vendita capacità edificatoria.

Tutti i proventi sopra riportati saranno utilizzati per il raggiungimento dell'obiettivo 2021. Gli importi e le procedure seguite risultano meglio evidenziate nelle relazioni a firma del responsabile dell'area tecnica LL.PP. e del responsabile dell'area tecnica Urbanistica ed Edilizia Privata.

## c) Conclusioni

L'attività di verifica e controllo relativa al secondo semestre 2021, oltre a certificare definitivamente il raggiungimento degli obiettivi 2020, lascia presagire il raggiungimento degli obiettivi 2021, anche a fronte dell'inserimento di risorse ulteriori, derivanti da alienazioni, rispetto a quelle approvate con il piano di riequilibrio, a compensare eventuali minori entrate a titolo di IMU. Il dato definitivo sarà comunque disponibile solo in sede di consuntivo.

Casole d'Elsa, 20 gennaio 2022

Il Revisore dei Conti  
*Dr. Stefano Perugini*

*Al presente documento informatico viene apposto la firma digitale, previa identificazione informatica del suo autore, attraverso un processo che ne garantisce la sicurezza, integrità e immodificabilità ed in maniera manifesta e inequivoca, la sua riconducibilità all'autore, ai sensi dell'art. 20, comma 1-bis del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82.*