

Reg. Imp. 05932530966
Rea.1860008

GAIA SERVIZI SRL

Società soggetta a direzione e coordinamento di COMUNE DI BOLLATE Società unipersonale

Sede in PIAZZA ALDO MORO 1 - 20021 BOLLATE (MI) Capitale sociale Euro 10.000,00 i.v.

Relazione del Revisore Unico esercente attività di controllo contabile

Signori Soci della GAIA SERVIZI SRL

Parte prima

Relazione ai sensi dell'art. 2409-ter, primo comma, lettera c) del Codice Civile

1. Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società GAIA SERVIZI SRL chiuso al 31/12/2008. La responsabilità della redazione del bilancio compete all'organo amministrativo della società GAIA SERVIZI SRL. E' mia la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

2. L' esame è stato condotto secondo gli statuiti principi per la revisione contabile. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile.

Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Ritengo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Non è stata compiuta alcuna comparazione con il bilancio dell'esercizio precedente per mancanza di rilevanti elementi di comparazione in quanto la società è stata costituita il 13 novembre 2007.

3. A mio giudizio, il sopramenzionato bilancio nel suo complesso è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società GAIA SERVIZI SRL per l'esercizio chiuso al 31/12/2008, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.

Parte seconda

Relazione ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2008 la mia attività è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

2. In particolare:

- ho vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.
- ho partecipato alle assemblee dei soci, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie e legislative che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale. Nel corso dell'esercizio, nel rispetto delle previsioni statutarie, sono stata periodicamente informata dall'amministratore sull'andamento della gestione sociale e sulla sua prevedibile evoluzione. In particolare, le operazioni di maggiore rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società nel corso dell'esercizio sono state le seguenti:

A) Con assemblea straordinaria del giorno 22 febbraio 2008, presso il Notaio Lorenzo Luca in Bologna atto rep. gen 12504, vi è stato il conferimento di azioni per nominali euro 674.300 della società Bollate Servizi s.p.a., con sede in Bollate via Aldo Moro n.1 C.F. e P.I. e numero iscrizione al Registro delle imprese di Milano n. 12315130158, REA n.1546070, con il capitale sociale interamente versato di euro 878.000,00 in Gaia Servizi s.r.l.

Il revisore prende atto che, per il conferimento delle azioni, si è proceduto alla stima dei beni conferiti con relazione di stima redatta dalla dott. Paola Spoldi, dottore commercialista e revisore contabile, con studio in Milano via Ripamonti n.3/A, giurata innanzi al Tribunale di Lodi in data 21 febbraio 2008, n. cron. 604/08, allagata in originale al predetto verbale. Con tale perizia il valore netto del conferimento è stato stimato e unanimemente accettato in euro 1.133.010,00;

B) in data 20 maggio 2008 sono stati stipulati tra Gaia Servizi srl ed il Comune di Bollate i seguenti contratti di servizi:

- 1) Contratto per il servizio per l'accertamento e la riscossione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del servizio delle pubbliche affissioni per la durata di anni 15 ; il contratto non prevede l'incasso di alcun corrispettivo in quanto l'imposta verrà introitata direttamente da Gaia Servizi ;
- 2) Contratto di servizio per la gestione del piano della sosta per la durata di anni 15, il corrispettivo dovuto al comune di Bollate è pattuito è pari al 50% degli incassi derivanti dalla raccolta proveniente dai parcometri e parchimetri, dal rilascio dei permessi onerosi, dalla verifica degli abbonamenti e dei proventi dell'attività di recupero delle evasioni tariffarie e dei mancati pagamenti con esclusioni delle maggiorazioni applicate all'utenza per spese amministrative che rimangono di competenza del soggetto gestore;
In data 23 maggio sono stati stipulati tra Gaia Servizi srl ed il Comune di Bollate i seguenti contratti di servizi:
- 1) Contratto di servizio per la manutenzione strade comunali del comune con durata di sei mesi a decorrere dal 1 luglio 2008 e scadenza 31 dicembre 2008, il corrispettivo pattuito è pari ad euro 55.000,00 iva inclusa;
- 2) Contratto di servizio per l'illuminazione pubblica con durata di anni 15 a decorrere dal 1 luglio 2008 , il corrispettivo pattuito per l'esercizio 2008 è pari ad euro 316.000,00 iva inclusa e per gli esercizi successivi il corrispettivo pattuito è pari ad euro 597.000,00;
- 3) Contratto di servizio per la gestione degli immobili comunali con durata di anni 15 a decorrere dal 1 giugno 2008 , il corrispettivo pattuito per l'esercizio 2008 è pari ad euro 168.000,00 iva inclusa (riconoscendo al comune la semestralità del canone affitti ERP) e per gli esercizi successivi il corrispettivo pattuito è pari ad euro 392.000,00.

C) Nel corso dell'assemblea del 18.6.2008 è stata deliberato l'incarico alla società So.G.IM srl di Cinisello Balsamo per l'individuazione dell'immobile da adibire a centro servizi ed operativo della società. Sulla base della ricerca condotta dalla società, il direttore della società Gaia Servizi s.r.l., dott. Massimo Gilardetti, ha illustrato all'assemblea la soluzione tecnicamente più adeguata corrispondente all'immobile di via Stelvio in Bollate; l'assemblea ha dato ampio mandato all'amministratore per procedere alla trattativa privata per l'acquisto dell'immobile suddetto. L'assemblea ha altresì approvato l'acquisto dell'immobile di Via Stelvio di proprietà della società Milano 4 srl per un importo pari ad euro 3.900.000,00 oltre iva di legge ed oneri di intermediazione ed ha dato mandato al Presidente per la sottoscrizione dell'atto di acquisto e degli adempimenti necessari e conseguenti. Nel corso dell'assemblea del 23 luglio 2008 è stato approvato il testo della lettera di patronage richiesta dalla società HYPO Tirol Leasing propedeutica all'ottenimento del contratto di locazione finanziaria/leasing per la nuova sede aziendale ed ha altresì approvato il regolamento aziendale per la gestione di gare, appalti ed approvvigionamenti.

D) Il revisore rileva che rispettivamente in data 11 settembre ed in data 16 settembre sono stati stipulati tra Gaia Servizi srl ed il Comune di Bollate i seguenti contratti:

- 1) Contratto di concessione degli immobili comunali con durata di anni 15 a decorrere dal 1 ottobre 2008, il corrispettivo pattuito si intende compreso nei proventi derivanti dalla locazione degli immobili interamente di spettanza di Gaia Servizi;
- 2) Contratto di concessione degli immobili comunali di edilizia residenziale pubblica con durata di anni 15 a decorrere dal 1 ottobre 2008, il corrispettivo pattuito si intende compreso nei proventi derivanti dalla locazione degli immobili interamente di spettanza di Gaia Servizi, ad esclusione del periodo 1.10.2008 al 31.12.2008 per il quale Gaia riconoscerà al Comune di Bollate l'importo di euro 36.638,46 a titolo di canone d'uso immobili.

E) In data 24 ottobre 2008 innanzi al dott. Notaio Lorenzo Luca è stato stipulato da Gaia Servizi srl l'acquisto mediante contratto di leasing con la Hypo Tirol leasing Italia s.p.a. dell'immobile sito in Bollate via privata Stelvio da adibire a sede operativa della società.

F) Il Revisore prende atto che in data 17 dicembre 2008 è stato erogato dalla Banca Popolare di Milano un finanziamento di Euro 1.000.000,00 al tasso annuo del 5,45%, indicizzato EURIBOR/3 mesi, con rimborso in due tranches rispettivamente al 30 giugno 2009 ed al 31 dicembre 2009.

G) In aprile 2009 l'arch. Silvano Carone, direttore dei lavori di sistemazione dell'immobile di via Stelvio, ha messo a conoscenza il revisore, mediante trasmissione della bozza dell'atto di citazione, dell'avv. Piccolini, della controversia pendente tra il Condominio La Fornace – di cui fa parte l'immobile di via Stelvio acquistato da Gaia – ed il Condominio di Via Stelvio 12, avente ad oggetto l'accertamento e/o la costituzione delle servitù relative ai sottoservizi di energia elettrica e gas e telefonia. In aprile 2009, il revisore ha richiesto alla società Gaia Servizi, nella persona dell'arch. Silvano Carone nella sua qualità di responsabile dei lavori, direttore lavori e coordinatore per la sicurezza, una relazione sullo stato dell'immobile di via Stelvio. La relazione, successivamente prodotta attesta: a) l'esistenza della vicenda legale relativa alle servitù di passaggio di tutti i sottoservizi; b) l'esistenza dei presidi minimi in conformità al progetto antincendio redatto dall'arch. Marinone; c) il completamento della rete idrica entro il 5/11 maggio 2009; d) l'inesistenza di inosservanze di legge in merito al trasferimento del personale; e) l'ultimazione dei lavori presumibilmente entro il 30 giugno

2009 e quindi con la possibilità condizionata di utilizzazione dell'intero fabbricato entro i primi di luglio 2009.

3. L' Amministratore, nella propria relazione sulla gestione, indica e illustra in maniera adeguata le principali operazioni compiute nell'esercizio anche per quanto attiene alle caratteristiche delle operazioni e ai loro effetti economici.
4. Nel corso dell'esercizio non sono pervenute al Revisore Unico denunce ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile .
5. Al Revisore Unico non sono pervenuti esposti.
6. Il Revisore unico , nel corso dell'esercizio, ha rilasciato, in data 3 marzo 2009, deduzioni scritte su apposita istanza del Collegio dei revisori del comune di Bollate. Il Revisore ha tempestivamente trasmesso le proprie deduzioni, per quanto di propria competenza, all'amministrazione ed alla società con e mail del 3 marzo 2009 .
7. Per l'attestazione che il bilancio d'esercizio al 31/12/2008 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Vostra Società ai sensi dell'articolo 2409-ter del Codice Civile rimandiamo alla prima parte della nostra relazione.
8. L' amministratore, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dall'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile.
9. Lo stato patrimoniale evidenzia un risultato d'esercizio positivo di Euro 2.239 e si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	3.058.422
Passività	Euro	3.058.422
- Patrimonio netto (escluso l'utile dell'esercizio)	Euro	10.000
- Utile (perdita) dell'esercizio	Euro	2.239
Conti, impegni, rischi e altri conti d'ordine	Euro	

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	1.189.084
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	1.165.117
Differenza	Euro	23.967
Proventi e oneri finanziari	Euro	(4.195)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	
Proventi e oneri straordinari	Euro	1
Risultato prima delle imposte	Euro	19.773
Imposte sul reddito	Euro	17.534
Utile (Perdita) dell'esercizio	Euro	2.239

10. Ai sensi dell'art. 2426 del Codice Civile; punto 5, il Revisore Unico ha espresso il proprio consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi di impianto e ampliamento per Euro 99.793.
11. Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.
12. Per quanto precede, il Revisore Unico non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2008, né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata dall'amministratore Unico per la destinazione del risultato dell'esercizio.

Bollate, 27 aprile 2009

Il Revisore Unico

Avv. Loredana Bracchitta